

BÁO CÁO

Sơ kết 05 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương, khóa XI “về tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại”

Thực hiện Kế hoạch số 04-KH/BCĐ, ngày 03/2/2017 của Ban Chỉ đạo Trung ương về sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương khóa XI “về tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại”, Ban Thường vụ Tỉnh ủy báo cáo kết quả thực hiện như sau:

I. KẾT QUẢ TỔ CHỨC HỌC TẬP, QUÁN TRIỆT NGHỊ QUYẾT

1. Kết quả học tập và quán triệt Nghị quyết

Sau khi Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI ban hành Nghị quyết, Tỉnh ủy đã tổ chức Hội nghị cán bộ chủ chốt toàn tỉnh học tập, quán triệt Nghị quyết đến các đối tượng là cán bộ lãnh đạo các ban xây dựng Đảng, lãnh đạo các sở, ngành Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị- xã hội của tỉnh, bí thư, phó bí thư các huyện, thành ủy, đảng ủy trực thuộc, các đồng chí nguyên là cán bộ lãnh đạo của tỉnh qua các thời kỳ...

Ngay sau hội nghị học tập, quán triệt Nghị quyết cho đội ngũ chủ chốt cấp tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã chỉ đạo các cấp ủy đảng, chính quyền, các ban, ngành, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết đến đội ngũ cán bộ chủ chốt ở các huyện, thành phố và toàn thể cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, đoàn viên, hội viên ở các cơ quan, tổ chức trong hệ thống chính trị.

Chỉ đạo Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy, các cơ quan thông tin đại chúng biên tập tài liệu, xây dựng các chuyên trang, chuyên mục tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Nghị quyết đến các tầng lớp nhân dân trên địa bàn.

Nhìn chung việc học tập quán triệt nghị quyết tại tỉnh được tiến hành nghiêm túc, đồng bộ trong toàn hệ thống chính trị từ tỉnh đến cơ sở, huy động đông đảo cán bộ, đảng viên và nhân dân tham dự. Qua học tập, nhận thức của các cấp ủy đảng, chính quyền, đoàn thể, nhân dân trong tham gia xây dựng, chấp hành chủ trương, chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước về đất đai có chuyển biến tích cực. Các cấp, các ngành đã xây dựng các kế hoạch thực hiện với lộ trình rõ ràng, phân công tổ chức thực hiện cụ thể, với nhiều hình thức tuyên truyền, mang lại hiệu quả thiết thực góp phần tạo sự thống

nhất trong cả hệ thống chính trị và sự đồng thuận xã hội trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết. Người dân từng bước nâng cao ý thức trong việc quản lý, sử dụng đất đai; đội ngũ cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức nâng cao chất lượng, tính chuyên nghiệp cũng như tinh thần trách nhiệm, ý thức phục vụ nhân dân khi giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Kết quả lãnh đạo, chỉ đạo công tác tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân

Đi đôi với việc tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã ban hành Kế hoạch số 66-KH/TU, ngày 19/02/2013, thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương (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”; chỉ đạo các huyện ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc Tỉnh ủy căn cứ Kế hoạch của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, khẩn trương xây dựng, ban hành các kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế của địa phương mình để quán triệt và chỉ đạo triển khai thực hiện.

Chỉ đạo UBND tỉnh xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Kế hoạch thực hiện Nghị quyết và phân công cụ thể các sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thành phố tổ chức thực hiện.

II. KẾT QUẢ THỂ CHẾ CÁC NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT

1. Việc ban hành văn bản chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết, thực hiện chính sách pháp luật đất đai

Triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh đã có Kế hoạch số 1045/KH-UBND, ngày 27/3/2014 tổ chức thực hiện tại địa phương; trong đó đã chỉ đạo các cơ quan liên quan tham mưu xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; đến nay, tỉnh cơ bản đã ban hành đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật thuộc trách nhiệm theo yêu cầu của Luật Đất đai năm 2013 *(chi tiết theo phụ lục đính kèm)*.

