

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại

Thực hiện Công văn số 762/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Theo nhiệm vụ được phân công tại Chương trình hành động ban hành kèm theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 22/01/2014 của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW nêu trên, UBND tỉnh Thanh Hóa báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN:

1. Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và hành động trong triển khai Nghị quyết, đẩy mạnh công tác giáo dục, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai

a) Triển khai quán triệt, tuyên truyền Nghị quyết.

Tỉnh ủy Thanh Hóa đã tổ chức Hội nghị mở rộng để quán triệt Nghị quyết Trung ương 6 (khóa XI) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại và triển khai tổ chức thực hiện trong toàn Đảng bộ; giao cho Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy phối với các Ban của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Thanh Hóa triển khai, quán triệt tinh thần của Nghị quyết đến tất cả các cấp, các ngành để tổ chức thực hiện; chỉ đạo Hội đồng Phổ biến giáo dục pháp luật của tỉnh, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các tổ chức thành viên thường xuyên tuyên truyền nội dung, tinh thần Nghị quyết, pháp luật đất đai đến tất cả các cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, các tổ chức, doanh nghiệp và đông đảo các tầng lớp nhân dân. Các cơ quan thông tin đại chúng trong tỉnh như: Báo Thanh Hoá, Báo Văn hoá - Đời sống, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh,.. xây dựng các chuyên trang, chuyên mục để thông tin, phổ biến kịp thời chính sách, pháp luật về đất đai.

Qua việc học tập, triển khai thực hiện Nghị quyết, tư tưởng, nhận thức của cán bộ, đảng viên trong hệ thống chính trị và của nhân dân đã có sự chuyển biến

tích cực, hiểu rõ hơn vị trí, vai trò quan trọng của đất đai; tin tưởng vào những quan điểm chỉ đạo và nội dung tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai của Đảng trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Từ đó xác định rõ vai trò, trách nhiệm mỗi cá nhân trong việc thực hiện các chính sách, pháp luật đất đai để quản lý, bảo vệ, sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hợp lý phục vụ cho sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội đất nước nói chung và tỉnh Thanh Hóa nói riêng.

b) Tham mưu ban hành văn bản chỉ đạo thực hiện Nghị quyết, thực hiện chính sách pháp luật về đất đai.

Trên cơ sở quan điểm chỉ đạo, định hướng đổi mới chính sách pháp luật đất đai tại Nghị quyết Trung ương 6 (khóa IX), để áp dụng phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, từ năm 2013 đến nay, Tỉnh ủy Thanh Hóa đã ban hành các văn bản chỉ đạo về chính sách, pháp luật đất đai như Chương trình hành động, Chỉ thị, Kết luận; giao UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xây dựng và ban hành các văn bản quy định về cơ chế, chính sách thực hiện pháp luật đất đai, văn bản quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2015 – 2019, quy định về xác định giá đất cụ thể; quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; các văn bản ủy quyền trong thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; văn bản quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục, thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh; văn bản quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh và các quy định khác theo yêu cầu của Chính phủ.

Các văn bản được ban hành phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước; cụ thể, rõ ràng, đúng thẩm quyền, phù hợp với thực tế của địa phương; đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, sau khi ban hành đều được truyền truyền, quán triệt, triển khai đến các cấp các ngành và nhân dân trong tỉnh tổ chức thực hiện.

c) Công tác phổ biến, giáo dục chính sách, pháp luật về đất đai.

