HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THỊ XÃ BA ĐỒN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 45 /BC-BKTXH	*Ba Đồn, ngày 13 tháng 10 năm 2024*

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (đất 5%) của các xã, phường trên địa bàn thị xã Ba Đồn từ năm 2020 đến năm 2023

Thực hiện Chương trình giám sát năm 2024 của Ban Kinh tế - xã hội, Ban Kinh tế - xã hội đã có Kế hoạch số: 15/KH-BKTXH ngày 24 /4/2024 của Ban Kinh tế - xã hội về việc giám sát công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (đất 5%) của các xã, phường trên địa bàn thị xã Ba Đồn từ năm 2020 đến năm 2023. Ban Kinh tế - xã hội, HĐND thị xã đã thành lập Đoàn giám sát và tiến hành giám sát tại 16 xã, phường trên địa bàn thị xã và đơn vị Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã. Qua quá trình giám sát Ban Kinh tế - xã hội báo cáo những nội dung cụ thể như sau:

I. Những kết quả đạt được:

1. Về công tác lãnh đạo, chỉ đạo:

UBND thị xã đã tập trung chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các quy định tại Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất ; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất ; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Các quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định trình tự, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đối với dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thị xã ban hành các văn bản nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai nói chung và quản lý quỹ đất công ích nói riêng. Đồng thời, trong các buổi làm việc liên quan đến nội dung công tác quản lý nhà nước, phòng thường xuyên có sự hướng dẫn về mặt chuyên môn, đảm bảo UBND các xã phường quản lý theo đúng quy định của pháp luật, đặc biệt trong nội dung tuyên truyền các điểm mới của Luật

đất đai 2024, tại Khoản 3 Điều 179 có quy định 3. "*Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 10 năm.*". Như vậy, thời gian thuê đất sẽ thay đổi so với Luật đất đai 2013, vì vậy UBND các xã, phường sẽ cần thay đổi phương án quản lý đất công ích sao cho phù hợp nhu cầu thực tiễn.

Bên cạnh đó, hàng năm, phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể các xã, phường cũng như các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký kế hoạch sử dụng đất đối với các hộ gia đình có nhu cầu thuê đất trên địa bàn thị xã Ba Đồn.

2. Công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (đất 5%) qua các năm giai đoạn 2020 - 2023

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thị xã luôn được các cấp, cơ quan chuyên môn quan tâm chỉ đạo theo đúng quy định của pháp luật và đã có nhiều chuyển biến tích cực. UBND thị xã đã kịp thời ban hành các văn bản quản lý, chỉ đạo thực hiện quản lý trên lĩnh vực đất đai. Với chức năng là cơ quan tham mưu trực tiếp, Phòng Tài nguyên - Môi trường cũng đã có nhiều công văn hướng dẫn hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất công ích...cho UBND các xã, phường để thực hiện.

Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, hướng dẫn người dân nghiêm túc chấp hành các quy định về đất đai được tăng cường từ cấp thị đến xã. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện tương đối phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật.

Đối với các dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Bình quyết định cho thuê đất công ích, UBND thị xã đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ động phối hợp với UBND các xã, phường, Chi cục Thuế thị xã, các phòng ban đơn vị liên quan nắm bắt tình hình sử dụng đất cho thuê, tham mưu UBND thị xã Ba Đồn báo cáo UBND tỉnh Quảng Bình có phương án xử lý đối với các dự án sử dụng đất trên địa bàn.

Số liệu diện tích đất nông nghiệp tại các xã, phường được sử dụng vào mục đích công ích được thể hiện ở bảng sau:

TT	Năm	Diện tích được sử dụng vào mục đích công ích (m^2)
1	2020	2.717.557
2	2021	2.717.557
3	2022	2.817.102
4	2023	2.815.342

II. Đánh giá kết quả đạt được, những hạn chế và nguyên nhân

1. Kết quả đạt được

Công tác quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn thị xã luôn được UBND các xã, phường quan tâm chỉ đạo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công tác quản lý nhà nước về đất đai có nhiều tiến bộ, trong đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định đã bám sát Luật đất đai, Luật đấu thầu và các văn bản pháp luật có liên quan để hỗ trợ, tạo mọi điều kiện cho các nhà đầu tư cá nhân, hộ gia đình, tổ chức được giao đất, thuê đất thực hiện các dự án trên địa bàn. Nhờ vậy, các thửa đất công ích được đầu tư cải tạo đất, tăng năng suất cây trồng, tăng thêm thu nhập cho người dân, góp phần đảm bảo ổn định cuộc sống cho người dân.

Công tác quản lý sử dụng đất, cho thuê đất công ích trên địa bàn thị xã cơ bản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực và thu hút nhiều dự án đầu tư trong và ngoài thị xã.

