

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2132/UBND-NNMT

Đắk Lắk, ngày 28 tháng 3 năm 2017

V/v báo cáo sơ kết 05 năm thực hiện
Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012
của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Công văn số 762/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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 Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về 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. UBND tỉnh Đắk Lắk báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

I. Kết quả tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng

1. Tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết

Sau khi Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI ban hành Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 về tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật về 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; Chính phủ ban hành Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 22/01/2014 về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND các cấp, các Sở, ban, ngành xây dựng chương trình, hành động cụ thể để triển khai thực hiện; đồng thời xác định đây là nhiệm vụ quan trọng, nhằm nâng cao nhận thức cho cán bộ và nhân dân về pháp luật đất đai, tạo ra những bước chuyển biến rõ nét về quản lý và sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ngày càng đi vào trật tự kỷ cương, phát huy nguồn nội lực từ đất đai, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp hóa theo hướng hiện đại.

2. Công tác tuyên truyền và phổ biến Luật Đất đai và các văn bản dưới Luật

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 6189/KH-UBND ngày 27/8/2014 về tổ chức triển khai và phổ biến giáo dục pháp luật đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; kết quả thực hiện: Tổ chức Hội nghị tập huấn về pháp luật đất đai cho các đồng chí Lãnh đạo các Sở,

ban, ngành, Lãnh đạo UBND cấp huyện, các Báo cáo viên pháp luật tỉnh để các đồng chí Lãnh đạo và các Báo cáo viên triển khai tại đơn vị và địa phương mình; tổ chức Hội nghị trực tuyến về tập huấn pháp luật đất đai và các Nghị định hướng dẫn cho toàn thể cán bộ, công chức, viên chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai và công chức địa chính cấp xã nhằm nâng cao nhận thức cho các cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương; Báo, Đài truyền hình của tỉnh, huyện kịp thời đưa tin; sự chủ động triển khai của cấp huyện, công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh được tiến hành thường xuyên (tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai cho cán bộ và nhân dân tại 10/15 địa bàn các huyện, số lượng người nghe phổ biến đến hơn 2000 người).

Công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật đất đai được các cấp, các ngành quan tâm, chú trọng, chủ động triển khai và được tiến hành thường xuyên. Thông qua tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật, nhân dân nắm được chủ trương, đường lối của Đảng, pháp luật của Nhà nước về lĩnh vực đất đai, nhất là ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số từng bước nâng cao nhận thức về quyền và nghĩa vụ của người dân, góp phần hạn chế tình trạng gửi đơn thư vượt cấp. Tình hình vi phạm pháp luật trên lĩnh vực đất đai có chiều hướng giảm, công tác quản lý đất đai trên địa bàn toàn tỉnh được ổn định.

3. Công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật triển khai thực hiện Nghị quyết

Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định chi tiết một số nội dung thuộc thẩm quyền ủy ban nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã cụ thể hóa bằng các văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể như sau:

- Về ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 12/8/2014;

- Về hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 103, Điều 129, Điều 143, Điều 144 của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014;

- Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014;

- Về bảng giá đất theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014;

- Về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức theo Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014;

- Về công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường trong lĩnh vực đất đai, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 07/4/2015.

Công tác xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực đất đai đã được UBND tỉnh triển khai thực hiện đúng quy định, đảm bảo chất lượng, kịp thời điều chỉnh một số vấn đề phát sinh trong quá trình chỉ đạo, điều hành và quản lý Nhà nước, đã phát huy hiệu quả sử dụng đất, ổn định xã hội tại địa phương.

II. Kết quả thực hiện

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a. Về lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015)

- UBND tỉnh Đắk Lắk đã tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) trên địa bàn tỉnh và đề nghị Chính phủ xét duyệt tại Tờ trình số 94/TTr-UBND ngày 29/8/2012; ngày 06/6/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 69/NQ-CP về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Đắk Lắk. Năm 2014, đối với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của 13 huyện, thị xã Buôn Hồ và thành phố Buôn Ma Thuột; đối với quy hoạch sử dụng đất cấp xã, UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) đối với 11 phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột, 07 phường thuộc thị xã Buôn Hồ và thị trấn Krông Kmar thuộc huyện Krông Bông. Sau khi Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Đắk Lắk, cấp huyện, cấp xã phê duyệt, đã công bố công khai, làm cơ sở tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai đầy nhanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất (giai đoạn 2011-2015) của tỉnh Đắk Lắk đã được Thủ tướng Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 69/NĐ-CP ngày 06/6/2013 như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp thực hiện đến năm 2015 là 1.160.093 ha, cao hơn 5.207ha và bằng 100,45% so với chỉ tiêu Chính phủ đã xét duyệt; tuy nhiên, có một số chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện không đạt hoặc biến động tăng vượt so với chỉ tiêu đã xét duyệt như: Đất trồng lúa cao hơn 9.743ha, bằng 116,4% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt; đất trồng cây lâu năm cao hơn 76.699 ha, bằng 124,63% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt; đất nuôi trồng thủy sản, đất cây hàng năm khác đều tăng vượt chỉ tiêu kế hoạch.

- Diện tích đất lâm nghiệp thực hiện đến năm 2015 là 528.272 ha, thấp hơn 97.221 ha và đạt 84,45% so với chỉ tiêu Chính phủ đã xét duyệt, bao gồm: đất có rừng đặc dụng thấp hơn 3.834 ha, đạt 98,3% chỉ tiêu kế hoạch; đất có rừng phòng hộ tăng 4.039ha đạt 105,9% chỉ tiêu kế hoạch; diện tích đất có rừng sản xuất thấp hơn 97.426 ha, đạt 71,88% chỉ tiêu kế hoạch.

- Diện tích đất phi nông nghiệp: Việc thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng các loại đất phi nông nghiệp đều đạt trên 50% chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất được Chính phủ xét duyệt, có nhiều chỉ tiêu đạt khá cao như: Đất an ninh đạt 96,97%; đất tôn giáo tín ngưỡng đạt 99,57%, đất phát triển hạ tầng đạt 71,88%; đất ở đô thị đạt 84,83%; đất phi nông nghiệp còn lại gồm: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, đất ở nông thôn ... đạt 159% so với chỉ tiêu kế hoạch. Trong giai đoạn 2011-2015 đã đưa được 21.065 ha đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và một số dự án sử dụng đất phi nông nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng đã góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất các cấp trên địa bàn tỉnh thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, cơ bản đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai và phục vụ đắc lực cho việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương, là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; giải quyết nhu cầu đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ theo Quyết định số 132/QĐ-TTg, Quyết định số 134/QĐ-TTg của Chính phủ; tạo điều kiện thuận lợi trong việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế. Việc chuyển mục đích sử dụng các loại đất (đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm chú trọng. Việc chuyển đổi các loại đất được thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất và các chuyên ngành được phê duyệt. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được phê duyệt đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng giá trị hiệu quả sử dụng đối với đất nông nghiệp, sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, giá trị trên đơn vị diện tích ngày càng tăng. Việc thanh tra, kiểm tra, giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tình hình quản lý đất đai được các Bộ, Ngành Trung ương và các cấp chính quyền địa phương quan tâm, thực hiện thường xuyên, kịp thời uốn nắn để công tác quản lý, sử dụng đất ngày càng chặt chẽ theo quy định của Luật Đất đai.