UBND tỉnh Thanh Hóa đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức tập huấn, hướng dẫn chính sách, pháp luật đất đai cho cán bộ, công chức cấp huyện, cấp xã với 279 cuộc tập huấn, số người tham gia 18.960 người; biên soạn tài liệu về chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp xã trong quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường gửi đến tất cả các xã, phường, thị trấn trong tỉnh; biên tập tài liệu hệ thống hóa các văn bản về chính sách, pháp luật đất đai để sử dụng trong các cơ quan quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp

với Hội đồng Phổ biến giáo dục pháp luật của tỉnh, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các tổ chức thành viên thường xuyên phổ biến, giáo dục chính sách, pháp luật về đất đai đến tất cả các cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, các tổ chức, doanh nghiệp và đông đảo các tầng lớp nhân dân. Các cơ quan thông tin đại chúng trong tỉnh như: Báo Thanh Hoá, Báo Văn hoá - Đời sống, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, xây dựng các chuyên trang, chuyên mục để thông tin, phổ biến kịp thời chính sách, pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, các chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai còn được tuyên truyền thông qua hội nghị tiếp xúc giữa lãnh đạo tỉnh, lãnh đạo ngành với các doanh nghiệp; tổ chức hội nghị lắng nghe ý kiến của các Hội, Hiệp hội, Tổ chức chính trị - xã hội; cuộc thi tìm hiểu chính sách, pháp luật đất đai; các buổi giao lưu trực tuyến trên mạng internet giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với người dân và doanh nghiệp; tuyên truyền trên hệ thống Đài truyền thanh huyện, xã,...

2. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai

a) Về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Đối với cấp tỉnh: Hoàn chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015) tỉnh Thanh Hoá, trình Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 12/11/2012. Hiện nay, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2020 cấp tỉnh được Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định đề trình duyệt theo quy định.

- Đối với cấp huyện: UBND tỉnh đã phê duyệt 27/27 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015); phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017 cho các huyện, thị xã, thành phố. Hiện nay, các huyện, thị xã, thành phố đang lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp sau khi phê duyệt, được tổ chức công bố, công khai rộng rãi và triển khai thực hiện đúng quy định; trách nhiệm của các sở, ngành trong việc quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được tăng cường, trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được HĐND các cấp và người dân tham gia giám sát, góp phần ngăn chặn có hiệu quả việc giao cấp đất trái thẩm quyền, sử dụng đất không đúng với quy hoạch được duyệt, đáp ứng cơ bản kịp thời nhu cầu sử dụng đất phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được thực hiện đúng quy định, cơ quan có thẩm quyền chỉ quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng các loại đất trên sau khi có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh.

b) Về áp dụng các biện pháp kinh tế, hạn chế việc áp dụng các biện pháp hành chính, đảm bảo các quan hệ đất đai vận động theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước: Đây mạnh thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất, đặc biệt là việc giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án khu dân cư đô thị, khu thương mại,

dịch vụ hỗn hợp và những khu vực đất có lợi thế về thương mại đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng.

c) Về thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư

Diện tích thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khoảng 9.190 ha để phục vụ các dự án phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện bảo đảm dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được bồi thường theo mục đích đất đang sử dụng hợp pháp. Tổ chức thực hiện có hiệu quả phương án đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất và bảo đảm đời sống của nhân dân ở khu vực có đất bị thu hồi. Quy định chính sách chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm ổn định đời sống lâu dài cho người có đất bị thu hồi. Tạo quỹ đất, huy động các nguồn vốn xây dựng các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa; khu dân cư được xây dựng phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

Thông qua việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất sang thực hiện các dự án đầu tư đã thu hút nguồn vốn đầu tư lớn vào tỉnh khoảng 505.363 tỷ đồng (bao gồm cả 65 dự án FDI, với vốn đăng ký đầu tư khoảng 12,8 tỷ USD), chủ yếu các dự án đầu tư tập trung tại khu vực đô thị, các huyện ven biển, KKT Nghi Sơn; thúc đẩy mạnh mẽ hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng thu cho ngân sách nhà nước, góp phần tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng các khu đô thị, khu kinh tế, khu du lịch, xây dựng nông thôn mới,... nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng nguồn lực đất đai của tỉnh. Các dự án sau khi triển khai đầu tư đưa vào hoạt động (như: các dự án thương mại, dịch vụ, may mặc, giày da xuất khẩu, xi măng, hóa dầu...) đã giải quyết cơ bản việc làm cho lao động địa phương, đặc biệt là người dân có đất bị thu hồi có thu nhập, ổn định đời sống, đặc biệt là lao động ở khu vực nông thôn. Tính từ năm 2011 đến hết đầu năm 2016 có khoảng 145 nghìn lao động được giải quyết việc làm tại các doanh nghiệp, chiếm khoảng 54% số lao động trong các doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh từ trước đến nay.

