

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 6 tháng đầu năm 2018

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Đặc điểm về vị trí địa lý, diện tích đất đai, dân số, số đơn vị hành chính các cấp.

1.1 Vị trí địa lý

Bến Tre là tỉnh thuộc vùng Đồng bằng sông Cửu Long có tọa độ địa lý từ $9^{\circ}48'$ đến $10^{\circ}20'$ vĩ độ Bắc và từ $105^{\circ}57'$ đến $106^{\circ}48'$ kinh độ Đông:

- Phía Bắc giáp tỉnh Tiền Giang;
- Phía Tây và phía Tây Nam giáp tỉnh Vĩnh Long;
- Phía Nam giáp tỉnh Trà Vinh;
- Phía Đông giáp biển Đông.

Với vị trí tiếp giáp vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, chỉ cách Thành phố Hồ Chí Minh 86km, tỉnh Bến Tre có hệ thống giao thông đường thủy với 4 sông chính hướng ra biển Đông và hệ thống kênh, rạch là các trục giao thông đối ngoại quan trọng gắn kết Bến Tre với các tỉnh vùng Đồng bằng sông Cửu Long và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, rất thuận lợi cho việc phát triển các lĩnh vực kinh tế xã hội. Đặc biệt, kể từ khi được Chính phủ quan tâm đầu tư xây dựng các cầu: Rạch Miễu (năm 2008), Hàm Luông (năm 2010) và Cổ Chiên (năm 2015) đã phá thế cô lập về giao thông đường bộ giúp tiềm năng kinh tế xã hội của Bến Tre được khơi dậy và phát triển mạnh mẽ.

1.2. Khí hậu

Tỉnh Bến Tre nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa quanh năm nóng ẩm, chia thành hai mùa mưa, nắng rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình năm từ 26°C đến 27°C và lượng mưa dao động từ 1.250 – 1.500 mm.

Với khí hậu nóng ẩm hai mùa, tỉnh Bến Tre có rất nhiều thuận lợi trong kinh tế nông nghiệp, nhất là nền nông nghiệp lúa nước, cây ăn trái, cây công nghiệp lâu năm. Tuy nhiên, với tình hình biến đổi khí hậu đã có những tác động nặng nề trong những năm qua, đặc biệt là việc hạn hán, xâm mặn sâu và kéo dài trong năm 2016 ảnh hưởng vô cùng nặng nề đối với nền nông nghiệp và đời sống người dân. Năm 2017, khí hậu đã có phần thuận lợi không còn diễn biến xâm nhập là thời cơ cho việc khôi phục nền sản xuất của tỉnh.

1.3. Địa hình

Địa hình tỉnh Bến Tre tương đối bằng phẳng, có xu thế thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam và nghiêng ra biển độ cao trung bình 1 -2 mét so với mực nước biển. Một số vị trí trên các giồng có độ cao chênh lệch chỉ từ 3 đến 5 mét. Nhìn tổng thể, Bến Tre có hình dạng như một hình rẽ quạt với bốn nhánh sông Tiền, Ba Lai, Hàm Luông và Cổ Chiên của dòng sông Mê Kông bồi đắp nên 3 dãy cù lao: Cù Lao Minh, Cù Lao Bảo, Cù Lao An Hóa. Hệ thống các kênh rạch trong nội vi lại nối nhau chằng chịt, thông với các con sông lớn, do đó hệ thống tưới tiêu dồi dào phục vụ rất tốt cho sản xuất nông nghiệp, giao thông đường thủy vô cùng thuận lợi tăng khả năng giao thương giữa các vùng trong và ngoài tỉnh.

1.4. Diện tích, dân số, đơn vị hành chính các cấp

Tổng diện tích tự nhiên trên địa bàn tỉnh Bến Tre là 239.418,12 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp là 181.895,32 ha; diện tích đất phi nông nghiệp là 57.103,49 ha và diện tích đất chưa sử dụng là 482,31 ha.

Dân số trung bình: 1.267.060 người (trong đó dân số nữ chiếm 51,36%, dân số nam chiếm 48,64%).

Đơn vị hành chính: Tỉnh Bến Tre có 01 thành phố trực thuộc tỉnh là thành phố Bến Tre và 8 huyện (Châu Thành, Ba Tri, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Bình Đại, Thạnh Phú, Giồng Trôm, Chợ Lách), với 164 xã, phường, thị trấn.

2. Kinh tế, xã hội

a. Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản

Sản xuất nông nghiệp phát triển ổn định; diễn biến thời tiết ít phức tạp, kết hợp với triển khai đồng bộ các giải pháp ứng phó hạn, mặn ngay từ đầu năm, đã góp phần giảm thiệt hại thấp nhất cho sản xuất. Đề án tái cơ cấu nông nghiệp gắn với xây dựng NTM tiếp tục được tập trung thực hiện, nhất là tuyên truyền, hướng dẫn nông dân liên kết, hợp tác với doanh nghiệp để xây dựng chuỗi giá trị nông sản chủ lực của tỉnh; đến nay, có 4 chuỗi giá trị (dừa, bưởi, nhãn, chôm chôm) đã hình thành liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm; đặc biệt, sản phẩm "Bưởi Da xanh" và "Dừa Xiêm xanh" của tỉnh đã được công nhận chỉ dẫn địa lý "Bến Tre", góp phần khẳng định giá trị, thương hiệu và nâng sức cạnh tranh trên thị trường; đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi để thúc đẩy phát triển các chuỗi sản phẩm chủ lực của tỉnh trong thời gian tới.

Cây dừa đã phục hồi hoàn toàn sau hạn mặn vào đầu năm 2016; diện tích tăng 2,28% và sản lượng dừa tăng 4,88% so cùng kỳ, giá dừa khô tại vườn trong những tháng đầu năm bình quân khoảng 4.500-5.000 đồng/trái, nhưng hiện tại giá dừa trái nguyên liệu đang giảm rất sâu, có địa bàn thương lái không đến thu mua, gây khó khăn cho người dân trong tiêu thụ. Diện tích nhiễm bọ cánh cứng giảm, người dân tiếp tục nhân nuôi, phóng thích ong ký sinh phòng trừ bọ cánh cứng. Để tạo ra các sản phẩm có giá trị kinh tế cao, phục vụ thiết thực cho sự phát triển chung của

ngành dừa tại địa phương và các khu vực khác, tỉnh đã xúc tiến phối hợp với Bộ, ngành Trung ương để đầu tư, xây dựng Trung tâm dừa Đồng Gò Bến Tre thành Trung tâm nghiên cứu và phát triển toàn diện ngành dừa mang tầm quốc gia. Hiện tại, Vụ Khoa học và Công nghệ - Bộ Công thương đang tổng hợp thông tin, số liệu để đánh giá thực trạng, tiềm năng ngành dừa của Việt Nam phục vụ cho việc xây dựng Đề án.

Tổng diện tích gieo trồng vụ lúa ước khoảng 21.756 ha, đạt 55,78% kế hoạch; năng suất lúa bình quân đạt 46,98 tạ/ha, tăng 14,19% so với cùng kỳ. Do thời tiết tương đối thuận lợi, nên người dân các huyện Bình Đại, Ba Tri, Giồng Trôm và Thạnh Phú đã gieo trồng vụ Đông Xuân 2017-2018 với diện tích 13.707 ha, năng suất đạt khá cao, bình quân 56,46 tạ/ha, sản lượng đạt 77.385 tấn.

Sản xuất rau màu các loại đang có xu hướng phát triển, với tổng diện tích khoảng 2.054 ha, sản lượng đạt 28.884 tấn, các loại rau sản xuất theo quy trình chất lượng an toàn, rau hữu cơ ngày càng được người tiêu dùng quan tâm; những tháng đầu năm xuất hiện một số cơn mưa trái mùa đã ảnh hưởng đến năng suất một vùng trồng màu tại huyện Giồng Trôm, Thạnh Phú (dưa hấu chậm phát triển và nứt trái, dưa leo, khổ qua, cà tím,... giảm năng suất nhẹ). Diện tích trồng mía tiếp tục giảm, còn khoảng 699 ha, giảm 127 ha so với cùng kỳ, do hiện nay trồng mía hiệu quả thấp, tiêu thụ khó khăn nên người dân chuyển sang trồng dừa, trồng cỏ nuôi bò,...

Diện tích cây ăn trái tăng 1,38% và sản lượng tăng 3,79% so cùng kỳ; giá bán và tiêu thụ các loại trái cây tương đối ổn định, người dân thu lợi nhuận khá, nhất là trong dịp Tết Nguyên đán. Tình hình dịch bệnh xảy ra trên một số loại cây ăn trái, ngành Nông nghiệp đã nhân nuôi và phóng thích ong ký sinh để phòng trừ sâu đục trái bưởi và hướng dẫn người dân kỹ thuật tia cành, tiêu hủy cành bệnh để phòng bệnh chổi rồng trên cây nhãn. Bên cạnh đó, công tác chuẩn bị tổ chức Lễ hội cây - trái ngon an toàn tỉnh Bến Tre lần thứ XVII - năm 2018 đang được tập trung thực hiện.

Sản xuất hoa kiểng tiếp tục phát triển, trong dịp Tết Nguyên đán Mậu Tuất đã cung ứng ra thị trường khoảng 10 triệu sản phẩm, với chủng loại đa dạng, phong phú; mặc dù, một số mai vàng, hoa cúc bị nở sớm do ảnh hưởng mưa trái mùa, nhưng giá bán nhìn chung ổn định, hầu hết người sản xuất đều có lãi.

Chăn nuôi bò và gia cầm tiếp tục phát triển, giá tiêu thụ ổn định, đàn bò tăng 2,14%, gia cầm tăng 4,91% so cùng kỳ. Tình hình dịch bệnh cơ bản được kiểm soát chặt chẽ, từ đầu năm đến nay chỉ phát hiện 02 trường hợp nghi bệnh lở mồm long móng trên con bò tại xã An Đức và xã Mỹ Thạnh, huyện Ba Tri, do được phát hiện và điều trị kịp thời nên đã hồi phục tốt; các bệnh thông thường khác xuất hiện rải rác, đa số đều được điều trị khỏi. Chăn nuôi heo những tháng đầu năm tiếp tục không thuận lợi, giá heo hơi giảm ở mức thấp và kéo dài nên người nuôi gặp khó khăn; tỉnh đã chỉ đạo ngành chức năng khuyến cáo người chăn nuôi giảm đàn nái, thay đổi cơ cấu giống để đa dạng sản phẩm và tránh rủi ro, thực hiện giải pháp quản lý truy xuất nguồn gốc, đồng thời phối hợp với các doanh nghiệp để liên kết

tiêu thụ heo thịt. Hiện nay, heo hơi đã tăng giá trở lại, cao nhất vào trung tuần tháng 5 đạt khoảng 46.000 đồng/kg; tuy giá cả đầu ra thời gian qua có xu hướng tăng khá nhanh, nhưng chưa thật sự ổn định, hầu hết người nuôi chưa dám tái đàn. Công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động giết mổ được tăng cường, trong 6 tháng đầu năm, ngành chức năng đã tổ chức 146 lượt kiểm tra hoạt động giết mổ, qua đó phát hiện 26 trường hợp vi phạm, xử phạt 151,3 triệu đồng.

Tổng diện tích sản xuất muối niên vụ 2017-2018 là 1.423 ha, ước sản lượng 55.000 tấn; diện tích giảm do thời tiết không thuận lợi, thời điểm chuẩn bị cho vụ muối mới gặp mưa bão kéo dài nên diêm dân không thể xuống giống; hiện lượng muối tồn kho 32.774 tấn, giá muối dao động khoảng 1.100-1.220 đồng/kg (tăng 300 đồng/kg so cùng kỳ năm 2017).

Diện tích thả giống nuôi thủy sản ước đạt 37.500 ha, tăng 4,92% so cùng kỳ; tổng sản lượng nuôi thu hoạch khoảng 120.550 tấn, tăng 3,48% so cùng kỳ. Trong đó, Tôm biển ước đạt 13.500 tấn, chiếm 11,2% tổng sản lượng; các hình thức nuôi tôm quảng canh hiện đang vào giai đoạn thu hoạch, nhưng giá tôm nguyên liệu giảm từ 20-25% so cùng kỳ. Những tháng đầu năm do ảnh hưởng chênh lệch nhiệt độ ngày đêm lớn, mưa trái mùa, xuất hiện dịch bệnh đốm trắng,... gây thiệt hại khoảng 107,14 ha, nên người nuôi còn thận trọng, thả giống trễ; hiện nay, thời tiết dần ổn định, người nuôi đang tập trung thả giống, tôm nuôi đang vào giai đoạn 10-30 ngày tuổi. Nuôi tôm càng xanh tiếp tục phát triển, hình thức nuôi tôm càng xanh toàn đực bán thâm canh trong ao đất ngày càng được nhiều người dân lựa chọn để chuyển đổi mô hình phát triển kinh tế, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Sản lượng nuôi cá tra ước đạt 94.500 tấn, chiếm 78,4% tổng sản lượng; cá phát triển tốt, lợi nhuận khá cao, giá bán từ 30.000-31.000 đồng/kg, tăng từ 6.000-7.000 đồng/kg so với cùng kỳ nên người nuôi phấn khởi và mở rộng diện tích dẫn đến nhu cầu giống thả nuôi nhiều, nên giá cá tra giống tăng cao từ 58.000-80.000 đ/kg. Nuôi nhuyễn thể (nghêu, hào, sò huyết) tiếp tục phát triển tốt, sản lượng ước đạt 6.200 tấn, chiếm 5,1% tổng sản lượng; do ảnh hưởng thời tiết nắng nóng, đã xảy ra hiện tượng nghêu, sò chết, hiện nay đã được khắc phục và các đối tượng nuôi đã phát triển bình thường; nuôi hào đang phát triển ở một số xã của Bình Đại với diện tích khoảng 22 ha/446 hộ, theo hình thức giàn treo phao nổi để chủ động trong quá trình quản lý, chăm sóc.

Khai thác thủy sản tiếp tục phát triển mạnh theo hướng đánh bắt xa bờ, với 2.095 tàu, công suất bình quân 578 CV/tàu, chiếm 52,5% số lượng tàu đăng ký của tỉnh. Loại hình tổ hợp tác khai thác đang được người dân đồng tình, tham gia tích cực. Trong 6 tháng đầu năm do ảnh hưởng của thời tiết, tập quán nghỉ mùa và nghỉ Tết Nguyên đán nên sản lượng khai thác không cao, ước tăng 4,05% so cùng kỳ. Hoạt động các cảng cá, lĩnh vực hậu cần nghề cá phát triển ổn định.

Công tác quản lý, bảo vệ rừng được quan tâm thực hiện, đã tổ chức 180 lượt tuần tra, kiểm tra rừng và phòng cháy chữa cháy rừng. Bên cạnh đó, ngành chức

năng đang tiếp tục rà soát đánh giá tình hình và nguyên nhân rừng chết tại một số huyện.

b. Công nghiệp - Xây dựng

Sản xuất công nghiệp 6 tháng đầu năm tăng trưởng khá so cùng kỳ; giá trị sản xuất CN-TTCN 6 tháng đầu năm ước đạt 11.300 tỷ đồng (giá SS 2010), tăng 10,68% so với cùng kỳ, đạt 41,39% kế hoạch; trong đó: khu vực kinh tế trong nước tăng 8,89%, khu vực FDI tăng 13,58% so cùng kỳ; một số sản phẩm chủ yếu tăng trưởng khá như: thức ăn thủy sản, than hoạt tính, cơm dừa nạo sấy, thủy sản đông lạnh,... nhưng sản phẩm túi xách da giảm do đơn hàng giảm và sản lượng đường cát giảm so với cùng kỳ do thiếu nguyên liệu.

Hạ tầng các khu, cụm công nghiệp (KCN, CCN) tiếp tục được đầu tư; đang trình Bộ Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở KCN Phú Thuận và đang tiến hành đo đạc để xây dựng phương án bồi thường GPMB; thành lập mới CCN Tân Thành Bình (Mỏ Cày Bắc), với diện tích 33ha. Hoạt động của các làng nghề ổn định, quy mô được mở rộng, góp phần giải quyết việc làm, lao động nông nhân, lao động cao tuổi và tăng thu nhập cho các hộ sản xuất trong làng nghề.

c. Thương mại - dịch vụ

Hoạt động thương mại dịch vụ phát triển ổn định, đa dạng hóa sản phẩm, loại hình, chất lượng dịch vụ được nâng lên, đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất và tiêu dùng xã hội. Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ ước đạt 20.215 tỷ đồng, tăng 12,59% so cùng kỳ, đạt 47,68% kế hoạch. Hạ tầng thương mại tiếp tục được quan tâm đầu tư từ nhiều nguồn vốn; trong đó, Trung tâm Thương mại triển lãm và Hội nghị quốc tế - Việt Nam đã cơ bản hoàn thành, dự kiến tháng 10/2018 sẽ đi vào hoạt động; ngoài ra, các nhà đầu tư cũng đang triển khai đầu tư xây dựng mới 03 chợ. Song song đó, công tác quản lý thị trường cũng được tập trung thực hiện, qua kiểm tra 436 vụ, đã lập biên bản vi phạm 435 vụ, xử phạt hành chính 3.157,4 triệu đồng,... Qua đó, góp phần ổn định thị trường và bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong tỉnh.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

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 tập huấn 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

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành luật có hiệu lực thi hành, tỉnh Bến Tre đã tổ chức triển khai xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của địa phương, đến nay Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các quyết định theo thẩm quyền (*cụ thể theo Biểu*

l(a) quy định các nội dung như: quy định về hạn mức giao đất; quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giá đất; quy định về thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa; thủ tục hành chính và các quy định khác có liên quan.

b) Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai

Để tuyên truyền phổ biến sâu rộng nội dung của Luật Đất đai 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn, ngày 19 tháng 6 năm 2014 Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 2806/KH-UBND về triển khai thi hành Luật đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh, theo nội dung Kế hoạch thì Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo tổ chức hội nghị triển khai Luật đất đai 2013 ở 3 cấp: tỉnh, huyện, xã. Kết quả tổ chức như sau:

- Hội nghị cấp tỉnh: đã tổ chức 01 buổi Hội Nghị cấp tỉnh với thành phần là: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh; Văn phòng Tỉnh ủy; Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy; Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức đoàn thể tỉnh; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; với số lượng là 120 đại biểu. Ngoài ra các cơ quan tự triển khai cho cán bộ, công chức, viên chức trong đơn vị;

- Hội nghị cấp huyện: đã tổ chức 9 cuộc Hội nghị (mỗi huyện, thành phố là 01 cuộc) thành phần gồm Thường trực Hội đồng nhân dân cấp huyện, thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Văn phòng Đăng ký và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố; Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; cán bộ Địa chính-Xây dựng, cán bộ Tư pháp - Hộ tịch với số lượng là 1800 học viên (mỗi huyện thành phố là 200 học viên).

- Ngoài ra Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai Hội nghị cấp xã. Ngoài các Hội nghị trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã tổ chức tập huấn về chuyên môn cho các huyện, thành phố.

Bên cạnh việc tổ chức các hội nghị triển khai thi hành luật đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh cũng đã chỉ đạo Báo Đồng Khởi, Đài phát thanh và Truyền hình Bến Tre đăng tải các nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai, mở chuyên trang, chuyên mục về lĩnh vực đất đai.

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, Sở Tư pháp đã thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến Luật bằng nhiều hình thức như:

+ Năm 2015, phối hợp với Sở Nội vụ thực hiện 10 lớp tập huấn kiến thức pháp luật, kỹ năng hòa giải ở cơ sở cho Hòa giải viên. Trong đó có nội dung bồi dưỡng kiến thức pháp luật về đất đai;

+ Hàng năm, thực hiện trên 6 Chuyên mục “Pháp luật và Đời sống” truyền hình, phát thanh; 26 chương trình tư vấn pháp luật trực tiếp trên sóng Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh tuyên truyền pháp luật về đất đai;

+ Bản tin Tư pháp phát hành ổn định 28.000 tờ/tháng (năm 2013, 2014); 26.000 tờ/2 tháng (năm 2015, 2016) đến tận Tổ nhân dân tự quản có nội dung tuyên truyền Luật Đất đai. Ngoài ra còn tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai thông qua các tin, bài viết trên Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp.

Bên cạnh các nội dung trên, hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường đều xây dựng kế hoạch tổ chức tuyên truyền các Nghị định, thông tư mới ban hành và văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc thẩm quyền để phổ biến rộng rãi đến các cán bộ từ cấp huyện đến cấp xã.

1.2. Đánh giá tình hình thực hiện

Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật: Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre rất quan tâm và đã có những chỉ đạo kịp thời đến các đơn vị chức năng để tham mưu ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của địa phương. Các văn bản được ban hành đúng quy định, phù hợp điều kiện phát triển kinh tế, xã hội địa phương góp phần vào việc đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong quá trình thực thi pháp luật.

Việc phát hành văn bản ở địa phương: sau khi các văn bản quy phạm pháp luật được ban hành đã được triển khai đến các cấp, các ngành, đến các địa phương trên địa bàn tỉnh thông qua các buổi tập huấn hay tuyên truyền bằng văn bản, đây là công cụ pháp lý cần thiết đảm bảo việc thực thi pháp luật được chặt chẽ, phù hợp với đặc điểm, tình hình phát triển của địa phương.

Việc tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật đất đai: việc tập huấn, tuyên truyền các văn bản quy phạm được Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm chỉ đạo và bố trí kinh phí thực hiện để việc tập huấn được tổ chức nhanh chóng, nhằm đảm bảo tính kịp thời, phổ biến sâu rộng đến từng địa phương. Việc hướng dẫn thực hiện các văn bản cấp trên về lĩnh vực đất đai cũng được nhanh chóng, hiệu quả phát huy vai trò quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương.

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

2.1. Kết quả thực hiện

a. Về lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Thực hiện nội dung Công văn số 3816/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, về việc hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trình Chính phủ phê duyệt; Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đã trình Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh Bến Tre tại Tờ trình số 4711/TTr-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017. Hồ sơ Điều

chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh Bến Tre trình Chính phủ phê duyệt.

Đối với hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các huyện, thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến và tổ chức thẩm định thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; Sau hội nghị thẩm định, các huyện, thành phố trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra và tiếp trình Ủy ban nhân dân tỉnh tạm phê duyệt để làm cơ sở pháp lý cho các huyện, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm và tăng cường công tác quản lý đất đai đúng quy định của pháp luật. Sau khi có Nghị quyết phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện.

b. Kết quả lập danh mục dự án, công trình và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, tỉnh Bến Tre đã thực hiện lập danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai 2013 và danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng theo điểm b khoản 1 Điều 58 Luật đất đai năm 2013 trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trong các năm: 2015, 2016, 2017 và 2018.

Năm 2017, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 về các dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh trong năm 2018 và Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2017 về các dự án chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa, đất rừng trên địa bàn tỉnh trong năm 2018 để làm cơ sở cho việc thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích đất lúa theo quy định.

Công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của cấp huyện cũng đã được triển khai thông qua văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre tại Công văn số 1414/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01 tháng 6 năm 2018.

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) trong 6 tháng đầu năm 2018 đến nay (theo biểu kèm theo báo cáo).

Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất đều chưa đạt theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2018, nguyên nhân do còn nhiều dự án, công trình chưa triển khai thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất do ngân sách tỉnh quá hạn hẹp, hầu hết các công trình tập trung triển khai vào cuối năm.

2.2. Đánh giá tình hình thực hiện

Việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất.

Đối với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Bến Tre đã thực hiện đúng nội dung nêu trong Nghị quyết số 134/2016/QH13 của Quốc hội về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp Quốc gia và đã xác định chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Phụ lục III ban hành kèm theo Công văn số 1927/TTg-KTN ngày 02 tháng 11 năm 2016.

Đối với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện trong tỉnh, các chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện theo Công văn số 81/UBND-KT ngày 09 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tạm phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến 2016- 2020 cho cấp huyện. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm căn cứ vào chỉ tiêu sử dụng đất của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; định hướng phát triển kinh tế xã hội của địa phương, trong đó, xác định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, danh mục các dự án, công trình sẽ thực hiện trong năm kế hoạch. Do đó, đảm bảo thống nhất giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và có tính khả thi cao.

Đất chưa sử dụng tại tỉnh Bến Tre là đất mới bồi ven sông rạch, ven biển của các địa phương; khi có điều kiện nuôi trồng khai thác, Ủy ban nhân dân cấp huyện sẽ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường có kế hoạch phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giám sát, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất tại các huyện. Trong đó, bao gồm các nội dung: công khai QH, KHSDĐ; cắm mốc QH; rà soát, điều chỉnh, hủy bỏ các dự án công trình đã quá 3 năm không thực hiện; kiểm tra việc thực hiện KHSDĐ.

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

3.1. Kết quả thực hiện

Kết quả giao, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở cấp tỉnh, huyện 6 tháng đầu năm 2018 như sau:

- Đối với tổ chức:
 - + Giao đất không thu tiền: 17 trường hợp với diện tích 5,44ha;
 - + Giao đất có thu tiền (không thông qua đấu giá): không có;
 - + Cho thuê đất (không thông qua đấu giá): 13 trường hợp với diện tích 578,92ha;
 - + Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 3 trường hợp với diện tích 0,72ha.
- Đối với hộ gia đình, cá nhân:
 - + Giao đất không thu tiền: 1 trường hợp với diện tích 0,1ha;
 - + Giao đất có thu tiền: 45 trường hợp với diện tích 0,6ha, trong đó có 25 trường hợp giao đất thông qua đấu giá với diện tích 0,32ha;

- + Cho thuê đất: 34 trường hợp với diện tích 4,74ha;
- + Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 560 trường hợp với diện tích 12,37ha.

3.2. Đánh giá tình hình thực hiện

Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, trong đó Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt là căn cứ cho việc giao, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Bên cạnh những dự án phù hợp Kế hoạch sử dụng đất thì cũng còn một số trường hợp chưa phù hợp, tuy nhiên những dự án này phù hợp với điều kiện phát triển phát triển kinh tế xã hội của địa phương nên công tác giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vẫn được thực hiện sau khi có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch, cập nhật kế hoạch sử dụng đất.

Việc chấp hành các quy định chuyển sang thuê đất đối với các tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp đã được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: các tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp tuân thủ việc chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang cho thuê đất. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện vẫn còn khó khăn do quy định đối với đơn vị sự nghiệp tự chủ tài chính nhưng không quy định rõ việc xác định tự chủ này dựa trên cơ sở nào, cơ quan nào có trách nhiệm xác định các đơn vị tự chủ tài chính, tỷ lệ đảm bảo tự chủ tài chính là bao nhiêu (tỷ lệ đảm chi thường xuyên, chi đầu tư).

Việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất: được thực hiện theo bộ Thủ tục hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, tuy nhiên đối với các hồ sơ giao, cho thuê đất trên 20 tỷ phải mất nhiều thời gian cho quy trình định giá cụ thể.

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

4.1. Kết quả thực hiện

Tổng số công trình đã thu hồi đất để giao, cho thuê đất là 17 công trình với diện tích đất đã thực hiện thu hồi là 44,64ha, trong đó gồm 03 tổ chức và 466 hộ gia đình, cá nhân. Trong số 466 hộ, gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi có 03 hộ được bố trí tái định cư.

Tổng số tiền đã thực hiện chi trả cho người có đất bị thu hồi khoảng 152,1 tỷ đồng và hỗ trợ khoảng 82,7 tỷ đồng. Đa số các hộ có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền không có bố trí tái định cư lí do hiện tại địa phương chưa có quỹ đất sạch để xây dựng khu tái định cư phục vụ cho người có đất bị thu hồi.

4.2. Đánh giá tình hình thực hiện

Danh mục công trình thu hồi đất theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh và Kế hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt là cơ sở pháp lý giúp cho công tác thu hồi đất, bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng, tái định cư được thuận lợi, tạo được quỹ đất sạch để đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Nguồn vốn bố trí giải phóng mặt bằng các công trình luôn được sự quan tâm của các cấp thẩm quyền. Ý thức chấp hành chủ trương, chính sách của người dân vùng dự án khá cao, tích cực hưởng ứng thông báo thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà với tinh thần Đồng Khởi mới.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn gặp một số khó khăn như:

- Vốn bố trí thực hiện công trình còn chậm, một số công trình, dự án thiếu vốn gây chậm chi trả cho người dân làm cho người dân hoang mang, lo lắng không có chi phí để tìm nơi sinh sống mới làm ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống người dân trong khu vực dự án.

- Phương án thiết kế quy hoạch chi tiết của Chủ đầu tư chưa phù hợp với tình hình thực tế địa phương làm ảnh hưởng đến diện tích sử dụng đất còn lại của người dân.

- Giá đất bồi thường chưa phù hợp với giá thị trường tại một số khu vực trong vùng dự án do đặc điểm sống của từng địa phương người dân tập trung sinh hoạt và mua bán tại một điểm nào đó gọi là trung tâm nên giá đất cao hơn giá mặt bằng chung của đơn vị tư vấn điều tra và xác định để bồi thường.

- Trên địa bàn tỉnh chưa có quỹ đất sạch nên khi triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, GPMB chưa có khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi nên người dân chậm giao mặt bằng để thi công công trình.

- Việc quy chủ, xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất chưa chính xác về đối tượng do cơ sở dữ liệu chưa thống nhất.

- Một số trường hợp người có đất bị thu hồi ý thức chấp hành pháp luật chưa cao do tính toán lợi ích cá nhân nên không chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 đạt được của việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập và quản lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận (GCN); xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính như sau:

- Kết quả đo đạc địa chính từ trước đến nay: tổng diện tích 239.474,86 ha, số thửa 948.767 thửa, trong đó: bản đồ tỷ lệ 1/500 diện tích 2.345,04 ha, bản đồ tỷ lệ 1/1000 diện tích 4.374,42 ha, bản đồ tỷ lệ 1/2000 diện tích 205.982,32 ha, bản đồ tỷ lệ 1/5000 diện tích 19.338,93 ha;

- Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận từ trước đến nay trên bản đồ địa chính: số thửa đăng ký lần đầu 81.695 thửa, diện tích 19.130,47 ha; số thửa đăng ký biến động 828.023 thửa, diện tích 169.488,59 ha; số lượng thửa đã cấp giấy chứng nhận 909.718 thửa, diện tích 187.691 ha;

- Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận từ trước đến nay trên bản đồ địa chính: số thửa đăng ký lần đầu 99.819 thửa, diện tích 17.594,46 ha; số thửa đăng ký biến động 779.603 thửa, diện tích 181.749,65 ha; số lượng thửa đã cấp giấy chứng nhận 879.422 thửa, diện tích 199.344,11 ha;

- Kết quả lập sổ địa chính: Đến nay toàn tỉnh có 164/164 xã, phường, thị trấn đều có sổ địa chính điện tử được thể hiện trên cơ sở dữ liệu. Hiện Văn phòng đăng ký đất đai đã cung cấp chữ ký số cho người thực hiện việc ký và trích xuất trang sổ địa chính bắt đầu từ năm 2017 được: 80.588 thửa đất, theo quy định tại Điều 26 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT. Không còn trường hợp cấp xã thực hiện việc sử dụng, cập nhật vào sổ địa chính dạng giấy (mẫu cũ);

- Kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính từ trước đến nay: Số xã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính là 164/164 xã, phường, thị trấn, số thửa là 924.049 thửa và đã được đưa vào quản lý, vận hành tập trung; số xã có cơ sở dữ liệu đã đưa vào khai thác sử dụng và được cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên là 164/164 xã, phường, thị trấn (thành phố Bến Tre (trừ xã Mỹ Thành) và thị trấn Giồng Trôm chưa có dữ liệu SDE). (có Biểu số 5 kèm theo)

5.2. Đánh giá tình hình thực hiện

5.2.1 Thuận lợi:

Được ngân sách Trung ương và địa phương quan tâm đầu tư cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, tỉnh Bến Tre có 9 đơn vị huyện, thành phố gồm 164/164 xã, phường, thị trấn đã được đo đạc lập bản đồ địa chính ở các tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000; trên mặt phẳng chiếu hình, ở múi hiệu 3 độ, hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia và hệ độ cao quốc gia đạt 100% diện tích tự nhiên;

Khi thực hiện việc lập bản mô tả thửa đất ở, việc đo vẽ ranh giới thửa đất trong trường hợp có biến động được thực hiện thống nhất trong toàn tỉnh đúng theo Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và Hướng dẫn số 1674/HD-STNMT ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bến Tre; theo quy định mới sẽ có độ chính xác và ràng buộc pháp lý ngày càng cao hơn so với trước đây;

Các quy định mới về đăng ký đất đai: việc đăng ký bắt buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý đất; nội dung đăng ký đối với trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận; việc lập sổ địa chính điện tử, việc cập nhật chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai;

Các quy định mới về cấp GCN như: cấp GCN theo nhu cầu, về điều kiện cấp GCN đối với các trường hợp có hoặc không có giấy tờ về SDD; về xác định diện tích đất ở trong trường hợp có vườn ao; việc xác định chế độ sử dụng đất khi công nhận QSDĐ cho tổ chức, cá nhân được thực hiện đúng theo quy trình, quy định của pháp luật;

Trong quá trình đo đạc biến động, kết quả đo đạc được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên trên file bản đồ địa chính DGN; cơ sở dữ liệu bản đồ địa chính SDE và cơ sở dữ liệu thuộc tính LIS của phần mềm Vilis. Phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và nhu cầu thông tin của các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời;

Việc xây dựng, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính được thực hiện thường xuyên, liên tục bằng phần mềm Vilis đúng theo:

- Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố 95 thủ tục hành chính được chuẩn hoá trong lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố 11 thủ tục hành chính được chuẩn hoá trong lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Phôi giấy chứng nhận của địa phương được quản lý chặt chẽ, đối với các phôi giấy bị hư, hỏng trong quá trình in, viết giấy chứng nhận đều được quản lý chặt chẽ và tổ chức hủy giấy theo quy định.

5.2.2 Khó khăn:

Thời gian giải quyết thủ tục đo đạc tách, hợp thửa đất: Quy định từ ngày nhận đơn đến ngày giao trả kết quả là không quá 15 ngày. Quy định này chỉ thực hiện được đối với những trường hợp hiện trạng và hồ sơ địa chính phù hợp nhau;

Dữ liệu Vilis bản giao đưa vào sử dụng, chất lượng dữ liệu Vilis còn thiếu thông tin, sai thông tin với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, làm nhân viên tác nghiệp phải thực hiện bổ sung và chuẩn hóa dữ liệu trước khi thực hiện thủ tục hành chính nên tốn nhiều thời gian; hoặc khi cần tổng hợp báo cáo thì chưa đưa ra được số liệu tin cậy;

Hệ thống đường truyền và hạ tầng kỹ thuật phục vụ tác nghiệp còn chậm, phần mềm Vilis chưa được nâng cấp, trong quá trình vận hành hệ thống đôi khi còn bị lỗi, tính tự động hóa chưa cao; chưa thực sự là một phần mềm cấp quốc gia.

6. Về tài chính đất đai và giá đất

6.1. Kết quả thực hiện:

a. Việc xây dựng và ban hành, điều chỉnh bảng giá đất:

Căn cứ vào Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành, điều chỉnh bảng giá đất, cụ thể như sau:

- Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre giai đoạn 2015 - 2019.

- Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre giai đoạn 2015 – 2019 ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

b. Việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm

Hàng năm Sở đã phối hợp cùng Sở Tài chính xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

c. Tình hình định giá đất cụ thể đã thực hiện trong 6 tháng đầu năm 2018:

Trong năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt Kế hoạch số 605/KH-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2018 Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Cho đến nay, Sở đã trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện 17 công trình, dự án khi Nhà nước thu hồi đất; 25 thửa đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

d. Kết quả các nguồn thu từ đất trong 6 tháng đầu năm 2018:

Tiền sử dụng đất: 38.943.000.000 đồng;

Tiền thuê đất, thuê mặt nước: 34.812.000.000 đồng;

6.2. Đánh giá tình hình thực hiện:

a. Thuận lợi:

Luật Đất đai năm 2013 ra đời đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong chính sách tài chính đất đai bằng hàng loạt chính sách đổi mới mang tính tiến bộ, phù

hợp với cơ chế thị trường. Các nghị định, văn bản hướng dẫn thi hành Luật đã từng bước phát huy trong cuộc sống, đặc biệt là các chính sách tài chính đất đai như: Quy định về giá đất (Nghị định số 44/2014/NĐ-CP); Quy định về thu tiền sử dụng đất (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP); Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP); Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 47/2014/NĐ-CP); Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất...

Việc quy định các trường hợp phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đã tạo nguồn thu lớn cho ngân sách Nhà nước, tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; tạo cơ sở cho sự phát triển thị trường bất động sản; làm cơ sở, căn cứ để điều chỉnh giá đất của Nhà nước sát với giá thị trường, phát huy hiệu quả tối đa nguồn thu từ đất, nâng cao giá trị quyền sử dụng đất; tạo nguồn thu hỗ trợ cho sự phát triển các lĩnh vực giáo dục, y tế và xã hội tại địa phương.

b. Khó khăn:

Giá đất thị trường thường biến động do đó việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường cũng gặp không ít khó khăn.

Việc áp dụng phương pháp so sánh theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT bắt buộc phải có tối thiểu ba giao dịch đã thành công để làm cơ sở xác định giá. Tuy nhiên, thị trường vẫn tồn tại cơ chế “hai giá” tâm lý muốn nộp thuế ít hơn đã dẫn đến những thỏa thuận ngầm giữa người mua và người bán để giảm mức giá trên hợp đồng. Do đó, nếu lấy mức giá theo hợp đồng làm căn cứ pháp lý chứng minh tài sản đã giao dịch, thì mức giá này sẽ rất thấp. Mặt khác, nếu lấy theo phiếu khảo sát giá đất từ người chủ sử dụng thì độ lệch so với giá trên hợp đồng rất cao. Từ đó việc xác định giá đất cụ thể cũng gặp nhiều khó khăn.

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

Kết quả thanh tra: số lượng đoàn thanh tra đã thực hiện 02 đoàn; số lượng đối tượng thanh tra 02; nội dung thanh tra về việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai.

Kết quả kiểm tra: số lượng đoàn kiểm tra đã thực hiện 09 đoàn; số lượng đối tượng kiểm tra 28; nội dung kiểm tra về việc quản lý, sử dụng đất. Số lượng đối

trường hợp có vi phạm là 02 trường hợp (02 vi phạm về sử dụng đất không đúng mục đích); hướng xử lý vi phạm đã xử phạt vi phạm hành chính 02 trường hợp.

Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai: Tiếp nhận 128 đơn. Số đơn giải quyết xong 81 đơn, chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết 05 đơn, không thuộc thẩm quyền giải quyết 02 đơn, đang thẩm tra xác minh 40 đơn.

Kết quả tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai ở địa phương: Tổng số đơn thư nhận được 47 đơn. Kết quả xử lý: đã có văn bản trả lời 01 đơn, chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết 45 đơn, kiểm tra theo ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo 01 đơn vị.

II.2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Công tác đăng ký đất đai được thực hiện đúng quy định, các trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đều được đăng ký đất đai trên cơ sở các quyết định đã được ban hành. Các quyền của người sử dụng đất được quy định rõ ràng tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất.

Quy định mới về việc chuyển sang thuê đất đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp tự chủ tài chính được giao đất không thu tiền trước đây được tổ chức thực hiện đúng theo quy định nhưng đây là quy định mới nên người sử dụng đất, đặc biệt là người dân chưa thay đổi tư tưởng trong việc phải chuyển sang thuê đất gây khó khăn trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình sử dụng đất vẫn còn tình trạng lấn chiếm đất đai, nhất là đất công trình công cộng, đất do địa phương quản lý.

Người sử dụng đất tuân thủ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước đối với các trường hợp được giao, cho thuê đất, nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, cũng còn một số trường hợp gặp khó khăn, tình trạng ghi nợ tiền sử dụng đất vẫn còn khá phổ biến.

Việc sử dụng đất được thực hiện đảm bảo các quy định về bảo vệ đất, bảo vệ môi trường và không gây ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan; tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại, suy thoái tài nguyên;

2. Hiệu quả sử dụng đất

Hầu hết các dự án sau khi được giao, cho thuê đều triển khai thực hiện mang lại hiệu quả cho người sử dụng đất góp phần phát triển kinh tế xã hội. Đặc biệt là các nhà máy trong các khu, cụm nghiệp đi vào hoạt động góp phần giải quyết vấn đề lao động không chỉ cho tỉnh nhà mà còn các tỉnh lân cận.