

Số: /BC-UBND

Bảo Yên, ngày tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO
Công tác quản lý, sử dụng đất đai huyện Bảo Yên
giai đoạn 2010-6/2021

Kính gửi:

- UBND tỉnh Lào Cai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Văn bản số 2988/UBND-TNMT ngày 05/7/2021 của UBND tỉnh về việc báo cáo về công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 1759/STNMT-CCĐ ngày 05/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo về công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh, UBND huyện Bảo Yên báo cáo như sau:

I. Khái quát tình hình chung về tình hình quản lý, sử dụng đất đai;

II. Kết quả thực hiện quy định pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2010 - 6/2021.

1. Việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Chính phủ, các Bộ, ngành trung ương về quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh

1.1. Kết quả thực hiện.

Sau khi Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 19/11/2013 ra đời gồm 14 chương với 212 điều, tăng 7 chương, 66 điều so với Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014. Ủy ban nhân dân huyện Bảo Yên đã tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Luật Đất đai 2013 đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức thông qua sinh hoạt các chi bộ, các buổi họp thông tin tại cơ quan, các buổi tập huấn... Ngoài ra để tuyên truyền rộng rãi đến toàn bộ tầng lớp nhân dân, UBND huyện đã chỉ đạo UBND các xã, thị trấn tích cực tuyên truyền thông qua các buổi họp sinh hoạt Chi bộ tại khu dân cư, họp tổ dân phố, các nội dung tuyên truyền được lồng ghép với hội nghị tại các chi bộ cơ sở có đông đảo nhân dân tham dự, qua các kênh loa phát thanh tại xã, thị trấn. Qua đó góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

Hàng năm, Ủy ban nhân dân huyện thường xuyên tổ chức các buổi tập huấn nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ trong công tác quản lý đất đai cho cán bộ địa chính xã, thị trấn, các công chức công tác, tham mưu về lĩnh vực đất đai.

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 04/4/2014 về việc triển khai thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh. Trong đó nêu rõ công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phải được tiến hành thường xuyên, liên tục với nội dung thiết thực và hình thức phù hợp với từng đối tượng. UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng chương trình, kế hoạch công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai, phối hợp triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai theo chương trình, kế hoạch của Hội đồng phối hợp công tác phổ biến, giáo dục pháp luật tỉnh ban hành thực hiện hàng năm. Cụ thể:

Tháng 7/2014, UBND huyện Bảo Yên đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh tổ chức Hội nghị trực tuyến về nội dung tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan do Báo cáo viên của Bộ TN&MT trao đổi và giải đáp những câu hỏi của các địa phương. Đồng thời, tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, quán triệt ở các cấp huyện, cấp xã.

Năm 2017, UBND huyện Bảo Yên tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, quán triệt ở cấp huyện, cấp xã nội dung của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Tháng 4/2021, huyện Bảo Yên tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, quán triệt Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

1.2. Nhận xét, đánh giá những tồn tại, hạn chế, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện; nguyên nhân; kiến nghị đề xuất biện pháp xử lý.

1.2.1. Vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai 2013; Nghị định hướng dẫn thi hành và Thông tư có một số nội dung vướng mắc, cụ thể như sau:

- Tại khoản 2, Điều 77, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định sau 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên tại điểm b khoản 2, Điều 10, Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính quy định thời gian niêm yết là 15 ngày, quy định chồng chéo này đã gây khó khăn cho địa phương trong thực hiện các thủ tục.

- Cùng một nội dung cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trước ngày 01/7/2014 nhưng khoản 2 Điều 82, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP yêu cầu nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn khoản 4 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT yêu cầu nộp đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản. Việc quy định mẫu đơn đăng ký khác nhau trong cùng một nội dung dẫn đến khó khăn khi triển khai thực hiện trên thực tế gây phiền hà cho các tổ chức, cá nhân.

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 105, Luật Đất đai 2013: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*” Theo đó, Sở Tài nguyên và môi trường thực hiện nhiệm vụ này khi được UBND tỉnh ủy quyền, nhưng điểm a, khoản 2, Điều 37, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: “*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 cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài*” là chưa thống nhất.

