
Số 668 -BC/TU

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 30 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO
tổng kết 10 năm thực hiện Chỉ thị 16-CT/TU ngày 05/6/2012
của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng
về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý
đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố

Thực hiện Chương trình công tác của Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố năm 2022, Ban Thường vụ Thành ủy báo cáo tổng kết 10 năm thực hiện Chỉ thị số 16-CT/TU, ngày 05/6/2012 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố (*sau đây gọi tắt là Chỉ thị số 16-CT/TU*), cụ thể như sau:

Phần thứ nhất
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CHỈ THỊ

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH

Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là trung tâm chính trị, kinh tế - văn hóa và khoa học kỹ thuật của tỉnh Ninh Thuận, với diện tích tự nhiên 79,38 km², có 16 đơn vị hành chính gồm 15 phường và 01 xã, 115 thôn, khu phố; dân số khoảng 168.000 người, là đô thị hạt nhân kết nối các huyện trong tỉnh, có nhiều tiềm năng và lợi thế phát triển kinh tế - xã hội. Đảng bộ thành phố có 58 tổ chức cơ sở đảng, trong đó có 23 đảng bộ cơ sở và 35 chi bộ cơ sở với hơn 5.500 đảng viên.

Những năm qua, thực hiện chủ trương của Tỉnh ủy, nhất là Chỉ thị số 16-CT/TU, ngày 05/6/2012 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố, công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và đất công ích, đất chưa sử dụng nói riêng đã được các cấp, các ngành của thành phố quan tâm, triển khai thực hiện. Công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về quản lý và sử dụng đất được tổ chức thực hiện với nhiều hình thức, bên cạnh đó là việc ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn liên quan đến công tác quản lý và sử dụng đất công ích, đất chưa sử dụng. Nhìn chung, công tác quản lý và sử dụng đất của các tổ chức cơ bản đảm bảo theo quy định. Việc thực hiện các chỉ

tiêu sử dụng đất hằng năm tại các địa phương trong phạm vi kế hoạch sử dụng đất được giao; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được quan tâm; công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng đất được quan tâm thực hiện.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện còn có những hạn chế: Công tác quản lý, sử dụng đất đai ở một số địa phương chưa được quan tâm đúng mức, thiếu tính chủ động dẫn đến tình trạng lấn chiếm đất chưa sử dụng, đất nghĩa địa chưa được giải quyết dứt điểm. Tình trạng sử dụng đất sai mục đích, xây dựng không phép, trái phép vẫn còn xảy ra nhưng chưa được phát hiện ngăn chặn, xử lý kịp thời....

II. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO, HỌC TẬP, TUYÊN TRUYỀN, QUẢN TRIỆT

1. Công tác tổ chức học tập, quán triệt, tuyên truyền, triển khai Chỉ thị 16-CT/TU của Ban Thường vụ Thành ủy

Sau khi Chỉ thị số 16-CT/TU được ban hành, Ban Thường vụ Thành ủy đã tổ chức hội nghị triển khai, quán triệt đến các đồng chí là ủy viên Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố, lãnh đạo các ban đảng của Thành ủy, Bí thư, Phó Bí thư các tổ chức cơ sở đảng trực thuộc; đồng thời chỉ đạo cấp ủy cơ sở triển khai, quán triệt Chỉ thị 16-CT/TU đến đảng viên, chi bộ và cụ thể hóa, xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện phù hợp với tình hình thực tế của địa phương¹. Tăng cường chỉ đạo công tác tuyên truyền Chỉ thị số 16-CT/TU qua hệ thống chính trị, phương tiện truyền thanh và bằng nhiều hình thức phong phú, thiết thực khác; chỉ đạo tổ chức Hội nghị về Luật Đất đai và các nghị định có liên quan². Ngoài ra, tập trung tuyên truyền, thông tin đầy đủ, kịp thời về các chủ trương, chính sách của Trung ương, Tỉnh, Thành phố và các văn bản hướng dẫn thực hiện về quản lý đất đai³ nhằm tạo sự đồng thuận xã hội trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị. Qua triển khai, quán triệt Chỉ thị 16-CT/TU của Ban Thường vụ Thành ủy, nhận thức của cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền, cán bộ, đảng viên và Nhân dân về sự cần thiết trong việc quản lý đất đai được nâng lên, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai có nhiều chuyển biến tích cực; phần lớn diện tích đất công ích và đất chưa sử dụng trên địa bàn phường, xã được rà soát, đưa vào quản lý; việc cho thuê, sử dụng đất