Các văn bản liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai nêu trên đã tháo gỡ nhiều vướng mắc trong quản lý đất đai, thúc đẩy việc sử dụng đất ngày càng tiết kiệm, hiệu quả, phát huy tốt nguồn lực từ đất đai, đưa công tác quản lý về đất đai dần đi vào nề nếp, trong đó:

- Quyết định quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đã góp phần đưa công tác quản lý đất đai vào nề nếp, hạn chế việc chia tách làm manh mún thửa đất.

- Quyết định quy định về giá đất, nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất đã phát huy được các thế mạnh và tiềm năng đất đai, nâng cao giá trị sử dụng đất. Từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, giá trị thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thông qua các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và đấu giá quyền sử dụng đất được coi là một trong các

nguồn thu quan trọng trong thu ngân sách của địa phương.

- Quyết định quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được tỉnh ban hành đã cơ bản đảm bảo quyền lợi cho người dân có đất bị thu hồi; có tính ổn định, phù hợp với tình hình thực tế của các địa phương và tạo mặt bằng chung cho việc giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư trên toàn tỉnh góp phần đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng thu ngân sách Nhà nước của tỉnh.

2. Kết quả lãnh đạo, chỉ đạo khắc phục những tồn tại, hạn chế, yếu kém và giải quyết vấn đề bức xúc về đất đai

Các cấp, các ngành thuộc tỉnh đã nhận thức được đất đai là nguồn nội lực quan trọng và là một trong những nguồn thu quan trọng của ngân sách địa phương. Tỉnh đã tổ chức thực hiện khai thác, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, phát huy được tiềm năng, nguồn lực về đất, số thu về đất đóng góp một nguồn thu thường xuyên hàng năm của tỉnh¹.

Cơ cấu đất đai chuyển dịch theo hướng tích cực; bộ mặt đô thị thay đổi theo hướng văn minh, hiện đại; chủ trương giao khoán quản lý bảo vệ rừng đến từng hộ gia đình, cá nhân được thực hiện tốt nên tình trạng lấn chiếm đất lâm nghiệp đã hạn chế đáng kể.

Tại địa phương công tác xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền được thực hiện kịp thời; vai trò của Nhà nước trong việc điều hành, quản lý đất đai và thị trường bất động sản đã được nâng cao.

Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai đã được chú trọng, định kỳ hàng tháng lãnh đạo UBND tỉnh tổ chức tiếp dân; tại cơ quan tài nguyên và môi trường thường xuyên tiếp dân để tiếp nhận và giải quyết các nội dung khiếu nại, tố cáo của nhân dân về lĩnh vực đất đai; công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm về đất đai đã được tăng cường, tình trạng người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai đã giảm so với trước đây.

UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 52/2015/QĐ-UBND, ngày 20/7/2015 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường hiện nay được thực hiện đúng quy định của Trung ương và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; Quyết định số 918/QĐ-UBND, ngày 16/4/2015 thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. Riêng việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất “một cấp”, tỉnh đang xem xét để tổ chức thực hiện phù hợp với tình hình của địa phương. Tỉnh đã chỉ đạo thực hiện công tác quy hoạch cán bộ lãnh đạo của ngành Tài nguyên và Môi trường. Nhìn chung, đội ngũ cán bộ ngành tài nguyên và môi trường đã được quan tâm củng cố, kiện toàn, chất lượng, tiến độ giải quyết công việc từng bước được nâng lên, nhưng cơ cấu có nơi chưa thật sự hợp lý, một số công việc xử lý

¹ Năm 2009 đạt 555 tỷ đồng, năm 2010 đạt 648 tỷ đồng, năm 2011 đạt 668 tỷ đồng, năm 2012 đạt 450 tỷ đồng, năm 2013 đạt 453 tỷ đồng, năm 2014 đạt 399 tỷ đồng, năm 2015 đạt 675 tỷ đồng, năm 2016 đạt 409 tỷ đồng.

chưa kịp thời; cần tiếp tục củng cố, kiện toàn để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trong tình hình mới.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT

1. Về quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) tỉnh Lâm Đồng đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 107/NQ-CP, ngày 16/9/2013; đối với các địa phương đã được tỉnh xét duyệt làm cơ sở cho việc thực hiện việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016 - 2020 cấp tỉnh đang hoàn thiện, dự kiến trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định. Các địa phương thuộc tỉnh đang hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, để thẩm định, phê duyệt.

Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện các năm 2015, 2016 đã được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định; đối với năm 2017, các địa phương đã và đang thẩm định, phê duyệt.

Nhìn chung, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quan tâm đầu tư và từng bước hoàn thiện; các quy hoạch luôn đặt mục tiêu phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất đai, gắn liền với bảo vệ môi trường bền vững; tập trung giải quyết có trọng điểm tại một số địa phương có yêu cầu bức xúc hoặc những địa bàn trọng điểm về kinh tế xã hội của tỉnh; đã góp phần tích cực đưa việc quản lý, sử dụng đất vào nề nếp, mang tính khoa học, đảm bảo quản lý đất đai chặt chẽ, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đặc biệt đã tạo được quỹ đất thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các chương trình, dự án phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

Một số đồ án quy hoạch ngành (xây dựng, nông nghiệp, giao thông...) chưa thống nhất với quy hoạch sử dụng đất về thời điểm, quy trình lập, chỉ tiêu phân loại đất... nên còn có sự chưa nhất quán giữa các đồ án quy hoạch; hoặc quy hoạch chưa sát với tình hình và xu thế phát triển kinh tế - xã hội dẫn đến việc sử dụng đất không phù hợp quy hoạch (nhất là tại các khu vực đô thị) gây khó khăn cho công tác quản lý xây dựng, đô thị.

2. Công tác giao đất, cho thuê đất

Công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất tính (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016)²; trong đó tỉnh đã phê duyệt Đề án giải

² - Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức: 6.568,37 ha, trong đó 100,83 ha đất nông nghiệp, 6.380,33 ha đất lâm nghiệp, 19,41 ha đất nông nghiệp khác, 8,74 ha đất ở tái định cư, 46,92 ha đất phi nông nghiệp, 9,35 ha đất tôn giáo và 2,79 ha đất phi nông nghiệp khác;

- Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức: 2,41 ha, đất; chủ yếu là giao đất thuộc các dự án nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;

- Cho thuê đất trả tiền hàng năm 137 tổ chức kinh tế: 3.004,90 ha, trong đó 333,95 ha đất nông nghiệp, 1.149,73 ha đất lâm nghiệp, 8,80 ha đất nuôi trồng thủy sản, 1.500,27 ha đất phi nông nghiệp, 8,28 ha đất mặt nước chuyên dùng và 3,87 ha đất phi nông nghiệp khác;

- Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 10 tổ chức với diện tích 174,99 ha, trong đó 10,21 ha đất nông nghiệp, 8,52 ha đất lâm nghiệp và 156,26 ha đất phi nông nghiệp;

- Chuyển mục đích sử dụng đất cho 30 trường hợp với tổng diện tích 46,11 ha, trong đó có 7,88 ha đất

quyết đất ở, đất sản xuất, nước sinh hoạt cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo và hộ nghèo ở các xã, thôn, buôn, đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh (Quyết định 2217/QĐ-UBND, ngày 23/10/2014); đến nay đã giao 291,23 ha đất cho các địa phương để lập thủ tục giải quyết đất cho ĐBDTTS thiếu đất.

3. Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tỉnh đã ban hành Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND, ngày 10/2/2015 quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh thường xuyên được cập nhật, điều chỉnh, bổ sung tạo hành lang pháp lý để thực hiện; nên công tác này trong thời gian qua được thực hiện tương đối tốt; đại đa số các hộ dân sau khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời, di chuyển chỗ ở đều có cuộc sống ổn định, tương đương hoặc khá hơn trước khi thu hồi đất; mặc dù vậy, quá trình thực hiện vẫn còn những thực tế phát sinh cần xem xét, giải quyết, nhất là trong giai đoạn chuyển tiếp khi thực hiện Luật Đất đai 2013.