Tuy nhiên, công tác lập, phê duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn nhiều khó khăn như chưa thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng; công tác điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất chưa kịp thời do thiếu kinh phí, quy trình thực hiện như lập mới, kéo dài; công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số ngành, lĩnh vực kinh tế - xã hội vượt quá so với nhu cầu của nguồn lực đầu tư của tỉnh, chưa phù hợp với thực tiễn của địa phương, làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Một số công trình đầu tư phát triển hạ tầng, dự án đầu tư ngoài ngân sách, có trong chi tiêu quy hoạch sử dụng đất nhưng khó khăn về tài chính, thực hiện các thủ tục đầu tư kéo dài vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã ảnh hưởng tới chỉ tiêu, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b. Về triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Đắk Lắk và cấp huyện

Ngày 21/01/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 192/BTNMT-TCQLĐĐ về việc báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và đăng ký nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020; ngày 09/4/2014, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 34/2016/QH13 về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) cấp quốc gia; ngày 02/11/2016, Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 1927/TTg-KTN về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia; ngày 15/2/2017, UBND tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 953/UBND-NNMT về việc thẩm định sơ bộ hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020). UBND tỉnh Đắk Lắk đã gửi hồ sơ về Tổng cục Quản lý đất đai để xem xét thẩm định, thành phần gồm: Tờ trình của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đề nghị Chính phủ xét duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020); Báo cáo thuyết minh; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015; Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Bản đồ kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối.

c. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm

Hàng năm, UBND tỉnh đã trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục dự án phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi đất, công trình dự án khác có sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa và dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để làm cơ sở thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62 của Luật Đất đai năm 2013; cụ thể: HĐND tỉnh ban hành: Nghị quyết số 139/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 để triển khai thực hiện năm 2015; Nghị quyết số 187/NQ-HĐND ngày 07/01/2016 để triển khai thực hiện năm 2016; Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 14/12/2016 để triển khai thực hiện năm 2017. Trên cơ sở quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị quyết của HĐND tỉnh và nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của 13

huyện, thị xã Buôn Hồ và thành phố Buôn Ma Thuột để làm cơ sở triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt là 1.158.304 ha, kết quả thực hiện 1.163.051 ha, đạt 100,41%;

- Diện tích đất phi nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt là 94.224 ha, kết quả thực hiện 88.265 ha, đạt 93,68%;

- Diện tích đất chưa sử dụng theo kế hoạch được duyệt là 59.817 ha, khai thác đưa vào sử dụng đến năm 2016 còn 61.029 ha.

Các chỉ tiêu trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016 tỉnh Đắk Lắk cơ bản đạt được, một số chỉ tiêu vượt so với kế hoạch được duyệt; một số chỉ tiêu đạt chưa như: đất xây dựng trụ sở của tổ chức đạt 90,11% so với kế hoạch; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đạt 56,41% so với kế hoạch; đất bãi thải 68,28% so với kế hoạch, nguyên nhân:

Theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Điều 67 của Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định danh mục công trình, dự án phải xây dựng trong Quý III của năm trước để triển khai thực hiện năm sau. Điều kiện đăng ký các dự án quy định tại Điều 61 và khoản 1, khoản 2 của Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch; các dự án quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại thì đưa vào trong Kế hoạch sử dụng đất. Trong khi đó, kế hoạch bố trí vốn được thông qua ở kỳ họp HĐND cuối năm, nên phần lớn danh mục các công trình, dự án chưa có thông tin kế hoạch bố trí vốn. Do đó, các huyện, thị xã, thành phố đưa danh mục các công trình, dự án đôn đầu vào trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để dự phòng khi có nguồn vốn thì lập thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để triển khai thực dự án nên kết quả đạt được còn thấp so với kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

d. Xác định ranh giới, cắm mốc đất trồng lúa

Ngày 24/12/2012, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 2282/QĐ-BTNMT về việc phê duyệt Dự án Thử nghiệm xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt; tỉnh Đắk Lắk chọn huyện Lắk, Viện nghiên cứu quản lý đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường là đơn vị triển khai thực hiện dự án và hoàn thành năm 2016. Kết quả diện tích đất trồng lúa nước trên địa bàn huyện Lắk cần bảo vệ 8.269 ha, bao gồm: bảo vệ rất nghiêm ngặt diện tích 7.255 ha; bảo vệ nghiêm ngặt diện tích 822 ha; bảo vệ kém nghiêm ngặt có diện tích 192 ha. Trên cơ sở kết quả dự án, UBND huyện Lắk tổ chức thực hiện nhằm quản lý đất trồng lúa theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, công tác giao đất, cho thuê đất đã đạt được kết quả như sau: Từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất cho 75 tổ chức, diện tích 7.301,26ha; cho 97 tổ chức thuê đất, diện tích 5.647,22ha; cho phép 92 tổ chức chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích 287,58ha; thu hồi đất của 112 tổ chức, diện tích 5.345,3ha.

Việc thực hiện các thủ tục hành chính trong giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đều đảm bảo theo quy định của pháp luật, trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành được duyệt và chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án lựa chọn nhà đầu tư. Dự án đầu tư được thẩm định, phê duyệt đúng theo quy định của pháp luật, phù hợp với yêu cầu sử dụng đất của từng dự án và các quy định về định mức sử dụng đất của Nhà nước. Công tác rà soát, xử lý các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư nhưng sử dụng đất không đúng mục đích, chậm đầu tư đã được triển khai thực hiện, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai dự án đúng thời gian quy định nên đã phát huy được hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả sản xuất kinh doanh, tác động tích cực đến việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Bên cạnh kết quả đạt được, vẫn còn một số vướng mắc như: Các dự án cho thuê đất để phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, thương mại dịch vụ không thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất; Chủ đầu tư gặp khó khăn trong việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để triển khai thực hiện dự án. Một số nhà đầu tư không đảm bảo nguồn lực tài chính dẫn đến tiến độ thực hiện dự án chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư phải gia hạn tiến độ thực hiện dự án; có 08 dự án với tổng diện tích 3.661,2 ha (02 dự án, diện tích 3,6 ha sử dụng đất vào mục đích phi nông nghiệp; 06 dự án, diện tích 3.657,6 ha sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp) chậm tiến độ, không triển khai thực hiện phải tổ chức thanh tra thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật; việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khó khăn, kéo dài cũng là một nguyên nhân dẫn đến việc chậm tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

3. Bảng giá đất và giá đất cụ thể; chính sách tài chính về đất đai

a. Bảng giá đất và giá đất cụ thể

Thực hiện Luật Đất đai và các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, UBND tỉnh đã ban hành các Quyết định quy định về bảng giá đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đất đai 2013; Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, để xác định và điều

chính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng trong trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức và giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức đối với hộ gia đình, cá nhân. Đối với thửa đất, khu đất có giá trị trên 10 tỷ đồng, UBND tỉnh ban hành quyết định cụ thể cho từng dự án theo quy định của pháp luật.

Từ năm 2014 đến năm 2016, UBND tỉnh đã ban hành 27 quyết định giá đất cụ thể cho 27 thửa đất, khu đất cho các tổ chức thuê đất để Cục thuế tỉnh xác định Đơn giá thuê đất (năm 2015 có 5 quyết định, năm 2016 có 22 quyết định); 119 quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất cho 141 công trình (năm 2014 có 6 quyết định, năm 2015 có 60 quyết định, năm 2016 có 53 quyết định); xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho 3.386 thửa đất.