- Khoản 5, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc **chuyển mục đích sử dụng đất**... Tuy nhiên, tại điểm d, Khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai quy định không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai, không quy định không thu hồi đối với trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng đất.

- Khoản 2, Điều 191, Luật Đất đai 2013 quy định đối tượng được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng cũng bị hạn chế, cụ thể là các tổ chức kinh tế không được phép nhận chuyển nhượng đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng điều này ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu về sử dụng đất của các tổ chức kinh tế có điều kiện về tài chính, kỹ thuật mong muốn được đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp.

- Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất: Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền theo Điều 11; Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định các trường hợp chuyển

mục đích sử dụng đất không phải xin phép nhưng phải đăng ký biến động. Như vậy, những trường hợp không thuộc trường hợp phải xin phép, không phải đăng ký thì người sử dụng đất được tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái với điểm đ; khoản 4; Điều 95, Luật Đất đai; gây khó khăn cho công tác giải quyết thủ tục hành chính và đặc biệt là công tác quản lý đất đai.

- Đối với khoản 2, Điều 49 Luật Đất đai năm 2013: Trường hợp có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, và theo khoản 6; Điều 19; Nghị định 43/2014 quy định chỉ khi có thông báo thu hồi đất mới không được cấp giấy chứng nhận QSD đất... Như vậy, theo quy định trên thì sau khi có quy hoạch sử dụng đất được công bố và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện mà chưa có thông báo thu hồi đất thì người sử dụng đất vẫn được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế, thế chấp sẽ rất khó khăn cho công tác quản lý nhà nước và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và theo Điều 67; Luật Đất đai khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường được phê duyệt và công khai người sử dụng đất phải chấp hành việc thu hồi đất như vậy kể cả khi đã có thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất khi người dân có nhu cầu thực hiện thủ tục chuyển quyền, cho tặng, thừa kế sử dụng đất mà không cấp “mới” giấy CNQSD đất cho người nhận chuyển quyền, cho tặng, thừa kế sử dụng đất mà chỉ thực hiện thủ tục “cấp giấy CNQSD đất đăng ký biến động ghi trên trang 4 của giấy chứng nhận có được thực hiện không”?

- Tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định việc cấp GCNQSD đất, công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định từ trước ngày 1/7/2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại điều 100 luật Đất đai (tại điều 20), xử lý cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm luật đất đai trước ngày 1/7/2014 (điều 22).

Tuy nhiên, tại Luật Đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai chưa quy định cụ thể các trường hợp sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, có nguồn gốc từ khai hoang, nay trong quá trình sử dụng đã mua bán, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì xử lý như thế nào? Hiện chưa có bộ thủ tục hành chính quy định thực hiện đối với trường hợp này. Đề nghị bổ sung vào bộ thủ tục hành chính đối với thủ tục về công nhận quyền sử dụng đất với hộ gia đình, cá nhân.

- Đối với quy định về thẩm quyền cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất và thủ tục đính chính giấy chứng nhận, thủ tục thu hồi GCN và cấp đổi GCNQSD đất theo quy định tại điều 86 và điều 87 Nghị định số 43/2014:

Theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 37, Nghị định số 43/2014: Thi thẩm quyền cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và môi trường. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 86, Nghị định 43/2014/NĐ-CP

quy định “Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện thực hiện đúng chính vào giấy chứng nhận ...” Theo quy định tại Khoản 3, Điều 86, Nghị định số 43/2014 quy định: “trường hợp đúng chính mà người được cấp GCNQSD đất ... có nhu cầu cấp đổi sang GCNQSD đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp GCNQSD đất...”

Nhưng thực tế quá trình thực hiện luật đất đai trên địa bàn huyện Bảo Yên hiện nay có một số vướng mắc như sau: Việc thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSD đất trên địa bàn gặp nhiều khó khăn, do trước đây GCNQSD đất đã được cấp, nhưng chưa được đo đạc địa chính hoặc (ảnh vệ tinh - dự án 102 về giao đất rừng) dẫn đến việc khi thực hiện cấp đổi GCNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình thì có sự sai khác về diện tích, hình thể, kích thước thửa đất (thực tế người dân vẫn chỉ sử dụng thửa đất đó từ trước đến nay, không có thay đổi mua bán chuyển nhượng gì); Việc này, UBND huyện đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại GCN cho người dân cấp đổi cho người dân. Thực tế, theo Quyết định số 5615/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 quy định danh mục thủ tục hành chính cấp huyện không có thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dẫn đến nhiều hồ sơ của công dân vướng mắc chưa được giải quyết.

1.2.2. Nguyên nhân của những tồn tại, bất cập

- Hệ thống pháp luật còn mâu thuẫn, chồng chéo, không đồng bộ và thống nhất, dẫn đến không rõ trách nhiệm quản lý, gây khó khăn cho tổ chức thực hiện.

- Một số nội dung quy định của Luật Đất đai chưa phù hợp với thực tiễn triển khai; có một số nội dung mới phát sinh trong thực tiễn nhưng pháp luật chưa có quy định điều chỉnh.

- Việc tổ chức thi hành pháp luật còn hạn chế, mặc dù pháp luật đã có quy định nhưng không được tổ chức thực hiện hoặc thực hiện chưa đúng, chưa đầy đủ trong khi công tác thanh tra, kiểm tra, theo dõi thi hành pháp luật chưa thực sự có hiệu quả. Cấp ủy, chính quyền địa phương chưa quan tâm đúng mức, chỉ đạo cụ thể, sát sao và thường xuyên. Vai trò của chính quyền cấp cơ sở trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai chưa thực hiện tốt.

- Bộ máy tổ chức làm công tác quản lý nhà nước nhiều nơi chưa tương xứng với yêu cầu tổ chức triển khai thi hành pháp luật trên thực tế. Văn phòng đăng ký đất đai một cấp chậm kiện toàn. Tổ chức phát triển quỹ đất mặc dù đã được thành lập nhưng lại chưa được quan tâm bố trí nguồn lực đầy đủ để thực hiện chức năng tạo quỹ đất; năng lực cán bộ, công chức, viên chức chưa đáp ứng

yêu cầu; điều kiện cơ sở vật chất, trang thiết bị còn thiếu và lạc hậu, lực lượng cán bộ, viên chức chưa đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

1.2.3. Kiến nghị đề xuất biện pháp xử lý.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật hướng dẫn Luật Đất đai. Tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy thực hiện công tác quản lý đất đai bảo đảm tinh gọn, theo hướng hiện đại.

- Tập trung nguồn lực xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai hoàn chỉnh, hiện đại để vừa đáp ứng được yêu cầu thông tin cho công tác quản lý, đồng thời phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo điều kiện để thực hiện quản lý đất đai công khai, minh bạch và thuận lợi trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

- Về giải phóng mặt bằng, giá đất: Luật Đất đai 2013 đã có nhiều sửa đổi theo hướng có lợi cho người bị thu hồi đất, tuy vậy việc quy định nhiều loại chính sách 5 sách hỗ trợ, nhiều đối tượng và giao cho địa phương quy định cụ thể dẫn đến không có sự thống nhất giữa các địa phương, người dân khó hiểu, có sự so sánh, thắc mắc, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng. Do đó, để bảo đảm thống nhất, dễ thực hiện, Luật Đất đai cần sửa đổi, bổ sung theo hướng chỉ quy định khung hình thức hỗ trợ do bị thu hồi cho từng loại đất để áp dụng chung cả nước, còn giao UBND cấp tỉnh quy định hình thức “hỗ trợ khác” cho phù hợp với điều kiện kiện cụ thể của từng địa phương, tính chất từng dự án.

- Đề nghị sửa đổi quy định xử lý một số vấn đề phát sinh trong thực tế thi hành luật như việc bồi thường khi thu hồi đất, bồi thường đất, chi phí đầu tư vào đất... dự kiến sửa đổi, bổ sung (điều 74) về nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất đất theo hai hướng: việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng hoặc khắc phục mục đích với loại đất thu hồi nhưng ngang bằng về giá trị bồi thường đất, nếu không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền.