¹ Có 2.813 cán bộ, đảng viên tham gia, đạt tỷ lệ 98,7%; triển khai 2.401 quần chúng, đạt tỷ lệ 97,9%

² 01 Hội nghị, có 165 lượt người tham gia, gồm các thành phần là lãnh đạo các phòng, ban, hội, đoàn thể thành phố và Chủ tịch, công chức Tư pháp, Địa chính - Xây dựng của 16 phường, xã.

³ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 29/12/2019, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TN&MT.

công ích bảo đảm được tính công khai, minh bạch, đúng mục đích; nguồn thu từ việc cho thuê đất công ích được quản lý chặt chẽ, sử dụng đúng quy định.

2. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện Chỉ thị số 16-CT/TU

Ban Thường vụ Thành ủy tập trung chỉ đạo, lãnh đạo công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố, tập trung thống kê, rà soát đất công ích theo từng năm và hoàn thành việc lập hồ sơ quản lý đất công ích địa bàn; tổ chức thanh tra, kiểm tra, theo dõi, giám sát và xử lý vi phạm pháp luật trong quy hoạch, quản lý và sử dụng đất trên địa bàn. Qua đó, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn, các phường, xã kiểm tra, rà soát diện tích đất công ích chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tiến hành lập thủ tục xin giao đất theo quy định tại Quyết định số 256/2007/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện hoàn chỉnh hồ sơ, dữ liệu địa chính thông qua thực hiện công tác kiểm kê, thống kê đất đai theo quy định để đưa đất đai vào quản lý chặt chẽ, đảm bảo quy định.

Chỉ đạo UBND thành phố hoàn thành công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015); Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) theo quy định của pháp luật⁴. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đảm bảo cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật,... tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Đảng ủy các phường, xã tập trung chỉ đạo kiểm tra, rà soát diện tích đất công ích chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và tiến hành lập thủ tục xin giao đất công ích gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ra quyết định giao đất⁵. Trên cơ sở các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và quỹ đất công ích tại địa phương; việc quản lý, sử dụng đất công ích được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai; tuy nhiên, đối với nhiệm vụ sơ kết 3 năm thực hiện Chỉ thị 34-CT/TU ngày 24/7/2009 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tăng cường lãnh đạo, quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất chưa sử

⁴ QĐ số 260/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của UBND tỉnh xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015); Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020).

⁵ Đến năm 2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất bổ sung cho xã Thành Hải, còn lại các địa phương khác không có quyết định giao bổ sung; tất cả các thửa đất có quyết định giao hoặc chưa có quyết định giao đều được thực hiện quản lý theo quy định của Luật Đất đai 2013

dụng hiện nay do địa phương quản lý chưa được Đảng ủy các phường, xã thực hiện.

3. Công tác kiểm tra, giám sát của các cấp ủy, tổ chức đảng trong việc thực hiện Chỉ thị 16-CT/TU

Ban Thường vụ Thành ủy quan tâm chỉ đạo công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng quỹ đất công, đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố. Qua thực hiện thanh tra, kiểm tra, các phường, xã đã cơ bản khắc phục các hạn chế, thiếu sót trong công tác quản lý, đã đưa công tác quản lý đất đai nói chung và quản lý đất công ích, đất chưa sử dụng, đất nghĩa địa trên địa bàn các phường, xã từng bước đi vào nề nếp, ổn định.

Qua đó, các tổ chức cơ sở đảng đã kịp thời triển khai, khắc phục những thiếu sót trong công tác quản lý, tuy nhiên việc khắc phục chưa toàn diện, triệt để; vẫn còn các trường hợp sử dụng đất công ích sai mục đích, lấn chiếm đất chưa sử dụng, lấn chiếm đất nghĩa địa còn xảy ra.

III- KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (gọi là đất công ích).

Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo UBND thành phố rà soát, thống kê hiện trạng các thửa đất công ích để lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao để đưa vào quản lý theo quy định. Tính đến thời điểm hiện nay, tổng diện tích đất công ích trên địa bàn thành phố là 95,87ha/901 thửa; giảm 5,22ha/75 thửa so với năm 2012. Cụ thể, tổng diện tích đất công ích năm 2012 trên địa bàn thành phố là 101,09ha/976 thửa, đến năm 2022 trên địa bàn thành phố còn 95,87ha/901 thửa, giảm 5,22 ha/ 75 thửa. Nguyên nhân biến động giảm do thu hồi để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố (*Chi tiết tại Phụ biểu 1*).

Đến nay, các phường, xã đã cơ bản nghiêm túc thực hiện, tăng cường các biện pháp quản lý đất đai nói chung, từng bước đưa công tác quản lý đất công ích đi vào nề nếp, xử lý nghiêm những trường hợp xây dựng nhà trên đất công ích, buộc tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu đối với những trường hợp xây dựng mới và đã tổ chức kiểm tra, kịp thời ngăn chặn những trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện tốt quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích. Việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất công ích trên địa bàn thành phố chưa xảy ra.

Việc quản lý đất công ích thực hiện đúng thẩm quyền⁶; công tác quản lý tài chính được các phường, xã thực hiện chặt chẽ, sử dụng nguồn kinh phí từ cho thuê đúng mục đích, đảm bảo quy định của pháp luật⁷. Tuy nhiên, các địa phương cho thuê đất công ích không thông qua hình thức đấu giá là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật đất đai; vẫn còn địa phương thực hiện thu tiền cho thuê đất công ích chưa kịp thời, đầy đủ, vẫn còn tình trạng các hộ thuê nộp chậm và nợ kéo dài⁸.

2. Quản lý đất chưa sử dụng

Công tác quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố được thực hiện quản lý chặt chẽ. Đến nay, diện tích đất chưa sử dụng của các phường, xã trên địa bàn thành phố đến năm 2022 còn 36,79 ha; giảm 30,86 ha so với năm 2012. Cụ thể, một số địa phương có đất chưa sử dụng giảm số lượng lớn như phường Đô Vinh (12,16 ha); Mỹ Hải (8,55 ha), Thành Hải (8,01 ha), Phước Mỹ (3,73 ha). (*Chi tiết tại Phụ biểu 2*). Nguyên nhân đất chưa sử dụng giảm là do đã đưa vào sử dụng khi thực hiện các dự án trên địa bàn, một số diện tích đất bãi bồi ven sông bị xâm thực chuyển sang đất sông suối, một phần diện tích do các hộ gia đình, cá nhân khai phá hoặc lấn chiếm đưa vào sử dụng (*Thành Hải: 5,67 ha; Mỹ Hải: 2,85 ha; Bảo An: 0,3 ha*) và giảm khác do chênh lệch diện tích giữa bản đồ năm 1998 và bản đồ mới 2014; cập nhật kết quả thực tế của việc thống kê, kiểm kê đất đai.

Theo quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến 2030 sẽ khai thác diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng với mục đích đất sản xuất nông nghiệp, phi nông nghiệp tại các địa phương; diện tích đất chưa sử dụng còn lại 11,79 ha.

3. Quản lý đất nghĩa địa

Chỉ đạo UBND thành phố thống kê, rà soát diện tích đất nghĩa địa của các phường, xã trên địa bàn thành phố đến năm 2022 còn 83,23 ha; giảm 29,02 ha so với năm 2012. Hầu hết diện tích đất nghĩa địa tại các địa phương đều biến động giảm; trong đó, địa phương có đất nghĩa địa giảm lớn gồm có Mỹ Bình (11,02 ha), Văn Hải (7,77 ha); Đô Vinh (2,49 ha); Mỹ Hải (3,95 ha) Thành Hải (1,73ha).