d) Đẩy mạnh công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thực hiện Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 và điều chỉnh tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 02/8/2012, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thực hiện đạt được kết quả:

- Số xã đo đạc bản đồ địa chính hệ tọa độ VN- 2000 là 502 xã với diện tích 325.271,66 ha, chiếm tỷ lệ 29,27 % tổng diện tích tự nhiên; số xã đo đạc bản đồ địa chính theo hệ tọa độ giả định là 133 xã với diện tích 76.304,54 ha, chiếm tỷ lệ 6,9% so với diện tích tự nhiên (riêng đất lâm nghiệp, đất đồi núi chưa thực hiện đo đạc bản đồ địa chính).

- Đã kê khai đăng ký được 3.791.115 thửa đất; tỷ lệ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã cơ bản hoàn thành (tổ chức đạt tỷ lệ 96,89% số giấy phải cấp và hộ gia đình, cá nhân đạt tỷ lệ 98,18 % số giấy phải cấp).

đ) Về xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính theo hướng hiện đại, tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước, phục vụ đa mục tiêu: Ứng dụng công nghệ GIS trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại 02 huyện Triệu Sơn và huyện Yên Định, nhằm cung cấp, chia sẻ thông tin đất đai đáp ứng yêu cầu cung cấp thông tin nhanh chóng kịp thời cho cơ quan quản lý nhà nước và cộng đồng; Ứng dụng khoa học công nghệ vào đo đạc bản đồ (máy toàn đạc, định vị GPS và các phần mềm chuyên ngành) góp phần xây dựng một hệ thống thông tin về đất đai theo hướng hiện đại, công khai, minh bạch, phục vụ đa mục tiêu; từng bước chuyển sang giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai.

e) Về thanh tra, kiểm tra, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: Đã tập trung chỉ đạo củng cố, kiện toàn hệ thống thanh tra đất đai; quan tâm đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ thanh tra viên, cán bộ giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Rà soát, sửa đổi, bổ sung chế tài xử lý đối với các trường hợp vi phạm.

- Từ năm 2013 đến nay, ở cấp tỉnh đã tổ chức thực hiện 25 cuộc thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của 478 lượt tổ chức, doanh nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất; phát hiện 167 tổ chức, doanh nghiệp vi phạm pháp luật đất đai ở nhiều hình thức khác nhau; yêu cầu chủ sử dụng đất khắc phục sai phạm, đưa đất vào sử dụng, nếu không khắc phục thu hồi đất theo quy định. Cấp huyện, xã mỗi năm tổ chức hàng chục cuộc kiểm tra đối với hàng trăm tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn. Qua thanh tra, kiểm tra đã phát hiện, xử lý nghiêm những tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật đất đai; quyết định thu hồi 32 dự án được giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, triển khai dự án không đúng tiến độ, diện tích khoảng 151 ha.

- Tiếp nhận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo và duy trì thường xuyên chế độ tiếp công dân theo định kỳ nên đơn thư khiếu nại, tố cáo vượt cấp về đất đai năm sau giảm so với năm trước. Từ năm 2013 đến nay, toàn tỉnh đã tiếp nhận khoảng 4.776 đơn, trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận khoảng 458 đơn, Sở đã kiểm tra xác minh báo cáo UBND tỉnh quyết định giải quyết theo thẩm quyền 171 đơn, 05 đơn đang giải quyết, số đơn còn lại chuyển UBND cấp huyện giải quyết 879 đơn; UBND cấp huyện, cấp xã tiếp nhận và giải quyết theo thẩm quyền khoảng 3.681 đơn.

Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai có sự kết hợp chặt chẽ giữa thanh tra nhà nước và thanh tra chuyên ngành, tập trung vào các nội dung quản lý, sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính của các tổ chức sử dụng đất. Các đơn thư khiếu nại, kiến nghị của người dân được giải quyết kịp thời, đúng quy định, hạn chế tối đa tình trạng đề đơn, thư tồn đọng, kéo dài và vượt cấp, đã góp phần ổn định tình hình chính trị, an ninh trật tự xã hội tại địa phương.

g) Tăng cường công tác điều tra cơ bản và đánh giá tài nguyên đất phục vụ quản lý, sử dụng đất bền vững thích ứng với biến đổi khí hậu:

- Triển khai thực hiện công tác điều tra, đánh giá chất lượng, tiềm năng đất đai phục vụ yêu cầu quản lý, sử dụng đất, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững, trong đó kể đến việc triển khai thực hiện Dự án điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện bản đồ đất phục vụ công tác quản lý tài nguyên môi trường tỉnh Thanh Hóa, tỷ lệ 1/50000 (kết quả dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 07/3/2013) và tiến hành thực hiện dự án Điều tra thoái hóa đất kỳ đầu trên địa bàn tỉnh (kết quả được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 20/7/2015).

- Tổ chức thực hiện việc thống kê đất đai hàng năm và kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

h) Đẩy mạnh thực hiện việc "dồn điền đổi thửa", triển khai quy hoạch nông thôn mới, khuyến khích nông dân góp vốn, cho thuê quyền sử dụng đất để tập trung đất đai tổ chức sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo mô hình tập trung:

Quỹ đất nông nghiệp là 914.282,57 ha, chiếm 82,26% tổng diện tích đất tự nhiên (gồm: đất sản xuất nông nghiệp 249.870,68 ha; đất lâm nghiệp 647.680,74 ha; đất nuôi trồng thủy sản 13.707,67 ha; đất làm muối 304,65 ha; đất nông nghiệp khác 2.718,82 ha), trong đó: Diện tích đất đã giao sử dụng là 914.160,54 ha (bao gồm: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng 551.155,69 ha; tổ chức kinh tế sử dụng 35.477,34 ha; cơ quan, đơn vị nhà nước sử dụng 144.187,58 ha; tổ chức sự nghiệp công lập 143.834,74 ha; tổ chức khác 39.505,19 ha); diện tích đất do UBND cấp xã đang quản lý là 122,02 ha.

Diện tích đất nông nghiệp sau hơn 4 năm tăng 67.373 ha (so với năm 2013) là do tiếp tục thực hiện chủ trương dồn điền, đổi thửa để tích tụ tập trung ruộng đất để phát triển sản xuất nông nghiệp theo mô hình tập trung, hình thành các vùng thâm canh, chuyên canh tăng năng suất chất lượng cao, áp dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật; thực hiện chương trình vùng thâm canh lúa năng suất, chất lượng cao, chương trình 327, chương trình 661, chương trình trồng rừng; chương trình khoanh nuôi bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng trên diện tích đất núi đá không có rừng cây ở các xã vùng biên giới, các xã miền núi phía Tây và tích cực trồng mới rừng trên đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng; triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch trồng cao su, quy hoạch trồng mía, sản để hình thành vùng nguyên liệu phục vụ nguyên liệu cho công nghiệp chế biến tại các huyện trung du, miền núi phía Tây.

i) Kiểm soát chặt chẽ việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

- Quy định và tổ chức thực hiện nghiêm túc các điều kiện, tiêu chí để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.

- Tập trung kiểm tra, rà soát để xử lý những trường hợp đất đã được Nhà

nước giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng, không sử dụng, sử dụng lãng phí, đầu cơ đất hoặc sử dụng sai mục đích, trái pháp luật.