- Về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (điều 77), dự kiến sẽ sửa đổi bổ sung khoản 2 theo hướng: đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 1/7/2004 mà người sử dụng là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp mà không có GCN hoặc không đủ điều kiện cấp GCN nhưng được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được bồi thường với diện tích thực tế đang sử dụng, diện tích bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp.

- Đề nghị sửa đổi lại Khoản 5, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP bỏ phần chuyển mục đích sử dụng đất cho thống nhất, tránh trường hợp nhiều cá nhân lợi dụng việc chuyển mục đích sử dụng đất, ảnh hưởng lớn đến công tác quản lý tại địa phương.

- Đối với việc quy định các trường hợp được công nhận QSD đất, cấp GCN QSD đất: Tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về Cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm luật đất đai. Trong đó quy định “việc cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai. Trong khi đó, tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP mới chỉ xử lý trường hợp *"Việc xử lý, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất có vi phạm luật đất đai trước ngày 01/7/2014"*. Tuy nhiên, qua nghiên cứu, triển khai thực tiễn cho thấy: Luật đất đai năm 2013 và Nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai vẫn còn nội dung chưa quy định cụ thể các trường hợp sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, có nguồn gốc từ khai hoang, nay trong quá trình sử dụng đã mua bán, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì xử lý như thế nào. Công nhận quyền sử dụng đất cho người dân hay giao đất hoặc thuê đất và thực hiện theo bộ thủ tục hành chính nào.

- Đối với thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai: Đề nghị bổ sung vào bộ thủ tục hành chính đối với thủ tục về công nhận quyền sử dụng đất với hộ gia đình, cá nhân.

- Đề nghị quy định rõ các trường hợp như trên khi thực hiện cấp đổi GCNQSD đất thì cấp nào thực hiện cấp đổi (không ghi chung chung là cấp có thẩm quyền), tránh gây phiền hà, bức xúc trong nhân dân, dẫn đến tình trạng có thể suy diễn Luật.

- Theo Thông tư liên tịch số 50/TTLT-BTNMT-BNV, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trong thực hiện một số thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền cấp huyện lại do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như tiếp nhận hồ sơ, in giấy chứng nhận, phải luân chuyển hồ sơ nhiều lần. Đề nghị xem xét chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp huyện.

2. Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất đai theo thẩm quyền; các quy định về cơ chế, chính sách trong công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Trong giai đoạn 2010-6/2021 UBND huyện Bảo Yên thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh ban hành gồm:

- Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp có vườn, ao; hạn mức đất xây dựng phần mộ, tượng

đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 Quyết định Bảng giá các loại đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành Quy định Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 19/2020/QĐ- UBND ngày 18/6/2020 sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai và một số nội dung của các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 27/10/2015 sửa đổi, bổ sung và đính chính Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 09/4/2015 Quyết định Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 Ban hành quy định một số chính sách đặc thù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 148/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 quy định trình tự kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc; thu hồi đất vắng chủ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 Sửa đổi một số điều của Quy định trình tự kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc; thu hồi đất vắng chủ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 148/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 5615/2017/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 về việc công bố 07 bộ thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 Phê duyệt Danh mục thủ tục hành chính thực hiện cắt giảm 30% thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt 11 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt 03 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Về việc bãi bỏ 02 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực bảo vệ môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện, cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 25/7/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Lào Cai

- Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 09/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 22/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình gắn liền với đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 19/2015/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai

- Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình gắn liền với đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 05 năm 2021 của UBND tỉnh Lào Cai quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

3. Việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện đúng quy trình, đúng tiến độ; việc lấy ý kiến nhân dân được quan tâm, chú trọng. Do đó, chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được nâng cao, bảo đảm phù hợp với thực trạng sử dụng đất và thống nhất giữa các cấp.

- Công tác triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát nhu cầu, tham mưu cho UBND huyện xây dựng và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015), điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020), Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 của huyện. Quá trình xây dựng đều tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị, UBND các xã và ý kiến của nhân dân theo quy định. Hình thức lấy ý kiến thông qua tổ chức hội thảo, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của huyện.

Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND huyện chỉ đạo UBND các xã công bố công khai và thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo việc xây dựng quy hoạch sử dụng đất phù hợp, đồng bộ với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, nông thôn mới và các ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất.

- Việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các thời kỳ (nêu chi tiết một số chỉ tiêu chính các loại đất) theo quy định.

+ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bảo Yên giai đoạn 2016-2020:

Chỉ tiêu đất nông nghiệp: 73.430,17 ha

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp: 5.651,63 ha

Chỉ tiêu đất chưa sử dụng: 2.752.62 ha

- Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 30/6/2021 của huyện Bảo Yên.

+ Chỉ tiêu đất nông nghiệp: 66.000,74 ha

- + Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp: 4.311,04 ha
- + Chỉ tiêu đất chưa sử dụng: 11.551,05 ha
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (số lần điều chỉnh: 10, nội dung, lý do điều chỉnh: Thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội).

4. Việc thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh.

4.1. Dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án (kèm theo Phụ lục số 02)

4.2. Dự án giao đất không thu tiền sử dụng đất: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án (kèm theo Phụ lục số 03)

4.3. Dự án cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, UBND cấp huyện: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án (kèm theo Phụ lục số 04)

4.4. Dự án cho thuê đất trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp: 02 dự án (kèm theo Phụ lục số 05)

4.5. Dự án Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án (kèm theo phụ lục số 06)

4.5. Dự án đất phục vụ văn hóa, y tế, thể thao, du lịch: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án.

4.6. Dự án BT: Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có dự án

4.7. Dự án chuyển mục đích sử dụng đất (kèm theo Phụ lục số 07)

4.8. Việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất (nếu có).

UBND huyện Bảo Yên đã ký hợp đồng với 01 nhà đầu tư là Công ty TNHH cổ phần may diêm Sài Gòn thực hiện dự án: Khu đô thị mới xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên. Đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

5. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2010-6/2021.

5.1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức trên địa bàn huyện thời kỳ 2010-6/2021

- Tổng số tổ chức phải cấp giấy CNQSDĐ trên địa bàn huyện 273.

- Số tổ chức đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 273.

- Số tổ chức chưa hoặc không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Một số vị trí xây dựng Nhà văn hóa thôn, bản, tổ dân phố, trạm y tế mới, điểm trường mới do chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tổng số các hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.427 diện tích là 936.579,3m²;

+ Tổng số các hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là 1.398 trường hợp, với diện tích là 791.858,7m².

+ Tổng số các hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp 29 trường hợp, với diện tích là 144.720,6m².

5.2. Kết quả thực hiện công tác cấp Giấy CNQSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức và cá nhân tại khu vực đô thị trên địa bàn huyện:

5.2.1. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tổ chức tại khu vực đô thị trên địa bàn huyện:

- Tổng số tổ chức sử dụng đất trên địa bàn thị trấn Phố Ràng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38, tổng diện tích đất sử dụng là 65.027,5m².

- Các tổ chức chưa hoặc không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Một số vị trí xây dựng Nhà văn hóa thôn, bản, tổ dân phố, trạm y tế mới, điểm trường mới do chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5.2.2. Kết quả thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đô thị trên địa bàn huyện:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn sử dụng đất tại khu vực đô thị trên địa bàn phải cấp: 683 hộ

+ Tổng diện tích đất: 338.114,5 m²

- Số giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đô thị; tổng diện tích đất đã được cấp giấy, trong đó:

+ Đất ở: 607 giấy; Diện tích: 309.244,9 m²

+ Đất nông nghiệp: 10 giấy; Diện tích: 23.945,7 m²

+ Các loại đất khác: Không.

- Số hộ gia đình, cá nhân, diện tích đất ở còn lại chưa được cấp giấy.

+ Đất ở: 66 giấy; Diện tích: 4923,6 m²

+ Đất nông nghiệp: Không

Những tồn tại, hạn chế, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Công tác quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa sát so với thực tế; Quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng đang bị chùng chéo.

+ Công tác quản lý sử dụng đất còn lỏng lẻo dẫn đến người dân chưa sử dụng đúng mục đích sử dụng đất.