Nguyên nhân giảm do thu hồi để thực hiện một số dự án khu K1, K2, đường Ngô Gia Tự nối với đường Lê Duẩn..., và ở một số địa phương quản lý đất nghĩa địa chưa chặt chẽ, để người dân tự ý lấn, chiếm để sử dụng vào các mục đích khác với

⁶ Ủy ban nhân dân các phường, xã trực tiếp ký hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân thuê.

⁷ Từ 100 đồng đến 700 đồng/m²/năm (theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận số: 44/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 về việc ban hành quy định thuê đất, thuê mặt nước; 98/2013/QĐ-UBND ngày 10/5/2013 về việc ban hành quy định thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; 01/2015/QĐ- UBND ngày 15/01/2015 về quy định mức tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận).

⁸ Mỹ Bình: 38,5 triệu đồng; Đạo Long: 49,1 triệu đồng; Mỹ Hải: 14,4 triệu đồng.

tổng diện tích khoảng 9,39 ha; trong đó một số địa phương dễ xảy ra lấn, chiếm với diện tích lớn (*Đô Vinh: 2,49 ha, Mỹ Hải: 4,4 ha, Văn Hải: 2,3 ha*) và giảm khác do chênh lệch diện tích giữa bản đồ năm 1998 và bản đồ mới 2014, cập nhật kết quả của thống kê, kiểm kê đất đai. (*Chi tiết tại Phụ biểu 3*)

Theo quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến 2030 với định hướng di dời các nghĩa trang ra khỏi nội thành phố, diện tích đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng còn lại là 25 ha.

4. Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát

Công tác thanh tra, kiểm tra đã được Ban Thường vụ Thành ủy quan tâm, chỉ đạo thực hiện. Từ năm 2012 đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố đã tiến hành 08 đợt thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; việc quản lý, sử dụng đất công ích tại các phường, xã: Văn Hải, Tân Tài, Đô Vinh, Mỹ Đông, Đông Hải, Đạo Long, Thành Hải, Đài Sơn; Ủy ban Kiểm tra Thành ủy tổ chức 01 cuộc kiểm tra trực tiếp tại 4 địa phương (*Đô Vinh, Bảo An, Thành Hải, Mỹ Đông*) theo Kế hoạch số 142-KH/TU ngày 30/5/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy.

Việc thanh tra, kiểm tra đã phát hiện những tồn tại, thiếu sót để có sự chỉ đạo, khắc phục kịp thời, xử lý trách nhiệm các trường hợp cán bộ có vi phạm trong công tác quản lý đất đai⁹; đưa công tác quản lý đất đai của thành phố dần đi vào nền nếp, đảm bảo quy định của pháp luật.

Thực hiện Kết luận số 1240/KL-TTCTP ngày 24/7/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc thực hiện pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai; hoạt động thăm dò, khai thác cát, sỏi; quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, đã chỉ ra một số nội dung sai phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích trên địa bàn các phường, xã của thành phố.

Qua các cuộc thanh tra đã xác định được một số tồn tại, thiếu sót trong quá trình quản lý, sử dụng đất như: Thực hiện việc cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích nhưng không thông qua đấu giá theo quy định của Luật đất đai¹⁰; có nhiều trường hợp xây dựng nhà ở trên đất công ích nhưng chưa được xử

⁹ Xử lý trách nhiệm 01 Tổ chức cơ sở Đảng và 31 cá nhân.

+ Tổ chức: Đảng bộ phường Mỹ Bình;

+ Cá nhân: Văn Hải 03, Đông Hải: 04, Tân Tài: 01, VP Đảng ký quyền SDD: 01, Mỹ Hải: 02, Phòng TNMT: 07, Kinh Dinh: 01, Mỹ Bình: 05, Mỹ Hương: 01, Mỹ Đông: 03, Phước Mỹ: 02, Phòng Nội vụ: 01).

¹⁰ Đô Vinh, Bảo An, Phước Mỹ, Phú Hà, Đạo Long, Tân Tài, Mỹ Hương, Mỹ Đông, Mỹ Hải, Văn Hải, Mỹ Bình, Thành Hải.

lý, khôi phục hiện trạng¹¹; việc thực hiện thu tiền cho thuê đất công ích chưa đầy đủ, nhiều hộ thuê nộp chậm và nợ kéo dài.

Bên cạnh đó, Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo Đảng ủy các phường, xã thực hiện công tác khắc phục sau kiểm tra, thanh tra. Qua đó, Đảng ủy các phường, xã đã từng bước tăng cường công tác quản lý đất công ích, đất chưa sử dụng dần đi vào nền nếp, xử lý nghiêm những trường hợp xây dựng nhà trên đất công ích, buộc tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu đối với những trường hợp xây dựng mới và đã tổ chức kiểm tra, kịp thời ngăn chặn những trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, tự chuyển nhượng; đồng thời thực hiện tốt quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích để thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố.

Việc khắc phục các sai phạm qua thanh tra, kiểm tra đã được các địa phương thực hiện, Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo chấm dứt việc cho thuê đất công ích không thông qua hình thức đấu giá, đã đưa vào Kế hoạch sử dụng đất để tổ chức đấu giá cho thuê theo quy định. Tuy nhiên các địa phương chậm việc lập các thủ tục để đưa ra đấu giá cho thuê các thửa đất công ích các địa phương triển khai chậm¹². Bên cạnh đó, một số địa phương chưa khắc phục xong việc khôi phục hiện trạng các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Kết quả, qua việc thực hiện Kết luận của Thanh tra Chính phủ có 33 trường hợp¹³ (*đã khắc phục 3 trường hợp, còn lại 30 trường hợp chưa khắc phục*). Chỉ đạo UBND thành phố kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trương thực hiện khắc phục đối với những trường hợp tại văn bản số 480/UBND-TNMT ngày 18/02/2022. Ngoài ra, tại một số địa phương vẫn có các trường hợp xây dựng trên đất công ích, sử dụng đất chưa đúng mục đích nhưng chưa được xử lý¹⁴.

Riêng đối với các hộ gia đình, cá nhân có hành vi lấn, chiếm đất công, tại phường Đông Hải, 447 hộ được chỉ ra tại Kết luận số 14/KL-UBND ngày 18/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo tại văn bản số 5893/UBND-KTTH ngày 29/10/2021. Các hộ đã thực hiện đăng ký, kê khai theo quy định, Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*có thu tiền sử dụng đất*) cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đã xây dựng nhà ở tại phường Đông Hải theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

¹¹ Bảo An: 02, Đạo Long: 23, Văn Hải: 07, Mỹ Bình: 01, Đô Vinh: 05

¹² Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 phê duyệt tháng 8/2021 nhưng đến nay các địa phương chưa thực hiện xong việc đấu giá cho thuê.

¹³ Đạo Long: 23 (xử lý hành chính 12); Bảo An: 02 ; Văn Hải: 07 (đã xử lý 2); Mỹ Bình: 1 (đã xử lý)

¹⁴ Đô Vinh: 5 (tổng diện tích 100m²); Mỹ Hải: 1 trường hợp xây nhà ở trước thời điểm thành lập phường, 1 trường hợp chuyển từ đất Lúa sang đất trồng Nho.

IV- ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Ưu điểm

Những năm qua, cấp ủy, chính quyền, các cơ quan, ban, ngành, Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị - xã hội từ thành phố đến cơ sở đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện có hiệu quả Chỉ thị số 16-CT/TU, ngày 05/6/2012 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố. Ủy ban nhân dân thành phố đã tập trung chỉ đạo công tác lập, rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các địa phương để làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng quỹ đất công đã được các ngành, địa phương quan tâm, nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Công tác tuyên truyền được thực hiện dưới nhiều hình thức, người dân, doanh nghiệp đã có ý thức hơn trong việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai; qua đó, đã góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn thành phố, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất công, tạo nguồn thu từ việc khai thác, sử dụng quỹ đất và tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố. Công tác rà soát, kiểm tra và thu hồi đất của các công trình, dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật về đất đai thường xuyên được triển khai thực hiện. Hoạt động thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phản ánh của cử tri, người dân, báo chí cùng công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai đã được quan tâm thực hiện tốt với nhiều hình thức đa dạng, phong phú, tiếp tục từng bước đưa pháp luật về đất đai đi vào cuộc sống, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước; nhận thức và hành động của các cấp, các ngành, cán bộ, đảng viên và Nhân dân về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng được nâng lên.