Trong thời gian tới, tỉnh tiếp tục chỉ đạo rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn.

4. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thực hiện yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan trung ương, trong thời gian qua, tỉnh đã tập trung thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ bản hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu³.

5. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao quyền sử dụng đất

Luật Đất đai năm 2013 quy định rõ quyền của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, đã tạo điều kiện cho người sử dụng đất phát huy tốt quyền sử dụng đất được giao.

Đối với tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định đã tạo điều kiện cho việc phát triển thị trường bất động sản, tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư có đất để làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, huy vốn đầu tư phát triển sản xuất; đối với hộ gia đình cá nhân, động việc thực hiện các quyền theo quy định đã góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội

nông nghiệp, 20,0 ha đất lâm nghiệp, 2,0 ha đất nuôi trồng thủy sản, 0,08 ha đất ở, 14,86 ha đất phi nông nghiệp và 1,29 ha đất tôn giáo.

³ Đất ở NT: đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân trên 6.805 ha/122.100 giấy; đạt khoảng 93%; đất ở đô thị: đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân trên 3.965 ha/71.722 giấy; đạt tỷ lệ khoảng 91%; đất phi nông nghiệp của tổ chức cấp được trên 24.800 ha; tỷ lệ đạt 89% (diện tích còn lại sử dụng vào mục đích công cộng chủ yếu là thủy lợi, thủy điện nên không cấp); đất lâm nghiệp: Diện tích theo hiện trạng 636.214 ha, đã cấp 592.688 ha đạt tỷ lệ 93%. Diện tích đất lâm nghiệp còn lại đều đã được giao cho các đơn vị quản lý rừng. Tuy nhiên, trong phần diện tích này hiện có đất sản xuất nông nghiệp xen kẽ chưa xử lý, nên chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

trên địa bàn, người dân được thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn đầu tư phát triển kinh tế, xóa đói, giảm nghèo, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển và tích tụ đất đai theo định hướng của Nhà nước.

Nhìn chung các tổ chức kinh tế, hộ gia đình cá nhân đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, góp phần đưa công tác quản lý đất đai vào nền nếp, đóng góp phần quan trọng vào ngân sách. Tuy nhiên, thực tế trong thời gian qua, việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất vẫn còn một số tồn tại, chưa thực hiện đầy đủ như một số trường hợp thực hiện các quyền nhưng không đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (*chỉ làm giấy viết tay*), chưa thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; sử dụng đất không đúng mục đích,...

6. Phát triển thị trường bất động sản; chính sách tài chính về đất đai; giá đất

6.1. Về phát triển thị trường bất động sản

Đối với thị trường bất động sản nói chung và thị trường quyền sử dụng đất nói riêng, tỉnh Lâm Đồng đã quan tâm chỉ đạo (trong đó ban hành Quyết định số 1659/QĐ-UBND, ngày 11/8/2014 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2011 - 2020); có cơ chế chính sách thu hút đầu tư, tạo môi trường pháp lý cho các doanh nghiệp đầu tư (trong đó đã xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt tại Quyết định số 1528/QĐ-TTg, ngày 03/9/2015); ban hành, tổ chức thực hiện giá đất và giá một số loại bất động sản gắn liền với đất; để tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phát triển, tỉnh đã thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, việc phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh tính tổ chức chưa cao, hoạt động nhỏ lẻ và mang tính tự phát. Số lượng các khu công nghiệp, trung tâm thương mại, khu du lịch, khu đô thị mới đi vào hoạt động chưa nhiều, nhiều trường hợp đang trong giai đoạn hoàn thiện, xây dựng, do vậy thị trường bất động sản trong các lĩnh vực này chưa thực sự phát triển.