- Đang tiến hành kiểm tra rà soát, sắp xếp, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế đối với diện tích không sử dụng, sử dụng không hiệu quả, không đúng mục đích.

3. Cải cách thủ tục hành chính, trong lĩnh vực đất đai

- Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt công tác cải cách hành chính mà trọng tâm là các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. UBND tỉnh đã căn cứ quy định của pháp luật đất đai năm 2013, ban hành Quyết định số 599/2013/QĐ-UBND ngày 12/02/2013 và Quyết định số 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 (thay thế Quyết định số 599/2013/QĐ-UBND ngày 12/02/2013) quy định về trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1542/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục, thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh. Sau khi ban hành các quy định trên, đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh ban hành các quyết định công bố bộ thủ tục hành chính mới ban hành để thay thế, bãi bỏ những quy định không còn phù hợp trong lĩnh vực đất đai, nhằm minh bạch hóa các thủ tục, giảm tối đa thời gian thực hiện (hiện giảm 40% thời gian thực hiện so với quy định của pháp luật), số lượng hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất giảm xuống còn 01 bộ theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành; đồng thời điều chỉnh phân công, phân cấp cho UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện những nội dung theo thẩm quyền để giải quyết thủ tục nhanh gọn, hiệu quả và kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc tại địa phương, nâng cao trách nhiệm của địa phương trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn như: ủy quyền thông báo thu hồi đất, ủy quyền thu hồi đất, phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ dự án,...

- Tăng cường giám sát đội ngũ cán bộ, công chức thực thi nhiệm vụ trong quản lý đất đai, đặc biệt là việc quán triệt thực hiện nghiêm nội dung “3 không” của Tỉnh ủy, UBND tỉnh: (1) không phiền hà, sách nhiễu; (2) không yêu cầu bổ sung hồ sơ quá 01 lần trong quá trình thẩm tra, thẩm định, trình giải quyết công việc; (3) không trễ hẹn. Xử lý nghiêm các trường hợp cán bộ, công chức vi phạm các nội dung trên.

- Tiếp tục thực hiện việc bồi dưỡng, đào tạo nguồn theo quy hoạch; luân chuyển, điều động, chuyển đổi vị trí công tác, đảm bảo về cơ cấu số lượng, chất lượng, trình độ chuyên môn để phát huy năng lực, trình độ, kinh nghiệm công tác.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính, đặc biệt là ở cấp cơ sở.

4. Tăng cường quản lý và phát triển thị trường bất động sản

- Thanh Hóa là tỉnh đang trong quá trình đô thị hóa, nhiều dự án khu đô thị, dự án khu dân cư tập trung đã và đang được hình thành phát triển, kéo theo sự phát triển của thị trường bất động sản. Quá trình thực hiện, UBND tỉnh đã rà soát và ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch và các điều kiện để lựa chọn nhà đầu tư có năng lực thực hiện các dự án bất động sản; tạo điều kiện để Trung tâm bán đấu giá tài sản, các tổ chức, cá nhân hành nghề môi giới, định giá bất động sản, các sàn giao dịch bất động sản nâng cao năng lực hoạt động trong phạm vi quy định của pháp luật. Ngoài ra, UBND tỉnh còn giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND cấp huyện tổ chức thực hiện việc đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất đối với những dự án phát triển đô thị, dự án khu dân cư.

- Hoạt động của thị trường bất động sản được theo dõi thường xuyên và có những điều tiết, chấn chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, có biện pháp chống các hành vi đầu cơ bất động sản; tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế tham gia thị trường bất động sản.

- Ban hành kế hoạch phát triển nhà ở, tăng nhanh quỹ nhà ở để bán hoặc cho thuê đối với các đối tượng khác nhau trong xã hội. Đồng thời với việc phát triển quỹ nhà, đất kinh doanh, chú trọng việc phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách có thu nhập thấp, sinh viên, công nhân khu công nghiệp (khu chung cư thu nhập thấp Phú Sơn, Nam thành phố Thanh Hóa; dự án Nhà ở cho sinh viên thuê Trường Đại học Hồng Đức; dự án Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp thuê tại Khu công nghiệp Lê Môn và Tây Bắc ga, thành phố Thanh Hóa, ...).