2. Tồn tại, hạn chế

Công tác lập, quản lý quy hoạch xây dựng chưa đáp ứng yêu cầu phát triển. Chưa chú trọng công tác kiểm tra, giám sát trong triển khai thực hiện.

Công tác quản lý, sử dụng đất đai ở một số địa phương chưa quan tâm đúng mức, thiếu tính chủ động dẫn đến tình trạng xây dựng công trình không phép, sai phép, sai quy hoạch; xây dựng công trình trên đất nông nghiệp; xây dựng lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ; lấn chiếm đất công, tái chiếm đất đã được Nhà nước thu hồi vẫn còn xảy ra nhưng chưa được ngăn chặn, xử lý chưa kịp thời. Việc xử lý các hành vi vi phạm trên lĩnh vực đất đai, nhất là đất công ích, đất chưa sử

dụng do Nhà nước quản lý chưa kiên quyết, triệt để. Các địa phương cho thuê đất công ích không thông qua hình thức đấu giá là chưa đúng quy định.

Công tác phối hợp tham gia quản lý về đất đai, trật tự xây dựng giữa chính quyền với Mặt trận và các hội đoàn thể ở cơ sở còn chung chung, chưa có chương trình, kế hoạch cụ thể về phân công phối hợp, tổ chức tuyên truyền, vận động chấp hành quy định pháp luật cho hội viên, đoàn viên; chưa phát huy vai trò giám sát, phản biện xã hội; công tác tham gia quản lý, phát hiện, ngăn chặn vi phạm còn hạn chế; công tác phát hiện, vận động và xử lý vi phạm chủ yếu từ hoạt động của chính quyền.

3. Nguyên nhân của những hạn chế

3.1. Nguyên nhân khách quan:

- Công tác quản lý đất đai là một công tác hết sức phức tạp, có tác động trực tiếp đến đời sống của người dân trong điều kiện pháp luật về đất đai đã ban hành cơ bản đầy đủ, tuy nhiên, vẫn còn một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp với thực tiễn, thường xuyên chỉnh sửa, thay đổi dẫn đến còn nhiều vướng mắc khi thực hiện.

- Các thửa đất công ích, đất chưa sử dụng, đất nghĩa địa nằm rải rác hoặc xen kẹt trong khu dân cư, do đó việc quản lý gặp khó khăn.

- Nguồn lực để triển khai các dự án của nhà nước còn hạn chế, cũng như thực hiện xã hội hóa, kêu gọi đầu tư còn khó khăn, do đó chậm đưa các quỹ đất chưa sử dụng để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội...

3.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện các chủ trương, chính sách liên quan đến đất đai ở một số địa phương có lúc, có nơi chưa thực hiện nghiêm túc.

- Sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, địa phương trong công tác kê khai, đăng ký đất đai, công tác kiểm kê, thống kê đất đai chưa thật sự chặt chẽ; công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi sai phạm chưa thường xuyên, thiếu kiên quyết...

- Một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, cố tình không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, không tự giác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất không đúng mục đích.

4. Bài học kinh nghiệm

Thứ nhất, Cấp ủy, chính quyền, Mặt trận và các đoàn thể địa phương phải thực sự quan tâm, tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức vai trò công tác quản lý đất đai là nhiệm vụ hết sức quan trọng trong quá trình lãnh đạo, điều hành phát triển kinh tế - xã hội; thường xuyên nâng cao năng lực chỉ đạo, điều hành, quản lý, giám sát của cấp ủy, chính quyền và các đoàn thể nhân dân, gắn với tăng cường thực hiện kỷ luật, kỷ cương hành chính, nâng cao năng lực và trách nhiệm thực thi nhiệm vụ của đội ngũ cán bộ, công chức.

Thứ hai, phải tạo được sự đoàn kết, thống nhất trong Đảng, chính quyền và sự đồng thuận của các tầng lớp nhân dân, tất cả vì mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Thứ ba, cần phải có sự chủ động, sáng tạo, tích cực triển khai thực hiện các chủ trương, chỉ đạo của Cấp ủy trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Trong quá trình chỉ đạo, điều hành các cấp chính quyền địa phương phải kiên quyết, đồng thời phải tăng cường công tác kiểm tra, giám sát để kịp thời giải quyết những vướng mắc phát sinh.

Thứ tư, cán bộ, công chức là công tác quản lý đất đai từ thành phố đến phường, xã phải thật sự nắm vững quy định của pháp luật đất đai, nhất là đối với cán bộ địa chính phải nắm chắc, nắm rõ địa bàn quản lý; nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ.

Bên cạnh đó, công tác xử lý vi phạm pháp luật đất đai phải được xử lý nghiêm, triệt để theo quy định.

Phần thứ hai

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM TRONG NHỮNG NĂM TIẾP THEO

I- DỰ BÁO TÌNH HÌNH

Dự báo tình hình triển khai nhiệm vụ, trong bối cảnh nền kinh tế đang trên đà hồi phục; tình hình kinh tế vĩ mô ổn định; dịch COVID-19 cơ bản được kiểm soát; Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội tiếp tục được triển khai; niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp và người dân ngày càng tăng lên,... Tuy nhiên, nền kinh tế sẽ phải tiếp tục đối mặt rất nhiều khó khăn, thách thức đến từ những yếu kém nội tại, cũng như các vấn đề về thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, áp lực lạm phát, cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra ngày càng tăng, thực hiện thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, dẫn đến việc

người dân cần ở và sản xuất nên rất dễ lấn chiếm; nhiều văn bản Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn tuy đầy đủ nhưng vẫn còn một số nội dung quy định của pháp luật chưa phù hợp với thực tiễn đã tác động đến tình hình phát triển kinh tế, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn thành phố.

II- PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU

1. Mục tiêu

Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý đất đai trên địa bàn. Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý đất đai, đặc biệt là quản lý và sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích, đất chưa sử dụng, đất nghĩa địa trên địa bàn. Tạo sự chuyển biến căn bản trong nhận thức, nâng cao vai trò của các cấp ủy đảng, chính quyền, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong việc quản lý, bảo vệ và sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên đất đai.

2. Các chỉ tiêu chủ yếu

- 100% diện tích đất công ích được quản lý chặt chẽ, đúng quy định.
- 100% các dự án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật.
- 100% số vụ, việc vi phạm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai được phát hiện và xử lý kịp thời, đúng quy định.

III- NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

Để tiếp tục triển khai thực hiện đạt hiệu quả về công tác quản lý đất đai trên địa bàn, các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận - đoàn thể từ thành phố đến cơ sở cần tập trung thực hiện tốt một số nội dung sau:

1. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền các cấp trong công tác quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng; xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm, lâu dài, thường xuyên cần tập trung, ưu tiên trong chỉ đạo, điều hành. Tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc và nêu cao vai trò, trách nhiệm người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo, cụ thể hóa bằng nghị quyết, chương trình, kế hoạch để tổ chức triển khai thực hiện hiệu quả Nghị quyết số 21-NQ/TU, ngày 25/01/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ Tỉnh khóa XIV về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai, tài nguyên khoáng sản, bảo vệ môi trường đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Xác định, xử lý trách nhiệm người đứng đầu các cấp nếu để xảy ra các vi phạm; đưa công tác quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích

công ích và quản lý đất chưa sử dụng trở thành tiêu chí đánh giá thi đua của cơ quan, đơn vị, địa phương.

2. Hội đồng nhân dân thành phố: Tiếp tục đổi mới, nâng cao hiệu quả giám sát, nhất là giám sát những vấn đề nổi cộm trong lĩnh vực quản lý đất đai, trật tự xây dựng, đô thị; thường xuyên theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận, kiến nghị sau giám sát nhằm bảo đảm hiệu quả giám sát. Kịp thời đề xuất các giải pháp, kiến nghị nhằm chỉ đạo giải quyết tốt các vấn đề tồn tại, vướng mắc trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai, nhất là những vấn đề đang được cử tri và người dân quan tâm.

3. Ủy ban nhân dân thành phố tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Công khai và thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm; quản lý chặt chẽ việc chia tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Tập trung đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai.

Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai để người sử dụng đất nắm vững các quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Chỉ đạo các ngành chức năng tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời ngăn chặn, xử lý nghiêm, triệt để các hành vi vi phạm; cương quyết phá dỡ, tổ chức cưỡng chế phá dỡ các công trình xây dựng không phép, sai quy hoạch, sai phép để răn đe, ngăn ngừa các hành vi vi phạm khác, nhất là tại các khu vực quy hoạch. Đồng thời tiếp tục thanh tra, kiểm tra toàn diện công tác quản lý đất công ích trên địa bàn; xử lý dứt điểm những sai phạm, chấn chỉnh kịp thời công tác quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn theo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện công tác rà soát, triển khai khắc phục các hạn chế, tồn tại và thực hiện các nhiệm vụ đã được Ban Thường vụ Thành ủy chỉ đạo tại Thông báo kết luận số 995-TB/TU ngày 10/10/2022 về kết quả kiểm tra việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 16-CT/TU, ngày 05/6/2012 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng về quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố.

4. Ban Tuyên giáo, Ban Dân vận Thành ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội thành phố đẩy mạnh và đổi mới công tác tuyên truyền,

tạo sự đồng thuận từ cán bộ, đảng viên và Nhân dân trong việc chấp hành nghiêm các quy định của Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng. Phát huy vai trò giám sát, phản biện trong việc thực hiện chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng.

5. Ủy ban Kiểm tra Thành ủy xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng năm, tham mưu xử lý các các tổ chức đảng và đảng viên vi phạm trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng; phối hợp với các ban xây dựng đảng Thành ủy, các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra và tổ chức thực hiện có hiệu quả Chương trình hành động số 131-CTr/TU, ngày 29/4/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TU, ngày 25/01/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ Tỉnh khóa XIV về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai, tài nguyên khoáng sản, bảo vệ môi trường đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

6. Đảng ủy các phường, xã chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường, xã tiếp tục xây dựng các chương trình, kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện; đồng thời tập trung phối hợp chặt chẽ với các ngành liên quan thành phố trong việc tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn. Nếu địa phương nào còn để xảy ra tình trạng vi phạm mà không kịp thời phát hiện, hoặc khi phát hiện mà không xử lý kiên quyết thì Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các địa phương sẽ chịu trách nhiệm trước Ban Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố.

Đảng ủy các địa phương tổ chức kiểm điểm nghiêm túc để làm rõ trách nhiệm đối với những tập thể, cá nhân có liên quan chưa thực hiện nghiêm chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc chậm trễ trong việc tham mưu và thực hiện khắc phục các hạn chế, khuyết điểm theo kiến nghị tại Kết luận số 1240/KL-TTCTP, ngày 24/7/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ; rà soát, bổ sung đầy đủ hồ sơ kiểm điểm tập thể và cá nhân để xảy ra tồn tại, hạn chế theo các kết luận đã kiến nghị.

IV- KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Ban Thường vụ Thành ủy kính đề nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm và sớm có chỉ đạo một số nội dung như sau:

- Tiếp tục quan tâm, nghiên cứu để hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai, đảm bảo công tác quản lý phát huy được hiệu lực, hiệu quả; khắc phục được những vấn đề còn bất cập, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai trong giai đoạn hiện nay. Trong đó cần quan tâm xem xét, bổ sung, điều chỉnh kịp thời các chính sách liên quan thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để người dân bị thu hồi đất đồng thuận cao với Nhà nước để đẩy nhanh

tiến độ thực hiện các dự án vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng đồng thời ổn định cuộc sống sau khi bị thu hồi đất.

- Sớm ban hành quy định mức độ buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ (nội dung tại điểm a, khoản 3 Điều 5 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) để làm cơ sở xử lý các trường hợp vi phạm.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy,
- Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh,
- Văn phòng Tỉnh ủy,
- TT. Hội đồng nhân dân thành phố,
- Ủy ban nhân dân thành phố,
- Các đồng chí Thành ủy viên,
- Đảng ủy 16 phường xã,
- Lưu Văn phòng.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**

Châu Thị Thanh Hà