Việc ban hành bảng giá đất và giá đất cụ thể kịp thời, đúng quy định của pháp luật, phù hợp giá đất thị trường đã tạo nguồn thu ổn định cho ngân sách địa phương, là nguồn vốn cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đầu tư cho việc đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Thông qua chính sách tài chính về đất đai, giá đất đã nâng cao trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất đối với Nhà nước, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, cơ bản được người dân bị thu hồi đất đồng tình ủng hộ, giảm khiếu nại về đất đai, góp phần phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

b. Chính sách tài chính về đất đai

Công tác tổ chức thực hiện chính sách tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm túc, đúng quy định của pháp luật, trên cơ sở các văn bản quy định của Trung ương và các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh. Năm 2014: thu tiền thuê đất 42.248 triệu đồng, tiền sử dụng đất 198.250 triệu đồng, tiền thuế chuyển nhượng 75.418 triệu đồng; năm 2015: thu tiền thuê đất 54.467 triệu đồng, tiền sử dụng đất 213.478 triệu đồng, tiền thuế chuyển nhượng 104.48 triệu đồng.

Hệ thống thuế (thuế, phí, lệ phí) có liên quan đến đất đai được thực hiện theo quy định của luật pháp Nhà nước về quản lý thuế. Qua thực tế triển khai thực hiện cho thấy chính sách thu thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai quy định trong thời gian qua phù hợp với tình hình thực tiễn, rõ ràng, tạo điều kiện thu đúng, thu đủ, đồng thời xác định rõ trách nhiệm và hài hoà lợi ích giữa Nhà nước và các đối tượng nộp thuế.

4. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã được đổi mới theo hướng UBND tỉnh đẩy mạnh việc uỷ quyền cho UBND cấp huyện

thực hiện thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh, qua đó đã đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Từ năm 2014 đến năm 2016, trên địa bàn tỉnh đã phê duyệt bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 259 công trình, diện tích đất thu hồi 768,81 ha với số tiền bồi thường, hỗ trợ 678.451,84 triệu đồng, số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng 9.072 hộ, trong đó tái định cư 99 hộ.

Văn bản quy phạm pháp luật quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành đầy đủ, kịp thời, phù hợp với yêu cầu của thực tế, quan tâm tới lợi ích của những người bị thu hồi đất. Khi thực hiện thu hồi đất, đối tượng được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định đầy đủ, chính xác, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, người sử dụng được bồi thường thỏa đáng; mức bồi thường theo giá thị trường tạo điều kiện cho người dân bị thu hồi có thể phục hồi lại tài sản bị mất. Một số biện pháp hỗ trợ đã được bổ sung và quy định rõ ràng, thể hiện được tinh thần đổi mới của Đảng và Nhà nước nhằm giúp cho người dân ổn định về đời sống và sản xuất. Trình tự thủ tục tiến hành bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được quy định cụ thể, giúp cho các cơ quan nhà nước thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đạt hiệu quả. Đặc biệt, Luật Đất đai năm 2003 quy định giá đất bồi thường theo Bảng giá đất hàng năm; Luật Đất đai năm 2013 quy định giá đất cụ thể, bồi thường thường theo giá thị trường đối với từng dự án nên đa số người bị thu hồi đất đồng tình, giảm khiếu nại. Việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất tạo điều kiện cho đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyên môn hoá cao hơn, ngày càng có nhiều kinh nghiệm.

Bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn những tồn tại trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất: các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành của Trung ương quy định về bồi thường, hỗ trợ chưa điều chỉnh hết các vấn đề thực tế phát sinh trong công tác giá đất và giải phóng mặt bằng dẫn đến một số khó khăn, lúng túng trong việc triển khai thực hiện. Tại khoản 2, Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013 quy định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận được bồi thường về đất nhưng chưa hướng dẫn cụ thể bởi Nghị định hoặc Thông tư đã gây khó khăn cho công tác bồi thường đối với đất sản xuất nông nghiệp lấn chiếm đất rừng của các lâm trường, UBND cấp xã quản lý và người dân thường khiếu nại. Ngoài ra, công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến các tầng lớp nhân dân thực hiện chưa tốt dẫn đến một bộ phận nhân dân chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cố tình dây dưa kéo dài đòi hỏi chế độ gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

5. Cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND tỉnh quản lý

Thực hiện Chỉ thị số 31/CT-TTg ngày 02/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công; Công văn số 10285/VPCP-ĐMDN ngày 29/11/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ; qua rà soát, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk có 08 Doanh nghiệp Nhà nước thuộc UBND tỉnh quản lý đang triển khai thực hiện cổ phần hóa, gồm: 06 Công ty nông nghiệp cổ phần hóa theo Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các Công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh (Công ty TNHH MTV cao su Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk, Công ty TNHH MTV cà phê Phước An, Công ty TNHH MTV cà phê Thắng Lợi, Công ty TNHH MTV cà phê cao tháng 10, Công ty TNHH MTV sản xuất kinh doanh tổng hợp Krông Ana); 02 Công ty cổ phần hóa theo Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp Nhà nước (Công ty TNHH MTV đô thị và môi trường Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV cấp nước và đầu tư xây dựng Đắk Lắk). Hiện nay, các Công ty đang lập phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

6. Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a. Đo đạc bản đồ

Lũy kế tính đến ngày 31/12/2016, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đã đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy được 1.123.490,01ha (tỷ lệ 1/500 là 3.168,39ha; tỷ lệ 1/1000 là 40.871,37ha; tỷ lệ 1/2000 là 394.897,14 ha; tỷ lệ 1/5000 là 1.252,99 ha và tỷ lệ 1/10.000 là 683.300,12 ha) và đo đạc giải thửa được 110.267,50 ha trên địa bàn 184 đơn vị hành chính cấp xã. Trong đó: diện tích đã đo đạc ở hệ tọa độ HN-72 là 79.139,49ha (tỷ lệ 1/500 là 1.420,02ha; tỷ lệ 1/1000 là 4.851,56ha; tỷ lệ 1/2000 là 72.867,91 ha); diện tích đo đạc ở hệ tọa độ VN-2000 là 1.044.350,52 ha (tỷ lệ 1/500 là 1.748,37ha; tỷ lệ 1/1000 là 36.019,81ha; tỷ lệ 1/2000 là 322.029,23 ha; tỷ lệ 1/5000 là 1.252,99 ha và tỷ lệ 1/10.000 là 683.300,12 ha). Toàn bộ diện tích đã đo đạc ở hệ tọa độ HN-72 đã được chuyển sang hệ tọa độ VN-2000 vào năm 2008 để thống nhất trong việc sử dụng.

Từ năm 1990 trở về trước, công tác đo đạc và lập bản đồ trên địa bàn tỉnh được thực hiện bằng nhiều giải pháp kỹ thuật khác nhau kể cả dùng phương pháp kéo thước dây; trong một xã, đo đạc nhiều đợt, nhiều khu khác nhau nên sản phẩm đo vẽ bản đồ không đồng bộ, việc chỉnh lý biến động chưa kịp thời, việc tích hợp giữa các tài liệu bản đồ gặp nhiều vướng mắc. Việc số hóa toàn bộ bản đồ và hồ sơ địa chính bằng cách quét, nắn để chuyển sang hệ tọa độ VN-2000 đã được triển khai thực hiện để phục vụ cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Toàn bộ diện tích đo đạc bản đồ giải thửa chủ yếu được thành lập từ những năm 1990 đến năm 1997 trên địa bàn một số huyện, thị xã, thành phố; diện tích đo

đạc bản đồ giải thửa được đo ở hệ tọa độ độc lập, tình hình biến động đất đai lớn, thời gian đo từ những năm 1990... nên toàn bộ sản phẩm bản đồ này đến nay đã cũ, đất đai biến động nhiều không đúng với hiện trạng, gây khó khăn cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Do đó, hiện nay diện tích 08 xã của thành phố Buôn Ma Thuột đã được đo đạc lại theo Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn thành phố vào năm 2012; các huyện như Ea Súp, Buôn Đôn, Cư M'Gar đang được đo đạc lại theo Dự án tổng thể; huyện Cư Kuin, Krông Na đã và đang đo đạc chỉnh lý lại theo nguồn kinh phí của địa phương.

b. Công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

UBND tỉnh đã chỉ đạo rà soát thủ tục hành chính trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm loại bỏ những loại giấy tờ mà pháp luật không quy định, tạo điều kiện thuận lợi nhất trong việc cấp Giấy chứng nhận cho nhân dân; tập trung mọi nguồn lực nhằm đẩy nhanh tiến độ kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Đến ngày 31/12/2016, trên địa bàn tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận lần đầu với 976.802ha/1.042.739ha, đạt tỷ lệ 93,68%; trong đó: Cấp cho tổ chức: 601.386ha/609.475ha, đạt tỷ lệ: 98,67%; cấp cho hộ gia đình, cá nhân: 375.416ha/433.264ha, đạt tỷ lệ 86,65%, cơ bản đạt được mục tiêu đề ra, tạo điều kiện cho người sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp để thực hiện các quyền theo quy định và thuận lợi trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, giúp cho công tác quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ, đồng thời tạo nền tảng cho việc quản lý đất đai theo hướng hiện đại.

Bên cạnh kết quả đạt được vẫn còn diện tích đất hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận do nhiều nguyên nhân, trong đó có các nguyên nhân chủ yếu sau: diện tích đất sản xuất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do vướng Chỉ thị 1685/CT-TTg ngày 27/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ; những trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất nhưng người dân chưa có điều kiện nộp tiền sử dụng đất hoặc không làm thủ tục để được ghi nợ tiền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận; ý thức chấp hành pháp luật của một số hộ gia đình, cá nhân, nhất là các hộ gia đình, cá nhân xâm canh trong việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chưa cao mặc dù UBND xã, phường, thị trấn đã thông báo nhiều lần; một số cán bộ chuyên môn và một số đơn vị tư vấn đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận chưa tinh thông nghiệp vụ, năng lực còn hạn chế; nhiều huyện chưa được đo đạc lập bản đồ địa chính đối với diện tích đất thu hồi của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý để kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do kinh phí bố trí cho công tác này còn hạn chế chưa đáp ứng với nhiệm vụ được giao.

7. Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Thực hiện Thông tư số 04/2013/TT-BTNMT ngày 24/4/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, tỉnh Đắk Lắk

đã tổ chức triển khai thực hiện dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai, trong đó triển khai thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận nhằm xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai đúng quy chuẩn, làm cơ sở cho việc hoàn thiện hệ thống quản lý đất đai hiện đại. Hiện nay, tỉnh Đắk Lắk có 15 đơn vị hành chính cấp huyện với 184 đơn vị hành chính cấp xã; đến nay có 05 huyện đang xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; số xã đã thực hiện hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai là 03 xã; số xã đang thực hiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai là 49 xã; trong đó, thành phố Buôn Ma Thuột đã triển khai hoàn thiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu không gian 13 phường/21 phường, xã; hiện đã xây dựng xong và kết nối tích hợp vào cơ sở dữ liệu thành phố Buôn Ma Thuột của 02 phường (Phường Thống Nhất và phường Thắng Lợi). Đối với thị xã Buôn Hồ là huyện điểm xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thuộc Dự án Tổng thể, đến nay các đơn vị tư vấn đã thực hiện xong việc sao chụp hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Buôn Hồ và đang triển khai công tác tích hợp dữ liệu để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Mô hình hệ thống thông tin đất đai áp dụng tại tỉnh Đắk Lắk là mô hình cơ sở dữ liệu tập trung. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thông qua hạ tầng mạng Lan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thông qua hạ tầng mạng WAN để tác nghiệp trực tiếp vào cơ sở dữ liệu thuộc thẩm quyền; có 2 máy chủ đặt tại Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; hệ thống máy trạm có 300 máy trạm để nhập, xuất, xử lý và tra cứu dữ liệu. Tập đoàn bưu chính viễn thông chi nhánh VNPT Đắk Lắk cung cấp cấp hệ thống băng thông đường truyền; hạ tầng mạng WAN hoàn chỉnh, đồng bộ kết nối giữa các phòng, các bộ phận và giữa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh với các Chi nhánh bằng hệ thống cáp quang, đường dây mạng. Cơ sở dữ liệu đất đai được xây dựng bằng phần mềm Vilis 2.0, thiết lập thống nhất quy trình xử lý hồ sơ trong toàn hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai đảm bảo đồng bộ về thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục, thời gian xử lý phù hợp với quy định của các văn bản pháp luật hiện hành. Luân chuyển được hồ sơ bằng phương thức điện tử từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã lên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thẩm tra, in trình ký Giấy chứng nhận theo quy định.

8. Công tác thanh tra, kiểm tra, và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

a. Công tác thanh tra, kiểm tra đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh được UBND tỉnh quan tâm, chỉ đạo thường xuyên dưới nhiều hình thức như thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch hoặc đột xuất hoặc phối hợp thanh tra, kiểm tra. Từ năm 2013 đến năm 2016, UBND tỉnh đã tổ chức các Đoàn Kiểm tra liên ngành thực hiện kiểm tra việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh; chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành 16 cuộc thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai đối với 37 tổ chức sử dụng đất và 08

UBND cấp huyện. Qua thanh tra, kiểm tra cho thấy các hành vi vi phạm chủ yếu là sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không đúng tiến độ, một số tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không quản lý, sử dụng để người dân tự ý lấn chiếm, xây dựng nhà trái phép. Căn cứ kết quả thanh tra, kiểm tra đã kiến nghị UBND tỉnh thu hồi 3.661,2 ha đất và 431,92 ha rừng đối với 08 tổ chức; xử phạt vi phạm hành chính 147,5 triệu đồng; đã kiến nghị chấn chỉnh, nhắc nhở đối với cán bộ, công chức, viên chức có những sai sót trong việc lập, thẩm định hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận; kiểm điểm trách nhiệm đối với một số Chủ tịch UBND các xã do chậm xét duyệt hồ sơ theo quy định; buộc chi trả 659 triệu đồng do thu vượt tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh thực hiện trên cơ sở kế hoạch thanh tra hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, và chỉ đạo của UBND tỉnh. Việc thanh tra, kiểm tra trên địa bàn tỉnh có trọng tâm, trọng điểm, tuân thủ các quy định của pháp luật, đảm bảo phân công nhiệm vụ rõ ràng, không chồng chéo về phạm vi, đối tượng, nội dung, thời gian thanh tra. Qua thanh tra đã phát hiện các vi phạm của tổ chức, cá nhân, đã xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo thẩm quyền. Bên cạnh đó, qua công tác thanh tra, kiểm tra đã tuyên truyền, phổ biến cho các đối tượng thanh tra nâng cao ý thức, chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai; phòng ngừa, ngăn chặn các dấu hiệu vi phạm, phát hiện và xử lý kịp thời các tổ chức, cá nhân vi phạm, đồng thời đưa việc chấp hành pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đi vào nề nếp, đúng pháp luật góp phần ổn định an ninh, trật tự xã hội và phục vụ tốt nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b. Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai

Từ năm 2013 đến năm 2016, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp đơn khiếu nại, tranh chấp, kiến nghị, phản ánh liên quan đến lĩnh vực đất đai tại Sở Tài nguyên và Môi trường 1.093 đơn/702 vụ việc; trong đó số vụ việc thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh là 402 vụ, đã giải quyết xong 396 vụ, đang xem xét giải quyết 06 vụ; số vụ việc thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện là 300 vụ. Qua giải quyết khiếu nại đã khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp cho công dân 33.249m² đất.

Công tác tiếp nhận đơn thư và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai trên địa bàn tỉnh kịp thời; trình tự, thủ tục tiếp nhận, thụ lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, giải quyết thấu tình đạt lý, thể hiện tính pháp lý và tính khả thi cao, qua đó đã giải quyết được nhiều vụ việc phức tạp, tồn đọng kéo dài, hạn chế phát sinh khiếu nại vượt cấp và bản được người dân chấp hành.

9. 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

a. Thống kê đất đai, Kiểm kê đất đai

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01 tháng 8 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 02/KH-BTNMT ngày 16 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; tỉnh Đắk Lắk đã tổ chức thực hiện Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 237/BC-UBND ngày 15/10/2015.

Ngày 25/11/2016, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 2712/QĐ-BTNMT về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê diện tích đất đai của cả nước năm 2014; UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 về việc công bố kết quả Kiểm kê diện tích đất đai năm 2014 của tỉnh, theo đó: tổng diện tích tự nhiên của tỉnh: 1.303.045 ha, bao gồm:

- Diện tích nhóm đất nông nghiệp: 1.151.459,42 ha;
- Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp: 88.168,74 ha;
- Diện tích nhóm đất chưa sử dụng: 63.416,84 ha.

Kết quả Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 của tỉnh Đắk Lắk đã đánh giá đúng hiện trạng sử dụng đất, đây là tài liệu quan trọng phục vụ cho công tác lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh; cung cấp thông tin đất đai cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh và làm cơ sở cho việc hoạch định chính sách đất đai; kiến nghị, đề xuất các biện pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh.

b. Công tác điều tra thoái hóa, ngập úng, khô hạn, xói mòn, rửa trôi, ô nhiễm đất: Đến nay tỉnh Đắk Lắk chưa triển khai thực hiện do chưa bố trí được nguồn kinh phí.

10. Tình hình thực hiện cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai

Thực hiện Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính Nhà nước giai đoạn 2011-2020; Quyết định số 2198/QĐ-BTNMT, Quyết định số 2199/QĐ-BTNMT ngày 12/12/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Chương trình tổng thể cải cách hành chính, Kế hoạch cải cách hành chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường giai đoạn 2012-2015. UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 13/02/2012 ban hành Chương trình cải cách hành chính Nhà nước tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011-2020. Trong lĩnh vực đất đai, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện thường xuyên rà soát, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật chưa phù hợp, hủy bỏ các văn bản không còn hiệu lực, công bố công khai thủ tục hành chính để đầy nhanh

tiền độ cấp Giấy chứng nhận, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư, kết quả đạt được như sau:

- Ban hành Quy chế một cửa liên thông trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận hộ gia đình, cá nhân tại Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 04/8/2011, cho tổ chức tại Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014; Quy chế phối hợp giữa các Sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc giải quyết thủ tục hành chính trong việc đăng ký đất đai; tài sản gắn liền với đất cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 (thay thế Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND); Quyết định số 19/2016/QĐ-TTg ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh về việc quy định cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Ban hành trình tự, thủ tục và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 48/2012/QĐ-UBND ngày 04/12/2012; Quyết định số 32/2016/QĐ-TTg ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh ban hành quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (thay thế Quyết định số 48/2012/QĐ-UBND).

- Ban hành thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 07/4/2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện tại Quyết định số 1939/QĐ-UBND ngày 27/7/2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã tại Quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 27/7/2015. Về phối hợp trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Cơ quan Thuế và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng với Cơ quan thuế đã xây dựng hoàn thiện văn bản quy phạm pháp luật gửi hồ sơ sang Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số 251/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 02 năm 2017. Khi Quy định được ban hành sẽ rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Việc UBND tỉnh ban hành những quy định nêu trên nhằm xác định cụ thể quy trình tiếp nhận, luân chuyển, thời gian giải quyết hồ sơ và quy định trách nhiệm từng đơn vị trong quá trình tham gia giải quyết thủ tục hành chính, đảm bảo về thời gian cũng như tính chặt chẽ của hồ sơ, qua đó nâng cao nhận thức của từng cán bộ, công chức trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Kết quả năm 2016, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị trực thuộc 114.667 hồ sơ, trong đó số hồ sơ đã giải quyết đúng và trước hạn là 111.492 hồ sơ; số hồ sơ đang trong thời hạn giải quyết là 2.025 hồ sơ; số hồ sơ trễ hạn giải quyết là 1.150 hồ sơ thuộc lĩnh vực đăng ký đất đai cho hộ gia đình, cá nhân (1.150/112.642 hồ sơ đã giải quyết, chiếm 1,02%, nguyên nhân do: Văn phòng Đăng ký đất đai mới đi vào hoạt động, nhà làm việc, cơ sở vật chất, trang thiết bị tại các Chi nhánh hiện đã cũ và lạc hậu, chưa bảo đảm theo quy định).

UBND tỉnh thường xuyên chỉ đạo đẩy mạnh cải cách hành chính và đưa ra các giải pháp để cải thiện môi trường đầu tư như: công khai Danh mục các dự án kêu gọi đầu tư; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; công khai trình tự thủ tục, thời gian xử lý hồ sơ giao đất, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... tích cực trong công tác tiếp xúc, đối thoại với doanh nghiệp để tạo điều kiện thu hút dự án đầu tư vào tỉnh, qua đó đã kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc, làm thay đổi cơ bản nhận thức của cán bộ, công chức làm nhiệm vụ quản lý đất đai.

11. Thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản tỉnh Đắk Lắk trong những năm gần đây đã phản ánh đúng thực tế, lành mạnh, minh bạch; giá chuyển nhượng phản ánh sát với giá thị trường; hiện tượng nhà đầu cơ tự nâng giá đất lên cao nhằm trục lợi như những năm trước đây đã được hạn chế; thị trường bất động sản từng bước được lành mạnh, minh bạch đã đóng góp quan trọng vào sự tăng trưởng kinh tế của tỉnh. Phần lớn dự án trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nhà ở, công trình dịch vụ đã được đầu tư xây dựng, làm thay đổi bộ mặt đô thị, nâng cao điều kiện sống của nhân dân, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Thị trường quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh chủ yếu diễn ra đối với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đất đai để sản xuất nông nghiệp, đất để xây dựng nhà ở; chưa có tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để tích tụ đất đai để sản xuất hàng hóa; cụ thể năm 2016, việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh 27.365 hồ sơ với tổng diện tích 15.979,76 ha, trong đó: tổ chức 56 hồ sơ, diện tích 12,14 ha; hộ gia đình, cá nhân 27039 hồ sơ, diện tích 15.967,63 ha, tập trung ở thành phố Buôn Ma Thuột, những huyện có diện tích đất trồng cây lâu năm lớn như huyện Krông Buk, huyện Ea Kar, huyện Cư M'gar và huyện Ea Súp có diện tích đất sản xuất nông nghiệp chưa ổn định.

Bên cạnh những kết quả bước đầu đạt được, thị trường bất động sản Đắk Lắk mới hình thành và phát triển nên còn nhiều tồn tại, hạn chế như: tính chuyên nghiệp chưa cao; hoạt động nhỏ lẻ mang tính tự phát, hệ thống cơ sở hạ tầng còn chưa đồng bộ, dịch vụ hỗ trợ giao dịch bất động sản chưa phát triển, những dự án phát triển bất động sản vẫn tập trung ở khu vực trung tâm đô thị, chưa phát triển được ra vùng ngoại ô, làm giảm sức hút và quy mô của thị trường bất động sản; giá bất động sản còn quá cao so với thu nhập của người dân và mức độ phát triển của nền kinh tế; tình trạng mua bán “bằng hình thức viết giấy tay” vẫn còn xảy ra.

12. Công tác nâng cao năng lực quản lý đất đai

a. Công tác kiện toàn bộ máy quản lý đất đai

Triển khai thực hiện Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ; Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC, Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2946/QĐ - UBND ngày 02/11/2015 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh và 15 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc UBND cấp huyện (hoạt động từ ngày 01/01/2016); Quyết định số 562/QĐ-UBND, ngày 29/02/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở hợp nhất Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc UBND tỉnh và 15 Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND cấp huyện (hoạt động từ ngày 01/7/2016); Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh thành lập Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở trên cơ sở hợp nhất Phòng Quản lý đất đai và Phòng Giá đất và Giải phóng mặt bằng (hoạt động từ ngày 01/01/2017).

Công tác kiện toàn hệ thống tổ chức bộ máy, đội ngũ công chức, viên chức ngành tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh đã được chính quyền các cấp quan tâm chỉ đạo tổ chức thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ; công tác đào tạo tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đất đai được triển khai thường xuyên đáp ứng tốt trong việc tham mưu, quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

b. Đánh giá tình hình hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai

Văn phòng đăng ký đất đai (một cấp) trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk được thành lập theo Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đi vào hoạt động ngày 01/01/2016 trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và 15 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. Bộ máy tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, bao gồm 5 phòng chuyên môn, nghiệp vụ và 15 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại 15 đơn vị hành chính cấp huyện. Tổng số cán bộ, công chức, viên chức là 262 người (gồm 95 biên chế; 17 hợp đồng trong chỉ tiêu biên chế; 150 lao động hợp đồng có thời hạn). Qua một năm hoạt động, Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp có những ưu điểm, tồn tại sau:

- Ưu điểm:

Văn phòng đăng ký đất đai đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, được sắp xếp theo các nhóm chuyên môn và theo từng vị trí công việc chuyên sâu; quy trình giải quyết công việc đã được thực hiện gắn với hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai hiện có. Đội ngũ công chức, viên chức, nhân viên trong Văn phòng đăng ký đất đai được chỉ đạo xuyên suốt; Văn phòng đăng ký đất đai chủ động hơn về thẩm quyền nên có điều kiện hơn trong việc tập trung làm công tác chuyên môn theo quy định; thống nhất về một đầu mối, cơ sở dữ liệu đất đai tập trung tại máy Server của Sở Tài nguyên và Môi trường nên nâng cao hiệu quả công tác quản lý, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai có sự quản lý, điều hành tập trung, thống nhất trên toàn tỉnh, thống nhất cao về mặt chuyên môn và đúng quy định của pháp luật; chất lượng thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận được nâng cao, phát hiện kịp thời những sai sót, chông chéo trong các thủ tục cấp Giấy chứng nhận để loại bỏ; đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hầu hết đảm bảo đúng quy định, thời gian giải quyết một số thủ tục được rút ngắn so với trước; chất lượng đội ngũ cán bộ thuộc các Chi nhánh ngày càng nâng cao do được Văn phòng đăng ký đất đai (một cấp) có lực lượng cán bộ trình độ chuyên môn, năng lực công tác, am hiểu pháp luật đất đai đào tạo, tập huấn nâng cao chuyên môn nghiệp vụ nên xử lý kịp thời những khó khăn, vướng mắc. Đội ngũ cán bộ trong hệ thống Văn phòng đăng ký được điều động linh hoạt nên cơ bản đáp ứng yêu cầu có trọng tâm, trọng điểm theo đúng kế hoạch của địa phương.

- Hạn chế, tồn tại:

Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận vẫn còn nhiều hạn chế: Tuy đã được Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký đất đai quan tâm đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ, song thời gian đi vào hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai (một cấp) chưa nhiều, nên một số cán bộ tiếp nhận và xử lý hồ sơ chuyên môn ở một số Chi nhánh vẫn còn hạn chế, chưa nắm rõ các quy định của pháp luật hiện hành, dẫn đến một số hồ sơ sau khi nhận xong phải trả lại để bổ sung, hoàn thiện theo quy định; sự hài lòng của người dân đối với chất lượng phục vụ có được nâng lên, nhưng còn chưa cao;

Công tác chỉnh lý biến động, chỉnh lý đồng bộ hồ sơ địa chính ở các cấp, triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu đất đai vẫn còn nhiều hạn chế. Do kinh phí đầu tư còn thiếu, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin chưa được đầu tư đúng mức để đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ quản lý, xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu, công tác cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai, quản lý hồ sơ địa chính toàn tỉnh; Cơ sở dữ liệu về đất đai chưa đầy đủ, đồng bộ dẫn đến hạn chế trong việc áp dụng công nghệ thông tin trong công tác cấp Giấy chứng nhận, chỉnh lý biến động, trao đổi thông

tin thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất giữa ngành tài nguyên và môi trường với ngành thuế theo hình thức điện tử;

Số lượng biên chế còn thiếu so với yêu cầu nhiệm vụ được giao. Trụ sở làm việc của Văn phòng đăng ký đất đai chật chội và trang, thiết bị kỹ thuật chưa đáp ứng yêu cầu công việc, phần lớn không có kho lưu trữ, trụ sở làm việc phần lớn còn chung với các cơ quan khác; một số Chi nhánh không đủ trang thiết bị cho cán bộ làm việc (máy đo đạc, máy in Giấy chứng nhận, máy photo, máy quét,...); các quy định về thu phí, lệ phí khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai hiện hành còn chưa phù hợp và chưa thống nhất, các khoản thu phí, lệ phí còn quá thấp so với chi phí thực tế, không đủ trang trải cho nhu cầu hoạt động;

Theo quy định tại điểm e, khoản 2, Điều 3, Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là đơn vị hạch toán phụ thuộc”. Tuy nhiên qua thời gian Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đắk Lắk đi vào hoạt động (kể từ ngày 01/01/2016) cho thấy việc quy định các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị hạch toán phụ thuộc đã gây nhiều khó khăn cho Văn phòng đăng ký đất đai trong công tác quản lý, điều hành dự toán, cũng như công tác hạch toán kế toán tài chính và quản lý sử dụng các nguồn kinh phí. Mặt khác, cũng làm cho các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thiếu tính chủ động trong việc xây dựng dự toán thu, chi hoạt động, do đó làm ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của đơn vị....

c. Đánh giá tình hình hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất

Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường được thành lập theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 29/02/2016, hoạt động ngày 01 tháng 7 năm 2016 trên cơ sở hợp nhất Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh (trực thuộc UBND tỉnh) và 15 Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện (trực thuộc UBND cấp huyện) đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao, bước đầu thực hiện khá tốt nhiệm vụ phát triển quỹ đất, quản lý quỹ đất thu hồi theo quy định tại Điều 64, Điều 65 của Luật Đất đai; thực hiện việc quản lý, khai thác quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh. Từ năm 2014 đến năm 2016, Trung tâm phát triển quỹ đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật 04 khu dân cư gồm: 03 khu dân cư trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, 01 khu dân cư trên địa bàn huyện Cư M'gar với tổng diện tích 15,1 ha, trong thiết kế phân lô có 510 thửa đất ở (đấu giá quyền sử dụng đất 436 thửa, tái định cư 74 thửa), đã bán đấu giá quyền sử dụng đất 94 thửa với tổng số tiền 85.192 triệu đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất có đội ngũ công chức, viên chức có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao trong thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để đáp ứng quỹ đất cho triển khai các dự án đầu tư. Đối với những dự án, công trình có diện tích đất thu hồi lớn, Trung tâm phát triển quỹ đất một cấp sẽ thuận lợi trong việc huy động lực lượng để tập trung thực hiện nhiệm

vụ, đáp ứng tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư theo tiến độ.

13. Tình hình thực hiện việc tăng cường hoạt động nghiên cứu khoa học công nghệ và hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đất đai

Đối với các dự án hoạt động nghiên cứu khoa học công nghệ, chính sách đất đai do Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan ở Trung ương chủ trì có triển khai trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh Đắk Lắk phối hợp hoặc giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp tích cực, nghiêm túc, đã kiến nghị, góp ý những vấn đề thực tiễn phát sinh nhưng pháp luật đất đai chưa quy định nhằm hoàn thiện pháp luật về đất đai.

III. Đánh giá chung tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết

1. Kết quả đạt được

Từ năm 2013 đến năm 2016, đặc biệt là ngày 01/7/2014 đến nay khi Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ thi hành Luật Đất đai, các Thông tư hướng dẫn của các Bộ, ngành Trung ương có hiệu lực thi hành, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành các quy định trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh đầy đủ, kịp thời đã tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn. Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, nhất là đối với đất lúa, đất rừng phòng hộ đặc dụng, thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng quy định chặt chẽ; những khó khăn, vướng mắc về nghĩa vụ tài chính trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tháo gỡ để đảm bảo quyền lợi chính đáng của người sử dụng đất. Trình tự, thủ tục trong công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định cụ thể rõ ràng. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công khai minh bạch, quy định cụ thể quyền, trách nhiệm của Nhà nước và quản lý nhà nước đối với đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Bộ máy quản lý nhà nước về đất đai được kiện toàn theo hướng quy về đầu mối quản lý, việc khai thác, sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả đã phát huy tiềm năng, nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Những khó khăn, tồn tại

- Công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai đã được triển khai thường xuyên nhưng chưa được sâu rộng trong quần chúng nhân dân nguyên nhân do diện tích tự nhiên của tỉnh lớn, dân cư còn phân bố rải rác; còn một bộ phận, đặc biệt là đồng bào dân tộc ở vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn vẫn chưa nắm bắt được những vấn đề chủ yếu của pháp luật đất đai hiện hành, dẫn đến tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai vượt cấp, đòi lại đất cũ. Tài liệu tuyên truyền những kiến thức cơ bản về pháp luật đất đai chưa in ấn bằng tiếng Êđê, M'ông...

- Công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk triển khai chậm, chưa đạt mục tiêu đề ra, nguyên nhân: do kinh phí bố trí cho Dự án xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai còn hạn chế, chưa đáp ứng với nhiệm vụ được giao; hệ thống thiết bị và hạ tầng mạng chưa hoàn chỉnh, cơ sở dữ liệu đầu vào chưa thống nhất, hệ thống bản đồ địa chính đo đạc nhiều thời kỳ, chính lý biên động chưa thường xuyên nên việc triển khai xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai còn nhiều khó khăn.

- Hiện nay, khối lượng công việc phải giải quyết tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện rất lớn nhưng số lượng biên chế quá ít (có nơi chỉ có 3 đến 05 người) chưa đáp ứng so với nhiệm vụ được giao do địa bàn rộng, diện tích lớn; trụ sở làm việc của các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chặt chẽ và trang, thiết bị kỹ thuật chưa đáp ứng yêu cầu công việc, phần lớn không có kho lưu trữ; trụ sở làm việc phần lớn còn chung với các cơ quan khác thuộc UBND cấp huyện.

- Các quy định về thu phí, lệ phí khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai hiện hành còn chưa phù hợp và chưa thống nhất, các khoản thu phí, lệ phí còn quá thấp so với chi phí thực tế, không đủ trang trải cho nhu cầu hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội không thuộc trường hợp quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 trên diện tích đất đang có người sử dụng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có lập thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013 hay không? Nếu lập thủ tục thu hồi đất thì trái với quy định tại Điều 63 của Luật Đất đai năm 2013.

- Tại khoản 2, Điều 68 của Luật Đất đai năm 2013 quy định đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1, Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1, Điều 65 của Luật này thì giao cho tổ chức dịch vụ công về đất đai để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với các dự án nông, lâm nghiệp mà UBND tỉnh cho thuê đất để trồng cao su, trồng rừng và quản lý bảo vệ rừng có diện tích đất rừng tự nhiên nhưng khi Nhà nước thu hồi đất do chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ, không triển khai dự án giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý để kêu gọi đầu tư. Tuy nhiên, việc kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực trồng rừng, quản lý bảo vệ rừng rất khó khăn, trong khi đó Trung tâm phát triển quỹ đất không có chức năng quản lý bảo vệ rừng, lực lượng mỏng, không có nguồn kinh phí để thuê tổ chức có chức năng quản lý, bảo vệ rừng sẽ dẫn đến rừng bị phá.

- Theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng theo quy định tại Chỉ thị 1685/CT-TTg ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định trường hợp lấn, chiếm trái pháp luật đất lâm nghiệp thì phải thu hồi để trồng lại rừng mà không quy định thời điểm người đang sử dụng đất lấn, chiếm trái phép đất lâm nghiệp.

- Tại Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất; Điều 32 của Luật Đầu tư năm 2014 quy định thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyên mục đích sử dụng đất; tại Điều 1 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư quy định: Dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao, cần lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu. Do Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2014, Luật Đấu thầu năm 2013 quy định chưa đồng bộ nên địa phương khó khăn trong việc kêu gọi đầu tư và xác định hình thức cho thuê đất.

- Trong quá trình triển khai các đoàn thanh tra đối với các đơn vị vi phạm pháp luật về đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai 2013, đối tượng thanh tra không chấp hành quyết định thanh tra (không tham gia làm việc với đoàn, cố tình lẩn tránh và không phối hợp với đoàn). Hành vi vi phạm pháp luật về đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 là: “Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà chưa chấp hành” nhưng hành vi vi phạm được xác định đối với các đơn vị được kiểm tra là hành vi không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước (không lập thủ tục để được thuê đất, không nộp tiền thuê đất) và các đơn vị chưa bị xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai lần nào, hành vi “không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước” không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, việc thu hồi đất gặp khó khăn.

- Việc áp dụng bồi thường về đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 theo quy định tại khoản 2, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 chỉ phù hợp với các tỉnh miền núi phía Bắc, nơi việc quản lý sử dụng đất của các nông lâm trường đã đi vào ổn định và không có biến động. Đối với tỉnh Đắk Lắk thời gian qua đã có nhiều hộ dân lấn chiếm, sử dụng đất thuộc quyền quản lý của các Lâm trường quốc doanh để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, làm nhà ở. Đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì về mặt giấy tờ pháp lý là thu hồi đất của Lâm trường quốc doanh, Công ty Lâm nghiệp hoặc tổ chức khác đang quản lý để thực hiện Dự án nhưng trên thực tế hộ

gia đình đã sử dụng để sản xuất nông nghiệp, làm nhà ở. Điều này đã ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng cũng như hiệu quả thực hiện của các dự án đầu tư.

- Tại Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Điều 67 của Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định danh mục công trình, dự án phải xây dựng trong Quý III của năm trước để triển khai thực hiện năm sau. Điều kiện đăng ký các dự án quy định tại Điều 61 và khoản 1, khoản 2 của Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch; các dự án quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại thì đưa vào trong Kế hoạch sử dụng đất. Trong khi đó, kế hoạch bố trí vốn được thông qua ở kỳ họp HĐND cuối năm, nên phần lớn danh mục các công trình, dự án chưa có thông tin kế hoạch bố trí vốn. Do đó, các huyện, thị xã, thành phố đưa danh mục các công trình, dự án đón đầu vào trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để dự phòng khi có nguồn vốn thì lập thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để triển khai thực dự án nên kết quả đạt được còn thấp so với kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tại Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân quy định thời điểm thu tiền sử dụng đất là thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại khoản 41 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế. Do việc quy định về cấp Giấy chứng nhận chưa thống nhất nên việc triển khai thực hiện ở địa phương gặp nhiều khó khăn, ban hành hoặc không ban hành quyết định công nhận khi cấp Giấy chứng nhận, thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính.

- Tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ. Tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất: Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

Ngày 7/4/2015, Bộ Tài chính có Công văn số 4429/BTC-QLCS về việc hướng dẫn xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993; theo đó, trường hợp người lao động trong nông, lâm trường có giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất thuộc quỹ đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để làm nhà ở cho các hộ nông lâm, trường viên và thực tế các hộ này đã xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993, khi cấp Giấy chứng nhận không phải nộp tiền sử dụng đất trong hạn mức. Việc Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung nội dung: quỹ đất được giao thuộc quỹ đất quy hoạch và đã xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 đã gây khó khăn, phát sinh khiếu kiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận.

- Theo quy định Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC; Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là đơn vị hạch toán phụ thuộc”. Tuy nhiên, qua thời gian hoạt động đã bộc lộ nhiều bất cập, cụ thể: trước khi thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và 15 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, 15 Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện là những đơn vị dự toán cấp 3 đã thực hiện tốt công tác quản lý, điều hành dự toán và quyết toán thu chi ngân sách Nhà nước theo quy định; khi thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, 15 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và 15 Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện là đơn vị hạch toán phụ thuộc đã gây nhiều khó khăn cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất trong quá trình quản lý điều hành dự toán, quản lý sử dụng các nguồn kinh phí và chưa nâng cao trách nhiệm, tính chủ động của các Chi nhánh trong công việc, do đó làm ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của đơn vị.

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 (ban hành trước Nghị định 102/2014/NĐ-CP) thì hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất phải có Biên bản về vi phạm hành chính đối với hành vi hủy hoại đất. Tuy nhiên, đối với hành vi hủy hoại đất, Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ không quy định nên không thể lập biên bản xử lý vi phạm.

- Việc chưa thống nhất về cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất giữa Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ

Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, cụ thể: Theo Khoản 4 Điều 1 Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định: Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh ủy quyền hoặc phân cấp cho Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền. Cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm tới Sở Tài chính (trong trường hợp giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Giám đốc Sở Tài chính quyết định) hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch (trong trường hợp giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định). Như vậy, theo quy định trên thì cơ quan tài chính (Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện) là cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm xác định giá khởi điểm trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định. Theo quy định tại Điều 9 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp thì: “Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật và trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) phê duyệt...Căn cứ hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá”. Theo quy định này thì Sở Tài nguyên – Môi trường là cơ quan chuyên môn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Kiến nghị, đề xuất sửa đổi, bổ sung chính sách pháp luật đất đai

- Đề nghị quy định cụ thể những tiêu chí quy định cụ thể dự án phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; dự án quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2014; dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu 2013;

- Tại khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai năm 2013 quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không quá 10 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 129 của Luật này. Hiện nay, việc quy định cận trên trong việc nhận chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp không còn phù hợp để thực hiện dự án nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp chất lượng cao có quy mô lớn. Vì vậy, đề nghị sửa đổi Điều 130 của Luật Đất đai năm 2013 theo hướng bỏ quy định cận trên nhận chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp.

- Đề nghị sửa đổi, bổ sung Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất theo hướng đất đã được sử dụng ổn định có

nhà ở trước ngày 15/10/1993 (không phân biệt nguồn gốc sử dụng đất), không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; quy định bổ sung nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở trên đất sản xuất nông nghiệp từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 khi cấp Giấy chứng nhận loại đất ở.

- Đề nghị quy định cụ thể đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2014 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận thì được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013.

- Đề nghị quy định thống nhất thời điểm nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận giữa Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Đề nghị quy định cụ thể đối với trường hợp thu hồi đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý quy định tại khoản 2 Điều 68 của Luật Đất đai năm 2013.

- Đề nghị sửa đổi, bổ sung Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg ngày 03/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ theo hướng miễn tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng di dân kinh tế mới theo kế hoạch của Nhà nước đang sử dụng đất có nguồn gốc đất do Dự án kinh tế mới, Dự án kinh tế do cơ quan quốc phòng chia, cấp.

- Đề nghị sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định tại Chỉ thị 1685/CT-TTg ngày 27/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ theo hướng quy định cụ thể thời điểm lần chiếm đất lâm nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Đề nghị bổ sung hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, chuyển từ đất phi nông nghiệp sang đất sản xuất nông nghiệp trong Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính sửa đổi điểm e, khoản 2, Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC và Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC, theo hướng: “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất là đơn vị dự toán, hạch toán độc lập”.

- Đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Bộ Tài chính xây dựng cơ chế giá dịch vụ liên quan đến thủ tục hành chính đất đai để Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phát triển quỹ đất có thể tự chủ hoàn toàn về tài chính.

- Hướng dẫn đối với dự án thuộc đối tượng Nhà đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà trên đất đang có người sử dụng, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất (đất trồng cây hàng năm) thì có được lập thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013 hay không.

- Hướng dẫn thực hiện khoản 3, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cho phù hợp với các quy định về thẩm quyền xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê (có giá trị của thửa đất, khu đất dưới 10 tỷ đồng) của cơ quan tài chính tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Hướng dẫn trường hợp đất nhà nước giao để quản lý theo quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai phải thu hồi cho chủ đầu tư thuê đất thực hiện dự án (Bổ sung tại khoản 6 vào Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) có phải thông qua Hội đồng nhân tỉnh không?


Trên đây là báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về kết quả triển khai thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về 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. UBND tỉnh Đắk Lắk báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo dõi, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn đại biểu QH;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN, NNMT.

Tg 10

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Y Giang Gry Niê Knong