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các dự án nhà ở, thương mại dịch vụ thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất được thực hiện đúng quy định, tạo điều kiện để đất đai tham gia vào thị trường bất động sản.

5. Tiếp tục kiện toàn hệ thống bộ máy quản lý đất đai và đẩy mạnh việc thực hiện Đề án nâng cao năng lực quản lý nhà nước ngành Quản lý đất đai giai đoạn 2011-2020

Công tác kiện toàn tổ chức ngành quản lý đất đai tiếp tục được quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện, nhằm ổn định tổ chức, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý của ngành. Theo Thông tư Liên tịch số 50/2014/TTLT/BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tư pháp tham mưu xây dựng, trình UBND tỉnh kiện toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố; xây dựng và trình Phương án thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp và Phương án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất một cấp. Dự kiến sẽ hoàn thành việc kiện toàn trong năm 2017.

II. NHỮNG HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Thời gian lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bị kéo dài; chất lượng lập quy hoạch còn thấp, tầm nhìn hạn chế, chưa dự báo đầy đủ, chính xác nhu cầu sử dụng đất cho các ngành và lĩnh vực phục vụ mục tiêu kinh tế xã hội, thường phải điều chỉnh bổ sung. Nguyên nhân là: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp dưới phải phù hợp với các chỉ tiêu phân bổ của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp trên và được phê duyệt sau quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp trên; các chỉ tiêu phân bổ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp trên không thể dự báo đủ kịp thời được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương và tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân; các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội có sự thay đổi theo nhu cầu thị trường.

2. Công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính gắn với việc đăng ký cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu còn chậm, do việc đo đạc bản đồ lồng ghép với việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu trong khi nguồn gốc đất đai phức tạp, địa bàn rộng, kinh phí dành cho việc triển khai các nhiệm vụ trên còn hạn chế.

3. Công tác giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ còn hạn chế do nguồn kinh phí của tỉnh hạn chế, không đủ bố trí để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định để đấu giá.

4. Công tác thanh tra, kiểm tra: Thanh Hóa là tỉnh có diện tích lớn, dân số đông, địa hình nhiều đồi núi, nhiều dân tộc thiểu số sinh sống phần lớn đời sống kinh tế còn khó khăn; cán bộ, công chức làm công tác thanh tra còn hạn chế về số lượng; tỉnh đang khuyến khích đầu tư để phát triển kinh tế xã hội nên số dự án đầu tư vào tỉnh nhiều, công tác kiểm tra, giám sát việc triển khai các dự án chưa chặt chẽ, việc xử lý vi phạm các quy định của pháp luật chưa nghiêm, dẫn đến tiến độ thực hiện nhiều dự án không đảm bảo, đầu tư xây dựng không đúng với quy hoạch chi tiết, vi phạm các quy định của pháp luật đất đai.

5. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư một số dự án còn chậm, do nguồn gốc đất đai phức tạp, các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thường xuyên sửa đổi, bổ sung, còn tình trạng đối tượng sử dụng đất không chấp hành quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, gây khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

6. Việc kiểm tra rà soát, sắp xếp, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế đối với diện tích không sử dụng, sử dụng không hiệu quả, không đúng mục đích còn chậm do địa bàn hoạt động của tỉnh rộng, các văn bản hướng dẫn thực hiện sắp xếp, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước chậm ban hành.

7. Chưa hoàn thành được công tác kiện toàn tổ chức ngành quản lý đất đai theo Thông tư Liên tịch số 50/2014/TTLT/BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ.

III. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ SỬA, BỔ SUNG LUẬT ĐẤT ĐAI.

Đề tiếp tục thực hiện tốt quan điểm chỉ đạo, định hướng tiếp tục đổi mới và hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại theo Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI, đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chính phủ xem xét trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số quy định của Luật Đất đai năm 2013 như sau:

1. Đề thực hiện tốt định hướng, quan điểm chỉ đạo tích tụ, tập trung ruộng đất tổ chức sản xuất nông nghiệp hàng hóa theo mô hình tập trung mà Nghị quyết số 19-NQ/TW đã nêu, đề nghị sửa, bổ sung Luật Đất đai năm 2013 (Điều 129 và Điều 130) theo hướng tăng hạn mức giao đất nông nghiệp và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; đồng thời bổ sung quy định về điều kiện nhận quyền sử dụng đất, chính sách ưu đãi về thuế, phí, lệ phí khi thực hiện khi thực hiện tích tụ, tập trung ruộng đất thông qua nhận quyền sử dụng đất, đổi điền dồn thửa.

2. Bổ sung quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đầu tư (Luật Đất đai năm 2013 chưa quy định trình tự, thủ tục này; trong khi Luật Đầu tư có quy định hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất).

3. Bổ sung quy định về hình thức, thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với loại đất sử dụng vào mục đích nhà tang lễ, nhà hỏa táng (Luật Đất đai năm 2013 chưa quy định mà mới quy định hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa);

4. Bổ sung quy định cụ thể về thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp mà trong dự án xin chuyển mục đích sử dụng đất có cả loại đất thời hạn sử dụng lâu dài và loại đất sử dụng có thời hạn thì thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất của dự án là có thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013; không nên quy định trong một dự án khi chuyển mục đích sử dụng đất có hai loại thời hạn sử dụng đất như hiện nay (thời hạn lâu dài đối với loại đất khi chuyển mục đích có thời hạn lâu dài và có thời hạn đối với loại đất khi chuyển mục đích sử dụng đất có thời hạn), ảnh hưởng đến việc quản lý sử dụng đất sau này.

5. Bổ sung quy định về căn cứ, điều kiện để đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (Luật Đất đai năm 2013 mới quy định căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép).

6. Bổ sung quy định về chế tài xử lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được duyệt. Thực tế hiện nay nhiều dự án phát triển kinh tế (không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất), nhà đầu tư không thỏa thuận được với chủ sử dụng đất, dẫn đến không thể triển khai dự

án hoặc kéo dài thời gian thời gian triển khai dự án gây thất thiệt cho doanh nghiệp và không thể thực hiện được kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được duyệt.

7. Bổ sung quy định cụ thể cơ quan thực hiện, trình tự xử lý đất đai, tài sản gắn liền với đất, giá trị đã đầu tư còn lại khi thực hiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013), do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người (quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013). Hiện nay chưa có các quy định trên, địa phương gặp rất nhiều khó khăn trong việc tổ chức triển khai thu hồi đất theo các quy định trên.

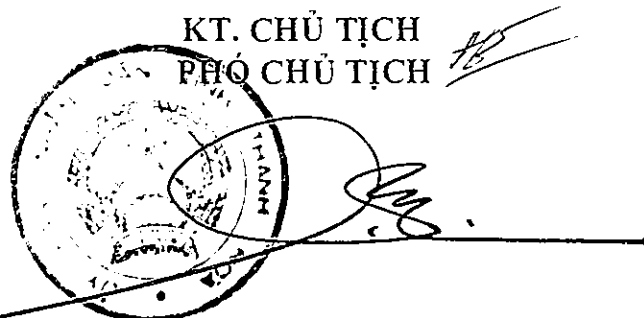
8. Bổ sung quy định về thu hồi đất đất nông nghiệp không còn khả năng, điều kiện để đề canh tác do bị ảnh hưởng bởi các dự án hoặc bị ảnh hưởng bởi điều kiện tự nhiên,.. mà người dân có đất đề nghị được thu hồi; đồng thời quy định nguồn kinh phí chi trả khi thu hồi đất đối với trường hợp này.

UBND tỉnh Thanh Hóa báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường đề tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Bộ TNMT;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền