

## **BÁO CÁO**

### **Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai và tác động của chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế xã hội và môi trường trong năm 2023**

Thực hiện Công văn số 5558/STNMT-QLĐĐ ngày 16/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai và tác động của chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường (định kỳ hàng năm).

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Phú Đông báo cáo đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai và tác động của chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường trong năm 2023 như sau:

#### **I. Khái quát chung:**

- Huyện Tân Phú Đông được thành lập theo Nghị định số 09/2008/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ trên cơ sở điều chỉnh địa giới hành chính huyện Gò Công Tây và Gò Công Đông.

- Huyện có 6 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các xã: Phú Đông, Phú Tân, Tân Thới, Tân Phú, Tân Thạnh và xã Phú Thạnh. Vị trí địa lý phía Đông giáp biển Đông, phía Tây giáp huyện Chợ Gạo, phía Nam giáp tỉnh Bến Tre và phía Bắc giáp huyện Gò Công Tây, Gò Công Đông, Chợ Gạo.

- Tổng diện tích tự nhiên huyện là 24.099,38 ha, trong đó: đất nông nghiệp 11.524,05 ha (chiếm 47,8%); đất phi nông nghiệp 5.156,7 ha (chiếm 21,3%); đất chưa sử dụng là 7.418,56 ha (chiếm 30,9%).

#### **II. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai trong năm 2023:**

**II.1. Đánh giá tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai:**

**1. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật và tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai**

##### **1.1. Kết quả thực hiện:**

**a. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp tỉnh:**

Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai địa phương thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, không thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện nên phòng không có tham mưu UBND huyện thực hiện. Trong năm 2023, phòng tham mưu UBND huyện góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

##### **b. Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai:**

Ngoài các văn bản đã phối hợp phòng Tư pháp huyện tổ chức triển khai trong thời gian qua: Luật Đất đai 2013, các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, trong năm 2021, phòng tham mưu UBND huyện ban hành văn bản triển khai đến UBND xã, các ban, ngành huyện: Văn bản hợp nhất số 08/VBHN-

BTNMT ngày 19/9/2023; Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 20/5/2023 của UBND tỉnh; Công văn số 2317/BTNMT-CĐKD LTTĐĐ ngày 05/4/2023 của Bộ TNMT; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP, Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh.

## **1.2. Đánh giá tình hình thực hiện:**

- Nhìn chung, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kịp thời tham mưu UBND tỉnh ban hành những quy định phù hợp với Luật Đất đai 2013, các quy định được xây dựng rõ ràng, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cấp đáp ứng được tình hình thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai. Trên cơ sở đó, phòng đã tổ chức triển khai và áp dụng vào nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương.

- Việc tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật đất đai: phòng luôn tạo điều kiện cho cán bộ, công chức tham gia các buổi tập huấn do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức để nâng cao về trình độ chuyên môn, nhận thức của đội ngũ cán bộ chuyên môn trong đơn vị.

- Việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai: kịp thời phối hợp triển khai, tuyên truyền các văn bản mới về lĩnh vực đất đai cho cán bộ, công chức trong đơn vị và các ban, ngành, UBND các xã.

## **2. Về lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

### **2.1. Kết quả thực hiện:**

- Kết quả lập danh mục dự án công theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; tình hình lập quy hoạch sử dụng đất: kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện đã được phê duyệt và đã công bố, triển khai thực hiện trong thời gian qua. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt và triển khai thực hiện.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: đang trong thời gian xây dựng phương án và thẩm định.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch (chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu chuyển mục đích và danh mục dự án, công trình theo kế hoạch hàng năm được duyệt): số liệu theo biểu tổng hợp.

### **2.2. Đánh giá tình hình thực hiện:**

Trong thời gian qua, phòng tham mưu thực hiện tốt công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hàng năm đều rà soát điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND các xã tổ chức thực hiện tốt, việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thực hiện đúng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

## **3. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:**

### **3.1. Kết quả thực hiện:**

- Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân:

+ Giao đất ở thông qua đấu giá: 0 ha.

- + Cho thuê đất bãi bồi ven sông sử dụng vào mục đích nông nghiệp: 0 ha.
- Chuyển mục đích sử dụng đất: tổng số 481 trường hợp, trong đó: đất trồng lúa sang nhóm đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản là 71,29 ha; đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 3,7 ha.

### **3.2. Đánh giá tình hình thực hiện:**

Nhìn chung, người dân chấp hành tốt các chủ trương chính sách, pháp luật nhà nước như: phần lớn người dân chuyển mục đích sử dụng đất có xin phép cơ quan có thẩm quyền; sử dụng đất đúng mục đích xin thuê, nộp tiền thuê đất theo quy định.

### **4. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:**

Thực hiện 01 công trình: tổng số hộ bị ảnh hưởng: 7 trường hợp, tổng diện tích: 0,16 ha, tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ: 2,65 tỷ đồng. Trên địa bàn huyện không có trường hợp bố trí tái định cư.

### **5. Việc đo đạc, đăng ký đất đai, lập và quản lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính:**

#### **5.1. Kết quả thực hiện:**

- Kết quả đo đạc bản đồ địa chính và cơ sở dữ liệu; lập sổ địa chính: Hiện tại bản đồ huyện được đo đạc chủ yếu là bản đồ giấy tỷ lệ 1/5000.

- Kết quả đăng ký, cấp GCN từ trước đến nay và kết quả thực hiện từ 01/7/2014 đến nay: tổng số thửa đất trên địa bàn huyện là: 32.586 thửa, qua rà soát đến nay còn 48 thửa chưa được cấp giấy (bao gồm đất tổ chức 36 thửa, diện tích 5,57 ha và hộ gia đình, cá nhân với 12 thửa, diện tích 3,1 ha; các thửa này đã kê khai, đăng ký theo quy định), tỷ lệ kê khai, đăng ký đạt 100% và tỷ lệ cấp giấy lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân đạt 99,8%. Tiếp tục triển khai Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 14/02/2020 về kê khai, đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giải pháp: Tiếp tục làm việc với tổ chức; hộ gia đình, cá nhân về đẩy nhanh tiến độ cấp giấy. Riêng đất hộ gia đình, cá nhân chỉ đạo UBND các xã khẩn trương hòa giải tranh chấp đất đai, phối hợp các cấp tiến hành rà soát chủ sử dụng đất để làm việc yêu cầu lập thủ tục cấp giấy theo quy định.

#### **5.2. Đánh giá tình hình thực hiện:**

- Hồ sơ địa chính huyện Tân Phú Đông được lập năm 1997 và chủ yếu quản lý trên bản đồ giấy, phần lớn diện tích đất đai trên địa bàn huyện bị biến động gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Việc cập nhật biến động hồ sơ địa chính do đơn vị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện chỉnh lý theo chức năng, nhiệm vụ. Đối với các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sau khi hoàn chỉnh hồ sơ, phòng điều hành giao cho đơn vị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công tác chỉnh lý trên hồ sơ địa chính. Hàng năm, tham mưu UBND huyện ban hành văn bản chỉ đạo UBND các xã thực hiện tốt công tác chỉnh lý hồ sơ địa chính cấp xã và liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật số liệu.

- Đánh giá công tác quản lý phi GCN của địa phương: do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện lưu giữ theo chức năng, nhiệm vụ.

### **6. Về tài chính đất đai và giá đất:**

Trong năm 2023, theo báo cáo Chi cục thuế Khu vực thị xã Gò Công - Gò Công Đông - Tân Phú Đông thu tiền từ việc cho thuê đất, chuyển mục đích, thuế thu nhập từ chuyển quyền, phí và lệ phí là: 15,5 tỷ đồng.

### **7. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai:**

Tham mưu UBND huyện thành lập Tổ kiểm tra liên ngành về công tác chấp hành pháp luật đất đai 16 cuộc đối với: UBND xã; hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất liên quan trong vai trò quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển và vai trò trong công tác đăng ký, cấp giấy lần, quản lý, sử dụng đất công.

## **II.2. Đánh giá tình hình sử dụng đất đai:**

### **1. Tình hình chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất:**

- Nhìn chung, trong thời gian qua công tác quản lý nhà nước về đất đai huyện Tân Phú Đông có nhiều thuận lợi. Phần lớn người dân chấp hành tốt các chủ trương chính sách pháp luật nhà nước trong việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với công tác cho thuê đất, hiện có 24 trường hợp thuộc hộ gia đình, cá nhân đang thuê đất đã hết hạn hợp đồng, qua triển khai người dân chưa đồng ý bàn giao lại đất cho nhà nước vì muốn tiếp tục được thuê đất để sản xuất, ổn định đời sống. Đối với các trường hợp này, phòng đã tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất, niêm yết, công khai quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Các quy định về bảo vệ môi trường: chấp hành tốt các chủ trương, chính sách pháp luật nhà nước về bảo vệ môi trường như: các cơ sở có đăng ký môi trường cấp xã; hộ dân chăn nuôi có làm hầm BIOGA, bể chứa nước thải...

### **2. Hiệu quả sử dụng đất:**

Trong thời gian qua, trên địa bàn huyện Tân Phú Đông không có trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng. Tất cả các trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất đều sử dụng đất đúng mục đích, không có trường hợp bỏ đất trống, bỏ hoang gây lãng phí tài nguyên đất.

## **III. Đánh giá hiệu quả và tác động của chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế - xã hội và môi trường:**

### **1. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế:**

- Sau khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành và áp dụng thực tế vào công tác quản lý đất đai phần lớn đã tháo gỡ những khó khăn còn vướng mắc mà Luật Đất đai 2003 không có quy định như: giải quyết các trường hợp đất do nông trường giao trả lại, các trường hợp lấn, chiếm đất công, sử dụng đất không giấy tờ, giao cấp không đúng thẩm quyền, cấp giấy theo bản án, quyết định tòa án, giải quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng, một số thay đổi trong công tác cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy.