Việc thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất công ích cơ bản đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, phù hợp với quy định pháp luật về đất đai, thời gian thực hiện được rút ngắn so với trước. Đa số các cá nhân, hộ gia đình sau khi được giao đất, cho thuê đất đã triển khai thực hiện và đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Một số tồn tại, hạn chế

Qua giám sát cho thấy, bên cạnh kết quả đạt được vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như:

Việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất công ích tại nhiều địa phương chưa đảm bảo quy định pháp luật; công tác quản lý nhà nước đối với quỹ đất công ích có nơi buông lỏng, chưa được chú trọng, chưa thường xuyên thanh tra, kiểm tra, giám sát, vẫn còn trường hợp để người dân lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép nhưng chưa có biện pháp xử lý kịp thời. Chính quyền đã tuyên truyền, vận động, lập biên bản xử lý vi phạm hành chính nhưng người dân không chấp hành việc tháo dỡ công trình vi phạm, phải tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng trái phép.

Việc quản lý quỹ đất công ích manh mún, nhỏ lẻ, phân tán tại nhiều xã hầu như không thực hiện được. Việc chấp hành quy định về cho thuê quỹ đất công ích chưa đảm bảo; một số các xã, phường cho thuê không thông qua đấu giá, không đúng đối tượng, không có hợp đồng, vượt thời hạn quy định, cho thuê nhưng không ký hợp đồng và không thu tiền sử dụng đất; nguồn thu ngân sách từ việc cho thuê quỹ đất công ích đạt rất thấp trong tổng số thu cân đối của địa phương.

Hiện nay trên địa bàn các xã, phường còn nhiều thửa đất công ích chưa sử dụng nằm xen kẽ trong khu dân cư nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đấu giá đất theo quy định, nếu địa phương quản lý không chặt chẽ sẽ dẫn đến tình trạng bị người dân lấn chiếm sử dụng trái phép.

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo hướng dẫn các xã, phường quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích chưa được quan tâm đúng mức dẫn đến việc quản lý sử dụng quỹ đất 5% chưa còn nhiều bất cập, chưa phát huy hiệu quả.

Một số xã, phường chưa thực hiện đầy đủ chế độ thông tin báo cáo theo quy định về tình hình quản lý quỹ đất 5% theo yêu cầu của UBND thị xã, nên phòng Tài nguyên và Môi trường chưa có đủ cơ sở để tham mưu UBND thị xã xử lý một số vấn đề phát sinh trong thực hiện nhiệm vụ.

3. Nguyên nhân của các tồn tại hạn chế

Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đất đai còn nhiều bất cập, nhất là các quy định pháp luật điều chỉnh về đất công ích chưa nhiều nên nhiều trường hợp phát sinh trong thực tiễn chưa có quy định pháp luật xử lý, dẫn đến lúng túng, chậm giải quyết ở cấp chính quyền cơ sở.

Trong quá trình xây dựng phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, đa phần đất tập trung thì đã giao cho người dân, còn đất cằn cỗi, nhỏ lẻ, phân tán, nằm rải rác thì đưa vào quỹ đất công ích. Vì vậy, theo yếu tố lịch sử nên hiện nay vẫn còn nhiều diện tích đất công ích nằm trong khuôn viên đất thổ canh, nhỏ lẻ, chưa được thống kê đầy đủ và khó thể hiện trên bản đồ.

Công chức địa chính còn hạn chế về trình độ và ý thức trách nhiệm chưa cao, còn buông lỏng quản lý đối với đất công ích; việc chuyển giao hồ sơ qua các thời kỳ chưa đúng quy định như bàn giao thiếu hồ sơ, chưa xác định rõ vị trí, diện tích, mức thu, thời gian sử dụng đất công ích. Việc quản lý hồ sơ đất công ích còn thiếu chặt chẽ, hợp đồng thuê khoán không đầy đủ, không đúng thủ tục theo quy định.

Công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức cá nhân trên địa bàn thị xã chưa được thường xuyên. Công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành so với yêu cầu đặt ra vẫn còn ít, gặp nhiều khó khăn.

Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã chưa thường xuyên hướng dẫn cụ thể cho UBND các xã, phường trong thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất công ích. Trong khi một số công chức của xã, phường chưa nhận thức đầy đủ, đúng về trách nhiệm của mình về công tác quản lý, sử dụng đất công ích; chưa thường xuyên kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai để kịp thời phát hiện các vi phạm để xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý.