+ Công tác tuyên truyền về các quy định của pháp luật đất đai còn hạn chế.

6. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác

Tổng diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng đã được HĐND tỉnh thông qua trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 để thực hiện 46 công trình, dự án trên địa bàn huyện Bảo Yên diện tích là: 81,8 ha.

Trong đó:

- Diện tích đất trồng lúa đã được HĐND tỉnh thông qua là 22,01 ha.

- Diện tích rừng phòng hộ đã được HĐND tỉnh thông qua là 59,79 ha.

Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng. HĐND-UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp là 81,8ha.

III. Việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng nhà, đất có nguồn gốc do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước quản lý, sử dụng sang mục đích kinh doanh đất, xây dựng nhà giai đoạn 2010 - 6/2021.

Trên địa bàn huyện Bảo Yên không có trường hợp chuyển mục đích sử dụng nhà, đất có nguồn gốc do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước quản lý, sử dụng sang mục đích kinh doanh đất, xây dựng nhà giai đoạn 2010 - 6/2021.

IV. Công tác thanh tra, kiểm tra.

- Công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai: Năm 2017 Sở TN&MT tỉnh đã tiến hành thanh tra tại huyện Bảo Yên.

- Kết quả thực hiện xử lý sau thanh tra: Đến hết tháng 6/2021, UBND huyện Bảo Yên đã khắc phục các kết luận của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tiếp nhận 211 đơn đề nghị liên quan đến đất đai, không có đơn khiếu nại, tố cáo. Kết quả đến nay đã giải quyết xong 210 đơn.

- UBND huyện thường xuyên chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm về đất đai.

V. Nhận xét, đánh giá về kết quả đạt được, mặt còn tồn tại, khó khăn trong thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện; nguyên nhân; kiến nghị, đề xuất biện pháp xử lý.

Trong những năm qua, công tác quản lý Nhà nước về đất đai, khoáng sản, môi trường trên địa bàn huyện đã có những chuyển biến tích cực từng bước đi vào nền nếp, việc sử dụng đất ngày càng có hiệu quả, phục vụ tốt nhiệm vụ phát

triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của huyện. Tuy nhiên, tình hình vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai, khoáng sản, môi trường vẫn còn diễn ra ở nhiều địa phương; một số cấp ủy, chính quyền cấp xã còn buông lỏng quản lý; chậm xử lý, xử lý không kiên quyết xử lý hành vi lấn chiếm đất đai, hoạt động sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường, khai thác khoáng sản làm ảnh hưởng xấu đến cảnh quan và môi trường; nhiều hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng các công trình trái phép, đào, đắp đất làm biến dạng bề mặt đất nông nghiệp, nhất là đối với phần diện tích tiếp giáp với trục đường giao thông; tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn chậm, cơ sở dữ liệu đất đai chưa được cập nhật thường xuyên, đầy đủ; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây không đúng theo trình tự quy định đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến các quyền của người sử dụng đất (đã có kết luận của Cơ quan cảnh sát điều tra), năng lực của công chức địa chính cấp xã trong công tác tham mưu về lĩnh vực tài nguyên môi trường trên địa bàn còn hạn chế. Ngoài ra còn có một số tồn tại như sau:

1. Đối với việc quy định các trường hợp được công nhận QSD đất, cấp GCN QSD đất: Tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về Cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm luật đất đai. Trong đó quy định “việc cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai. Trong khi đó, tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP mới chỉ xử lý trường hợp *"Việc xử lý, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất có vi phạm luật đất đai trước ngày 01/7/2014"*. Tuy nhiên, qua nghiên cứu, triển khai thực tiễn cho thấy: Luật đất đai năm 2013 và Nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai vẫn còn nội dung chưa quy định cụ thể các trường hợp sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, có nguồn gốc từ khai hoang, nay trong quá trình sử dụng đã mua bán, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì xử lý như thế nào. Công nhận quyền sử dụng đất cho người dân hay giao đất hoặc thuê đất và thực hiện theo bộ thủ tục hành chính nào.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai theo Điều 20, Luật đất đai 2013.

Theo quy định tại Khoản 5, Điều 20: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp hộ gia đình, cá

nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước;

Theo nghị định 01/NĐ-CP năm 2017 của Chính phủ, Thông tư 33/TT-BTNMT của Bộ TNMT thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng trong hộ khẩu có 01 người trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, còn trường hợp là CB, CC kể cả nghỉ hưu (không trực tiếp SX NN) được cấp giấy theo hình thức thuê đất của Nhà nước đối với diện tích đất đang sử dụng; thời hạn thuê đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 126 và Khoản 4 Điều 210 của Luật Đất đai.

Tuy nhiên trong thực tế trên địa bàn huyện Bảo Yên, có nhiều trường hợp là cán bộ, công nhân đang hưởng lương, lương hưu, đặc biệt là người họ vừa công tác, vừa khai hoang đất làm nông nghiệp đảm bảo lương thực, phát triển kinh tế tăng thu nhập, nhiều hộ thu nhập chủ yếu dựa vào vườn, ao, rừng mà thời gian khai hoang, sử dụng đất đã lâu, hiện trạng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Mặt khác trên hệ thống hồ sơ quản lý đất đai như sổ mục kê, bản đồ địa chính đo đạc chính quy đã quy chủ cho họ (không phải quỹ đất do địa phương quản lý), nhưng họ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại điểm b, Khoản 5, Điều 20, Nghị định 43 thì nhưng trường hợp này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất của Nhà nước (thuê đất trên chính thửa đất của họ đang sử dụng) phải trả tiền thuê đất một lần, hay hàng năm. Điều này chưa hợp lý, do đó nhiều hộ gia đình họ vẫn sử dụng nhưng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây khó khăn trong công tác quản lý, giải phóng mặt bằng. Đề nghị sửa đổi cho phù hợp với thực tiễn.

3. Về Bồi thường giải phóng mặt bằng

Đối vùng miền núi, đặc biệt là vùng đồng bào dân tộc thiểu số, đa số các hộ khi xây dựng gia đình, được bố mẹ cho tặng đất nông nghiệp để làm nhà ở ổn định trước Luật đất đai năm 2013, nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng, cho tặng theo quy định, không xin chuyển mục đích sử dụng đất. Khi tiến hành GPMB để xây dựng công trình vì mục đích công cộng, phát triển kinh tế xã hội theo quy định tại Khoản 1, Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d, khoản 1, Điều 65 của Luật đất đai 2013. Mặt khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định Số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất" Hỗ trợ khác đối với

người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24 của Nghị định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi; trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của địa phương; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định".

Trong thực tiễn, nếu không hỗ trợ tài sản trên đất đối với các trường hợp này thì cuộc sống của họ vô cùng khó khăn, nhiều chỗ có nguy cơ mất an ninh, chính trị, trật tự xã hội đề tỉnh có chính sách hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi theo thẩm quyền do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

4. Vương mắc về thủ tục hành chính như cho tặng, chuyển nhượng....

Từ năm 2003 đến năm 2009 trên địa bàn huyện tiến hành chuẩn hóa, đo đạc địa chính chính quy và cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thực hiện theo các dự án tổng thể), trong đó hồ sơ xin cấp giấy có đơn của hộ gia đình, cá nhân; biên bản xét duyệt, tờ trình, danh sách đề nghị của cấp xã, tờ trình và quyết định cấp giấy của UBND huyện về cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong khi dự án tổng thể chuẩn hóa hồ sơ địa chính có cả các trường hợp cấp đổi, mới giấy chứng nhận đất như vậy đối với các trường hợp này hồ sơ gốc (nhất là các trường hợp cấp đất ở nông thôn theo đúng quy định tại Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Khi các chủ sử dụng đất thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai gặp vướng mắc về hồ sơ gốc, các thủ tục hành chính của chủ sử dụng đất không thực hiện được (theo kết luận của chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu khi thực hiện thủ tục về đất đai phải đối soát với hồ sơ gốc).

Trên đây là báo cáo công tác quản lý, sử dụng đất đai huyện Bảo Yên giai đoạn 2010-6/2021./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Việt Hà