6.2. Giá đất, chính sách tài chính về đất đai

Tỉnh Lâm Đồng đã tổ chức thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả các chính sách tài chính về đất đai như thu tiền sử dụng đất từ việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện xét miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các đối tượng chính sách, các tổ chức sử dụng đất; ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về tài chính đất đai như bảng giá đất chu kỳ 5 năm (2015 - 2019); bảng hệ số điều chỉnh giá đất các huyện, thành phố; cụ thể hóa các chính sách về thuế, phí và lệ phí theo quy định; chỉ đạo các cấp, các ngành thực hiện tốt việc thu các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai. Các loại thuế, phí liên quan đến đất đai đã đóng góp một nguồn thu thường xuyên hàng năm cho ngân sách của tỉnh.

Thông qua việc thực hiện tốt chính sách tài chính về đất đai đã tạo nguồn thu cho ngân sách để tạo vốn cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, chỉnh trang phát triển đô thị, tái đầu tư cho nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai; nâng cao trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất, khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và tạo sự công bằng giữa các chủ sử dụng đất.

7. Cải cách hành chính

Công tác cải cách hành chính luôn được tỉnh quan tâm chỉ đạo, đặc biệt là cải cách thủ tục hành chính (TTHC). Triển khai Luật đất đai 2013, tỉnh đã kịp thời sửa đổi, bổ sung bộ TTHC về đất đai ở cả 3 cấp (tỉnh, huyện, xã)⁴;

Sau khi bộ TTHC được công bố, tỉnh đã chỉ đạo công khai đầy đủ, kịp thời các TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành tại bộ phận một cửa; tất cả các TTHC trong lĩnh vực tài nguyên môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết ở cả 3 cấp (tỉnh, huyện, xã) đều được công khai đầy đủ trên trang thông tin điện tử của ngành. Với tinh thần cải cách hành chính, bộ TTHC lĩnh vực tài nguyên và môi trường liên tục được rà soát, sửa đổi theo hướng ngày càng đơn giản, cụ thể, dễ thực hiện, thời gian giải quyết được rút ngắn và được công khai minh bạch với nhiều hình thức tạo thuận lợi cho người dân, tổ chức, doanh nghiệp trong việc tra cứu và thực hiện.

8. Công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức; giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được tỉnh quan tâm và chỉ đạo, dưới nhiều hình thức như thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch hoặc đột xuất hoặc phối hợp thanh tra, kiểm tra. Trong đó, thanh tra việc chấp hành pháp luật về sử dụng đất 35 cuộc; trọng tâm là việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật đất đai cho người sử dụng đất, giảm số vụ, tính chất và mức độ vi phạm các quy định của pháp luật đất đai. Thanh tra trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai theo kế hoạch đối với 12 huyện và thành phố. Các cuộc thanh tra đã kết luận, kiến nghị các nội dung có liên quan; trên cơ sở các kết luận, kiến nghị qua thanh tra, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có văn bản chỉ đạo xử lý; làm căn cứ để tổ chức thực hiện.

Tổng số đơn khiếu nại, tranh chấp đất đai, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nhận từ năm 2013 đến nay là 1.276 đơn⁵; trong đó, không thuộc thẩm quyền 726 đơn; thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh là 550 đơn⁶, đến nay đã tham mưu giải quyết 524 đơn, tồn 26 đơn đang trong giai

⁴ Đối với cấp xã: Quyết định 2512/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 và Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 07/9/2015; Cấp huyện: Quyết định 2513/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 và Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 23/9/2015; Cấp tỉnh: Quyết định 1118/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 và Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 sửa đổi bổ sung bộ TTHC lĩnh vực đất đai cấp tỉnh; Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 và Quyết định số 567/QĐ-STNMT ngày 11/3/2016 công bố bộ TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh; Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 công bố bộ TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.

⁵ Năm 2013 là 404 đơn; năm 2014 là 356 đơn; năm 2015 là 323 đơn; năm 2016 (đến 20/8) là 193 đơn;

⁶ Năm 2013 là 195 đơn; năm 2014 là 164 đơn; năm 2015 là 123 đơn; năm 2016 (đến 20/8) là 68 đơn.