- Bên cạnh những quy định mới của Luật Đất đai 2013 đem lại nhiều kết quả và tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trước đây mà Luật Đất đai 2003 không có quy định. Tuy nhiên, có một số quy định mới còn gây bức xúc người dân khi thực hiện thủ tục hồ sơ về đất đai cũng như đảm bảo về quyền lợi của

người sử dụng đất như: gia đình có con làm việc ở thành phố, giáo viên, viên chức, công chức... nay cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất lúa thì không thực hiện được do ảnh hưởng tại Khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai 2013.

- Chính sách pháp luật đất đai tác động trực tiếp đến cơ cấu kinh tế, góp phần tạo điều kiện chuyển dịch kinh tế từ sản xuất nông nghiệp sang công nghiệp thông qua hình thức chuyển mục đích sử dụng đất như: huyện Tân Phú Đông là huyện cù lao ven biển, lượng nước mặn gần như chiếm quanh năm nên mục đích sử dụng trồng lúa, hoa màu không đáp ứng được phát triển kinh tế nên dần chuyển dịch cơ cấu kinh tế sang trồng cây lâu năm (cây mần cầu, dừa, nhãn), trồng sả và nuôi trồng thủy sản, đồng thời phát triển các dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh đi kèm để áp ứng được tình hình thực tế địa phương như: thành lập hợp tác xã, nhiều vừa thu mua, sơ chế sả, măng cầu tại chỗ để giảm bớt chi phí vận chuyển cho người dân và tăng giá bán cho người dân ... Tuy nhiên, việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa theo Nghị định 35/2015/NĐ-CP và Thông tư 47/2013/TT-BNNPTNT đã gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

- Tình hình thu hút đầu tư tại địa phương: do huyện giáp sông, biển, phương tiện hoạt động qua lại chủ yếu là đò, phà nên hiện tại chưa có phát triển về các dự án đầu tư dẫn đến chính sách pháp luật nhà nước về đất đai không tác động nhiều đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện.

## **2. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến đời sống xã hội:**

- Kết quả chỉnh trang đô thị và các khu dân cư nông thôn do quy định của pháp luật đất đai: số lượng các dự án chỉnh trang đã thực hiện; diện tích đất đô thị và các khu dân cư nông thôn đã được chỉnh trang: huyện Tân Phú Đông không có dự án phát triển khu dân cư nông thôn và thành thị.

- Việc bố trí tái định cư cho người có đất ở bị thu hồi: trong năm 2023 không có bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

- Việc giải quyết hỗ trợ đất đai cho gia đình chính sách, hộ dân tộc ít người thiếu đất, không có đất sản xuất (nếu có): trong năm 2023, huyện Tân Phú Đông không có đối tượng giải quyết theo chính sách dân tộc ít người.

- Tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai do tác động của chính sách, pháp luật đất đai; tăng, giảm số đơn khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai đã tiếp nhận, số đơn đã giải quyết: không.

- Tình hình cải cách thủ tục hành chính về đất đai: tổ chức công khai các thủ tục hành chính tại đơn vị, giải quyết và tiếp nhận hồ sơ qua phần mềm một cửa điện tử. Công tác cải cách thủ tục hành chính trong thời gian qua rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ, hạn chế đi lại cho người dân, 100% hồ sơ được giải quyết đúng hạn (bước giải quyết của phòng tham mưu).

## **3. Hiệu quả và tác động của việc thực hiện chính sách, pháp luật đất đai đến môi trường:**

Huyện Tân Phú Đông không có tình trạng thoái hoá và ô nhiễm đất do tác động chất thải công nghiệp nhưng do biến đổi khí hậu tình trạng đất bị nhiễm phèn, mặn dần xảy ra trên địa bàn huyện. Để đáp ứng, phát triển kinh tế với tình hình thực tế, cần phối hợp các ngành có liên quan tổ chức chuyển dịch thay đổi

về cơ cấu kinh tế, cây trồng như thay đổi về mục đích sử dụng đất để đảm bảo phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.

#### **IV. Nhiệm vụ và giải pháp:**

- Tiếp tục phối hợp UBND các xã trong việc tuyên truyền các chủ trương, chính sách pháp luật nhà nước về đất đai để người dân hiểu rõ hơn về nhiệm vụ, trách nhiệm trong việc quản lý và sử dụng đất.

- Phối hợp UBND các xã trong việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, kịp thời ngăn chặn và xử lý các trường hợp chuyển mục đích trái phép.

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ công cấp giấy lần đầu trên địa bàn huyện.

- Tăng cường công tác kiểm tra về đất đai, đảm bảo sử dụng đất mục đích, tránh trường hợp tái lấn chiếm sử dụng đất công. Thường xuyên phối hợp UBND các xã thống kê, rà soát các cơ sở môi trường mới đưa vào hoạt động để kịp thời hướng dẫn thực hiện hồ sơ môi trường. Tăng cường công tác kiểm tra về thực hiện hồ sơ môi trường nhất là đối với cơ sở gần khu dân cư, trường học.

Trên đây là báo cáo của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Phú Đông, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

*(Kèm theo: Các Biểu mẫu báo cáo ứng với mỗi mục báo cáo từ biểu 3-19).*

#### **Nơi nhận:**

- Sở TNMT;
- UBND huyện (b/c).
- Lưu: VT.03.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Đức Tân**