III. Một số kiến nghị, đề xuất sau giám sát

1. Đối với UBND thị xã

Đề nghị UBND thị xã tập trung chỉ đạo, phát huy những kết quả đạt được, khắc phục những thiếu sót, tồn tại như đã nêu ở trên. Trước mắt cần tập trung xem xét, giải quyết, xử lý một số nội dung sau đây:

UBND thị xã chỉ đạo thực hiện tổng rà soát, kiểm tra Quỹ đất công ích trên thực địa và hồ sơ địa chính; xác định rõ phần diện tích đang được quản lý thực tế, phần diện tích có trong hồ sơ nhưng không được quản lý từ trước đến nay, đề xuất

cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định; kịp thời chỉ đạo cập nhật bổ sung Quỹ đất công ích đối với phần diện tích đất khai hoang, đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi đúng quy định.

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên – Môi trường tăng cường hướng dẫn, chỉ đạo UBND các xã, phường và công chức địa chính – xây dựng trong việc rà soát, thống kê Quỹ đất công ích. Hướng dẫn xử lý các trường hợp quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích chưa đúng quy định. Thường xuyên tổ chức tập huấn, bồi dưỡng, kịp thời cập nhật kiến thức chuyên môn phục vụ công tác quản lý đất đai cho đội ngũ công chức địa chính – xây dựng xã.

Chỉ đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch hướng dẫn UBND các xã, phường lập, ký kết hợp đồng cho thuê Quỹ đất công ích trên địa bàn thị xã theo đúng quy định tại Thông tư 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời, xem xét phân giao chỉ tiêu thu, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê quỹ đất công ích đúng quy định.

2. Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường

Tích cực tham mưu cho UBND thị xã khắc phục những tồn tại hạn chế như đã nêu trên và tập trung giải quyết dứt điểm một số nội dung sau đây:

Phối hợp với các đơn vị liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tập trung công tác quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn thị xã .

Cần chủ động tích cực trong việc tham mưu, đề xuất, kiến nghị các giải pháp quản lý sử dụng đất nói chung và quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn thị xã nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chú trọng việc đề xuất xử lý diện tích đất đã giao cho các tổ chức, cá nhân nhưng không sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả đề người dân lấn chiếm.

Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, tăng cường phối hợp kiểm tra, hướng dẫn UBND các xã, phường nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai, đặc biệt là quỹ đất công ích do các xã, phường đang quản lý, hỗ trợ các xã, phường kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Tham mưu thực hiện tốt công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của người dân.

Khẩn trương triển khai rà soát các thửa đất xen cư tại các xã, phường để có kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

4. Đối với UBND các xã, phường

Đề nghị UBND các xã, phường khẩn trương chỉ đạo kiểm tra, rà soát toàn bộ quỹ đất công ích hiện có của địa phương để làm cơ sở tổ chức, quản lý chặt chẽ và xây dựng phương án sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật. Có những biện pháp cụ thể xác lập quyền quản lý của chính quyền đối với phần diện tích thuộc Quỹ đất công ích nhưng trước đây chưa thực hiện quản lý trên thực tế.

Kịp thời cập nhật bổ sung quỹ đất công ích đối với phần diện tích đất khai hoang, đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi theo đúng quy định.

UBND các xã, phường chủ động rà soát đối với những thửa đất công ích chưa sử dụng và các thửa đất nhỏ lẻ, manh mún nằm ở các vị trí xen kẽ trong khu dân cư đề xuất UBND thị xã phương án đấu giá hoặc kế hoạch khai thác phù hợp có hiệu quả hơn.

Thực hiện đúng quy định về cho thuê quỹ đất công ích về phương thức, thời hạn, đối tượng, xác định nghĩa vụ tài chính của người thuê đất theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thường xuyên theo dõi, kiểm tra tình hình đất công ích trên địa bàn xã nhằm phát hiện kịp thời những sai phạm làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất; kịp thời phát hiện xử lý hoặc đề xuất phương án xử lý kiên quyết, triệt để đúng quy định pháp luật đối với các trường hợp vi phạm lấn chiếm đất công ích trên địa bàn.

Tăng cường công tác tuyền tuyền phổ biến pháp luật trên lĩnh vực đất đai cho nhân dân nắm rõ và nghiêm túc chấp hành; kiểm soát chặt chẽ diện tích đất 5% do xã quản lý, có phương án cho thuê đất 5% còn lại chưa sử dụng để thực hiện các chương trình, dự án nhằm tăng thu nhập cho người dân.

Trên đây là báo cáo của Ban Kinh tế - xã hội sau khi thực hiện giám sát công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (đất 5%) của các xã, phường trên địa bàn thị xã Ba Đồn từ năm 2020 đến năm 2023, kính trình Hội đồng nhân dân thị xã./.

Nơi nhận:
- TT.HĐND thị xã;
- Thành viên Đoàn giám sát**;**
- Các đơn vị được giám sát;
- Đại biểu HĐND thị xã;
- Lưu:VT, BKTXH.

TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
P. TRƯỞNG BAN

Trần Anh