đoạn thẩm tra, xác minh (bằng 24% tổng số đơn phải giải quyết trong kỳ; trong đó, quá hạn là 15 đơn, bằng 14% tổng số đơn phải giải quyết trong kỳ). Tính bình quân chung trong 4 năm, tỷ lệ giải quyết đơn bằng quyết định hành chính khoảng 81%; vận động, thuyết phục, động viên người khiếu nại rút đơn khoảng 19%.

Kết quả giải quyết: số vụ việc khiếu nại đúng khoảng 12%; số vụ việc khiếu nại sai 78%; số vụ việc khiếu nại đúng một phần 10%. Chất lượng tham mưu giải quyết khiếu nại cơ bản đã được nâng lên; hầu hết các quyết định giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai được người khiếu nại, các bên tranh chấp đồng ý, không khởi kiện ra Tòa án; có 42 quyết định (tương đương 8% số quyết định giải quyết khiếu nại) bị khởi kiện thì 35 quyết định (tương đương 77% số quyết định giải quyết khiếu nại bị khởi kiện) được Tòa án tuyên giữ nguyên quyết định giải quyết của UBND tỉnh.

Thực hiện Kế hoạch số 2100/KH-TTCTP, ngày 19/9/2013 của Thanh tra Chính phủ, tỉnh đã rà soát, giải quyết dứt điểm 03 vụ việc (01 vụ tranh chấp và 02 vụ khiếu nại) phức tạp, kéo dài, còn tồn đọng. Đến nay, trên lĩnh vực tài nguyên môi trường không còn vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, tồn đọng, kéo dài.

Nhìn chung, công tác tiếp nhận và giải quyết các vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn tỉnh đạt kết quả khá tốt; trình tự, thủ tục tiếp nhận, thụ lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, nội dung giải quyết đảm bảo đúng trọng tâm, trọng điểm, thể hiện tính pháp lý và tính khả thi cao. Tuy nhiên, hệ thống chính sách đất đai chưa thật sự hoàn chỉnh và đồng bộ, nên gây một số khó khăn trong việc giải quyết; ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức, cá nhân có lúc, có nơi chưa cao nên vi phạm vẫn còn xảy ra. Về phía người tranh chấp, khiếu nại, tố cáo do nhận thức và hiểu biết về pháp luật chưa đầy đủ nên khi thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo không theo đúng quy định của pháp luật.

IV. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO TIẾP TỤC ĐỔI MỚI CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI

1. Dự báo quy hoạch phát triển và nhu cầu sử dụng đất

Tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương khá nhanh, từ đó yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai phải kịp thời để đáp ứng sự thay đổi, phát triển. Xác định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc quản lý, sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội và quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh.

Do đó, quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất luôn bám sát quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, xác định rõ nhu cầu sử dụng đất của các dự án, gắn quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch phát triển rừng, quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Trên cơ sở đó dự báo nhu cầu sử dụng đất cho từng thời kỳ phục vụ cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Trong công tác quy hoạch đất đai cần chú trọng quy hoạch các ngành, phát huy lợi thế từng vùng, góp phần chuyển đổi và hình thành cơ cấu vùng kinh tế hợp lý, đa dạng về ngành, nghề và trình độ phát triển. Bám sát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030 để dự báo nhu cầu và xây dựng kế hoạch sử dụng đất. Thông qua quy hoạch sử dụng đất để tham mưu cho chính quyền các cấp định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới.

2. Quan điểm chỉ đạo trong việc tiếp tục đổi mới chính sách đất đai

- Cần xây dựng chính sách về đất đai phù hợp với thị trường chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất. Tạo hành lang pháp lý cho người sử dụng đất thuận lợi trong việc thực hiện dịch chuyển quyền sử dụng đất.

- Tôn trọng và bảo đảm quyền tự do kinh doanh theo pháp luật, bảo hộ quyền sở hữu tài sản hợp pháp, quyền sử dụng đất của công dân, tạo điều kiện phát triển các thành phần kinh tế, các loại hình doanh nghiệp và các tổ chức sản xuất kinh doanh.

- Tạo điều kiện thuận lợi về cơ chế, chính sách đất đai theo quy định thúc đẩy các doanh nghiệp nhỏ và vừa phát triển bền vững, phù hợp cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

- Thực hiện nghiêm túc, nhất quán một mặt bằng pháp lý và điều kiện kinh doanh cho các doanh nghiệp, không phân biệt hình thức sở hữu, thành phần kinh tế; khuyến khích các doanh nghiệp của tư nhân tiếp cận các nguồn lực của nhà nước trên nguyên tắc bình đẳng.

- Đổi mới hệ thống tài chính về đất đai trên cơ sở khẳng định quyền sử dụng đất là một loại hàng hóa đặc biệt, được định giá theo cơ chế thị trường có sự quản lý và điều tiết của Nhà nước.

3. Về tiếp tục thể chế thông qua việc nghiên cứu sửa đổi Luật đất đai

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách để các quyền về đất đai và bất động sản được vận động theo cơ chế thị trường, trở thành nguồn vốn trong sản xuất kinh doanh. Xác định rõ quyền sử dụng đất là một loại hàng hóa đặc biệt, được định giá theo cơ chế thị trường có sự quản lý điều tiết của Nhà nước.

- Hoàn thiện thể chế đăng ký giao dịch bảo đảm; công tác quản lý giao dịch bảo đảm phải đồng bộ từ Trung ương đến địa phương. Đặc biệt là sự phối hợp chia sẻ thông tin đăng ký giao dịch bảo đảm giữa các cơ quan có liên quan, tránh tình trạng một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất sử dụng cho nhiều giao dịch vay vốn.

- Khuyến khích người sử dụng đất chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê phù hợp quy định. Trên cơ sở đó, các tổ chức tín dụng nghiên cứu cho vay trung hạn hay dài hạn cũng như số lượng vốn cho vay, tạo điều kiện các thành phần kinh tế

cùng phát triển bền vững.

- Tiếp tục có cơ chế chính sách hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận đất đai sản xuất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và cho phép áp dụng thời hạn thanh toán tiền thuê đất linh hoạt, phù hợp với nhu cầu của doanh nghiệp nhỏ và vừa, các tổ chức sản xuất kinh doanh.

- Các địa phương tiếp tục tổ chức thực hiện chiến lược phát triển ngành quản lý đất đai Việt Nam giai đoạn 2010 - 2020 và định hướng đến năm 2030 của Chính phủ, trong đó chú trọng các chính sách khuyến khích, hỗ trợ phát triển các tổ chức kinh tế.

- Nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, quản lý, khai thác, sử dụng hợp lý, bền vững tài nguyên đất đai góp phần ngăn ngừa suy thoái kinh tế, ổn định kinh tế vĩ mô, tạo đà phát triển bền vững cho thành phần kinh tế tư nhân, chú trọng các doanh nghiệp nhỏ và vừa trong giai đoạn tiếp theo.

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện các chính sách về đất đai của địa phương;

4. Về tổ chức chỉ đạo thực hiện

- Hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật liên quan đất đai để khuyến khích và tạo điều kiện tích tụ đất đai để sản xuất nông nghiệp theo mô hình tập trung quy mô lớn:

- + Xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất, bảo đảm tính thống nhất, đầy đủ, khả thi phù hợp với quy luật khách quan của nền kinh tế thị trường, khắc phục tình trạng văn bản chồng chéo, khó áp dụng; đồng thời rà soát, bổ sung các cơ chế thu ngân sách từ đất đai theo Luật Đất đai năm 2013.

- + Tăng cường các biện pháp thúc đẩy tích tụ và tập trung đất đai trong nông nghiệp. Cơ quan nhà nước, chính quyền các cấp có trách nhiệm tuyên truyền, vận động, hướng dẫn và chỉ đạo dồn điền, đổi thửa cho nông dân gắn với việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nông dân an tâm đầu tư vào đất đai mới chuyển đổi; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp, tăng hiệu quả sử dụng đất.


- + Xây dựng chính sách khuyến khích tích tụ đất đai bằng cách mua, thuê quyền sử dụng đất để lập trang trại sản xuất nông sản hàng hóa theo quy mô tập trung thực hiện theo cơ chế thị trường; các hợp tác xã đích thực chỉ có thể hình thành và phát triển bền vững có hiệu quả khi có các trang trại sản xuất hàng hóa quy mô lớn, sản xuất theo hợp đồng, liên kết bền vững với các doanh nghiệp chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, thực hiện sản xuất quy hoạch vùng tập trung chuyên môn hóa của Nhà nước.

- Đề nghị sửa đổi Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 để khuyến khích tích tụ đất đai với quy mô lớn, hợp lý để hợp tác phát triển sản xuất.

- Tập trung điều chỉnh, hoàn thiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng về thông tin đất đai gồm bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính, hệ thống hồ sơ vùng giá trị đất và xác định giá đất chuẩn cho từng vùng giá trị, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên phạm vi toàn tỉnh; xây dựng và vận hành hệ thống thông tin điện tử, đáp ứng nhu cầu thông tin về đất đai của các cơ quan, tổ chức nhà nước và cộng đồng dân cư.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý dữ liệu đất đai; phấn đấu đến năm 2020 có 100% dữ liệu đất đai được số hóa, sử dụng phần mềm trong quản lý, điều hành phục vụ kịp thời nhu cầu nắm bắt thông tin của doanh nghiệp.

- Hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai cả tỉnh; các quy định về hệ thống thông tin đất đai, chuẩn cơ sở dữ liệu đất đai, đặt nền móng cho việc xây dựng hệ thống quản lý đất đai theo hướng hiện đại, thống nhất ở cả 3 cấp.

- Hoàn thành hệ thống thông tin về giá đất, bao gồm bảng giá đất các huyện, thành phố và bản đồ giá đất cho từng thửa đất. 

Nơi nhận:

- Thường trực Ban chỉ đạo Trung ương;
- Ban Kinh tế Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Các sở, ban, ngành, Mặt trận, đoàn thể tỉnh;
- Các huyện ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc Tỉnh ủy;
- Lưu VPTU, TH.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ BÍ THƯ**



Trần Đức Quận



DANH MỤC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ĐẤT ĐO ĐỊA PHƯƠNG BAN HÀNH

Đính kèm Báo cáo số 127 -BC/TU ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tỉnh ủy Lâm Đồng)

Số TT	VĂN BẢN ĐỒNG (tên, số ký hiệu)	Ngày, tháng, năm ban hành	Cơ quan ban hành	Trích yếu nội dung
1	Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND	19/9/2014	UBND tỉnh	Quy định hạn mức bình quân giao đất sản xuất nông nghiệp cho hộ dân tộc thiểu số nghèo và hộ nghèo ở xã, thôn đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
2	Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND	05/12/2014	UBND tỉnh	Về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
3	Quyết định số 69/2014/QĐ-UBND	19/12/2014	UBND tỉnh	Ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thành phố Bảo Lộc và thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng
4	Nghị quyết số 125/2014/NQ-HĐND	10/12/2014	HĐND tỉnh	Về việc thông qua danh mục các Dự án thu hồi đất và các Dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác trong năm 2015
5	Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND	19/12/2014	UBND tỉnh	Về việc quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; giá thuê mặt nước, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
6	Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND	30/01/2015	UBND tỉnh	Ban hành quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
7	Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND	10/02/2015	UBND tỉnh	Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
8	Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND	16/4/2015	UBND tỉnh	Ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
9	Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND	27/4/2015	UBND tỉnh	Quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
10	Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND	23/10/2015	UBND tỉnh	Ban hành quy định về hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
11	Nghị quyết số 149/2015/NQ-HĐND	11/12/2015	HĐND tỉnh	Về việc thông qua danh mục các Dự án thu hồi đất và các Dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác trong năm 2016
12	Nghị quyết số 28/2016/NQ-HĐND	08/12/2016	HĐND tỉnh	Về việc thông qua danh mục các Dự án thu hồi đất và các Dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác trong năm 2017
13	Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND	19/01/2017	UBND tỉnh	Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng