

## 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

Tỉnh Hậu Giang ở vị trí trung tâm của tiểu vùng Tây Nam sông Hậu, nằm trung gian giữa vùng thượng lưu châu thổ sông Hậu (tỉnh An Giang và TP Cần Thơ) với vùng ven biển Đông (tỉnh Sóc Trăng và Bạc Liêu); nằm giữa sông Hậu (chịu ảnh hưởng triều biển Đông) và hệ thống sông Cái Lớn (chịu ảnh hưởng triều biển Tây). Trung tâm tỉnh lỵ cách TP Cần Thơ 60 km và cách TP Hồ Chí Minh 240 km.

- Về tọa độ địa lý, Hậu Giang nằm trong giới hạn:

+ Từ 105°19'39" đến 105°53'49" kinh độ Đông.

+ Từ 9°34'59" đến 9°59'39" vĩ độ Bắc.

- Về địa giới hành chính, xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp thành phố Cần Thơ

+ Phía Nam giáp tỉnh Sóc Trăng

+ Phía Đông giáp sông Hậu và tỉnh Vĩnh Long

+ Phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang và Bạc Liêu

Tổng diện tích tự nhiên của tỉnh 162.170,29 ha (chiếm 3,94% DTTN của ĐBSCL), dân số 762.125 người (chiếm 4,57%), gồm có 8 đơn vị hành chính, trung tâm tỉnh lỵ là thành phố Vị Thanh.

### 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 tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai:

Trong 6 tháng đầu năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu trình UBND tỉnh Hậu Giang ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai như sau:

- Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang Quy định về quy chế phối hợp thực hiện các TTHC về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 Quy định về hồ sơ và trình tự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc luân chuyển hồ sơ, xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, đã hoàn chỉnh dự thảo đang trình Sở Tư pháp thẩm định thể thức và nội dung văn bản quy phạm pháp luật, dự kiến trình UBND tỉnh Hậu Giang ban hành trong Quý III năm 2018 gồm:

- Quyết định thay thế Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 và Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

- Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quản lý và phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

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

### **2.1. Về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Hậu Giang**

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 – 2020) tỉnh Hậu Giang hiện nay đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 84/NQ-CP ngày 26/6/2018, Sở đang lập thủ tục tiến hành công bố công khai theo quy định.

### **2.2. Về điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của cấp huyện:**

Sở đang tổ chức thực hiện công tác thẩm định Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện. Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của cấp huyện thực hiện trong quý III/2018.

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

### **3.1. Kết quả thực hiện:**

Trong 06 tháng đầu năm 2018, tham mưu UBND tỉnh Hậu Giang giao đất với diện tích 14,97 ha/16 công trình, dự án và cho thuê với đất 6,12 ha/ 5 công trình, dự án (đối với tổ chức). Chuyển mục đích sử dụng đất đối với 08 tổ chức, diện tích 1,1ha.

Công tác cấp giấy CN quyền sử dụng đất (đối với hộ gia đình cá nhân): đính kèm biểu 12.

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

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đã đạt được những thành quả nhất định, thể hiện ở các mặt: Đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai từ tỉnh đến cấp huyện và cấp xã. Làm cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Chủ động được quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, khu du lịch và dân cư. Góp phần thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, ổn định tình hình xã hội. Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm hợp lý, có hiệu quả và gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

*Tồn tại, hạn chế:* Về dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa sát với thực tế, nguồn vốn đầu tư và chưa theo kịp xu hướng phát triển của xã hội. Nguồn lực đầu tư thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn gặp nhiều khó khăn, công tác giải phóng mặt bằng còn nhiều bất cập giữa chính sách và điều kiện thực tế của địa phương nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công trình, dự án liên quan đến đất đai của tỉnh. Tình trạng sử dụng đất sai với quy hoạch, kế hoạch chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

*Nguyên nhân:* Việc tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt ở các cấp chưa nghiêm và thường xuyên. Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện. Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa phương gặp nhiều khó khăn làm chậm tiến độ xây dựng. Các nhu cầu sử dụng đất phát sinh trong điều kiện tình mới, kết hợp với sự tăng trưởng kinh tế và đô thị hóa nhanh đã làm cho chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý sử dụng đất chưa nắm bắt kịp thời các biến chuyển; dẫn đến nhiều bất cập trong quản lý, sử dụng và tạo ra sự chênh lệch giữa thực tế so với quy hoạch sử dụng đất đã lập. Do không chủ động được các nguồn vốn đầu tư vào các dự án theo định hướng phát triển, quy hoạch đã xây dựng mà bị lệ thuộc vào các nhà đầu tư tự lựa chọn vị trí; mặt khác việc đầu tư xây dựng các khu CN-TTCN chưa đồng bộ nên công tác quy hoạch sử dụng đất nhiều khi phải chạy theo yêu cầu của thực tế. Mặt khác, đối với một số dự án đang triển khai thực hiện cũng gặp khó khăn về vốn làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng. Việc 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 chậm thực hiện do các đơn vị chậm lập hồ sơ chuyển đổi.

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

##### **4.1. Kết quả thực hiện**

Kết quả công tác giải phóng mặt bằng đến nay cho thấy, số hộ bị thu hồi đất ủng hộ chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng ngay từ đầu chiếm tỷ lệ cao đối với các dự án xây dựng phúc lợi công cộng, an ninh quốc phòng; Tỷ lệ ủng hộ sau khi được giải thích, tuyên truyền, giải quyết đơn thư khiếu nại của các ngành các cấp đạt 99% số hộ có đơn thư kiến nghị; 100% các dự án trước khi triển khai kiểm kê điều tổ chức họp dân để vận động, tuyên truyền và giải thích các chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để người dân

được biết. Tổ chức kiểm kê lập hồ sơ bồi thường cho 338 hộ bị ảnh hưởng, với số tiền là 103,995 tỷ đồng; bố trí tái định cư cho 22 hộ; tổng diện tích đất thu hồi 197,10 ha (trong đó đất nông nghiệp: 195,77 ha; đất phi nông nghiệp: 1,33ha).

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

Chính sách, pháp luật về đất đai ngày càng hoàn thiện, hướng đến nhiều đối tượng bị ảnh hưởng được sự đồng tình, ủng hộ của người có đất bị thu hồi. Tuy nhiên, việc ban hành cơ chế chính sách vẫn chưa theo kịp với xu hướng phát triển của xã hội, luôn có độ chênh về giá dẫn đến phát sinh nhiều khiếu nại.

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định khá chặt chẽ nhưng thời gian kể từ khi thông báo thu hồi đất đến khi ban hành quyết định thu hồi đất lại quá dài làm ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thực hiện dự án đầu tư, đôi khi gây khó khăn cho quá trình giải ngân, quyết toán.

**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**

#### **Giai đoạn từ trước đến nay:**

##### ***\* Công tác đo đạc, thành lập bản đồ địa chính:***

Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Hậu Giang lũy kể đến tháng 6 năm 2018 được 67/76 xã, phường, thị trấn: Tổng diện tích đo vẽ là 131.963,39 ha, trong đó: Tỷ lệ 1/500 là 3.029,96 ha; Tỷ lệ 1/1000 là 23.996,18 ha; 1/2000 là 99.247,25 ha; Tỷ lệ 1/5000 là 5.690,00 ha; tương đương 443.829 thửa, đạt 81,37% so với diện tích tự nhiên của tỉnh.

##### ***\* Công tác Đăng ký đất đai, cấp, đổi GCN:***

- Tổng số thửa đã kê khai đăng ký 244.583 thửa/443.829 thửa, đạt tỷ lệ trung bình trên tổng số thửa đã đo đạc là 55,11%.

- Tổng số Giấy chứng nhận đã cấp đổi được 46.428 thửa/244.583 thửa, đạt tỷ lệ trung bình 18,98%.

- Tổng diện tích đã cấp đổi được: 9.914,24 ha.

##### ***\* Công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu:***

- Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu: 145.838,14/146.023,46 ha, đạt được 99,87%.

##### ***\* Kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính:***

- Đã Lập Thiết kế kỹ thuật dự toán được: Huyện Long Mỹ (cũ); huyện Phụng Hiệp, huyện Vị Thủy và huyện Châu Thành A (huyện điểm).

- Đã ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị thi công: Huyện Châu Thành A (huyện điểm) và thành phố Vị Thanh.

#### **Giai đoạn: Từ 01/7/2014 đến nay:**

##### ***\* Công tác đo đạc, thành lập bản đồ địa chính:***

Việc xác định giá đất cụ thể được xác định cơ bản phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước (từ giao đất, cho thuê đất và đấu giá quyền sử dụng đất), bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

**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.**

### **7.1. Kết quả thực hiện**

*\* Công tác thanh tra:*

- Theo Kế hoạch năm 2018, Sở thực hiện 02 cuộc thanh tra việc chấp hành pháp luật về tài nguyên và môi trường trong quý IV/2018; 02 cuộc kiểm tra việc thực hiện các quy định của Luật phòng, chống tham nhũng trong quý III-IV/2018. Do đó, chưa thực hiện trong 06 tháng đầu năm.

- Ngoài Kế hoạch: Đoàn kiểm tra theo Quyết định số 40/QĐ-STNMT ngày 11/5/2018 của Giám đốc Sở Về việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với dự án đầu tư xây dựng siêu thị nông nghiệp tại phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang, đang tiến hành kiểm tra theo Kế hoạch.

*\* Công tác tham mưu giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai:*

- Tổng số vụ, việc khiếu nại thụ lý, kiểm tra năm 2018 là 170 vụ, đã báo cáo 146 vụ, trong đó: Tổng số vụ, việc UBND tỉnh giao là 164 vụ (trong đó có 77 trường hợp khiếu nại liên quan đến Nông trường Mùa Xuân), có 02 vụ tranh chấp đất đai, đã báo cáo UBND tỉnh 142 vụ. Tổng số vụ, việc thuộc thẩm quyền Giám đốc Sở 06 vụ: báo cáo 04 vụ, 02 vụ chưa báo cáo.

- Tố cáo: Không.

### **7.2. Đánh giá tình hình thực hiện**

*\* Hiệu quả từ việc thực hiện quy định về thanh, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai:*

Qua các cuộc thanh, kiểm tra đã góp phần tạo chuyên biến quan trọng đối với các đối tượng thanh tra. Các cuộc thanh tra được tiến hành có trọng tâm, trọng điểm, việc chỉ đạo, điều hành hoạt động thanh tra sâu sát, cụ thể, phân công trách nhiệm rõ ràng hơn. Kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo đã đảm bảo quyền lợi và lợi ích chính đáng của người dân, qua đó tạo niềm tin đối với chính sách, pháp luật của Nhà nước, góp phần ổn định tình hình chính trị ở địa phương. Tuy nhiên bên cạnh đó còn một số hạn chế như:

- Hoạt động thanh tra vẫn còn sự chông chéo về chức năng, nhiệm vụ giữa Thanh tra Bộ, Thanh tra tỉnh với Thanh tra sở, ngành. Trên thực tế, có những doanh nghiệp vừa chịu sự kiểm tra, thanh tra của Thanh tra bộ quản lý chuyên ngành, vừa chịu sự kiểm tra, của Thanh tra tỉnh, Thanh tra Sở. Việc theo dõi, giám sát thực hiện các kết luận thanh tra chưa được sâu sát dẫn đến hiệu quả các

cuộc thanh tra chưa thực sự cao. Một số nơi còn tình trạng khiếu nại đông người, tạo thành điểm nóng của địa phương.

*\*Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:*

Thực trạng và những bất cập trong hoạt động thanh tra hiện nay do các nguyên nhân chủ yếu sau: Các phương thức thanh tra chậm đổi mới, không đáp ứng kịp yêu cầu và sự phát triển đa dạng, phức tạp của đời sống xã hội. Đội ngũ làm công tác thanh tra chưa đáp ứng được yêu cầu cả về số lượng và trình độ, năng lực, bản lĩnh. Các cơ quan thanh tra chỉ dừng lại ở quyền kiến nghị cho nên tính hiệu quả của nó thường không cao và phụ thuộc vào thái độ tiếp thu và biện pháp thực hiện các kiến nghị của các cơ quan, đơn vị được các cơ quan thanh tra kiến nghị. Nhận thức pháp luật của người dân chưa cao, công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật chưa thực sự hiệu quả.

### **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.**

Việc ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 đã kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh từ thực tiễn xã hội góp phần quan trọng trong việc hoàn thiện chính sách đối với khu vực nông nghiệp, nông thôn theo hướng thúc đẩy phát triển thị trường hàng hóa nông nghiệp, tạo điều kiện đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

Hạn chế thất thu cho ngân sách địa phương nhất là các quy định về đẩy mạnh giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá đất; kiểm soát việc chuyển quyền sử dụng đất; cho phép thu hồi đất vùng ven các dự án hạ tầng để chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn.... để điều tiết chênh lệch giá do Nhà nước đầu tư, tạo cách tiếp cận thu hút đầu tư và bình đẳng giữa các thành phần tham gia đầu tư.

Luật Đất đai 2013 quy định theo hướng mở rộng thời hạn giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp; mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đáp ứng yêu cầu tích tụ đất đai phục vụ sản xuất nông nghiệp theo hướng hiện đại phù hợp với đường lối phát triển nông nghiệp, nông thôn.

Việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời gian qua về cơ bản phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động, cơ cấu đầu tư, tạo bước đi hợp lý cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Khai thác quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng, từng bước đáp ứng nhu cầu của giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và nhu cầu đô thị hóa.

Quy định về quản lý, sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã thu hút nhà đầu tư vào hoạt động trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Hậu Giang lũy kể đến nay 29/76 xã, phường, thị trấn (huyện Phụng Hiệp, huyện Long Mỹ và thị xã Long Mỹ): Tổng diện tích đo vẽ là 79.664,42 ha, trong đó: Tỷ lệ 1/500 là 423,36 ha; Tỷ lệ 1/1000 là 14.591,83 ha; 1/2000 là 63.526,34 ha; Tỷ lệ 1/5000 là 1.122,89 ha; tương đương 251.950 thửa, đạt 49,12% so với diện tích tự nhiên của tỉnh.

*\* Công tác Đăng ký đất đai, cấp, đổi GCN:*

- Tổng số thửa đã kê khai đăng ký 136.442 thửa.
- Tổng số Giấy chứng nhận đã cấp đổi được 35.969 thửa.
- Tổng diện tích đã cấp đổi được: 8.143,93 ha.

*\* Công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu:*

- Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu: 230,98/146.023,46 ha, đạt được 0,16%.

*\* Kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính:*

- Đã Lập Thiết kế kỹ thuật dự toán huyện Châu Thành A (huyện điểm).
- Đã ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị thi công: Huyện Châu Thành A (huyện điểm) và thành phố Vị Thanh (đơn vị thi công đang thực hiện).

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

*\* Thuận lợi:*

Từ cuối năm 2008 đến nay, Dự án Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Hậu Giang đã thực hiện được khối lượng tương đối lớn. Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính được 67/76 xã, phường, thị trấn, tổng diện tích đo vẽ là 131.963,39 ha, trong đó: Tỷ lệ 1/500 là 3.029,96 ha; Tỷ lệ 1/1000 là 23.996,18 ha; 1/2000 là 99.247,25 ha; Tỷ lệ 1/5000 là 5.690,00 ha; tương đương 443.829 thửa, đạt 81,37% so với diện tích tự nhiên của tỉnh. Kết quả xây dựng bản đồ địa chính chính quy đã phục vụ tốt công tác kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, từ đó công tác quản lý nhà nước về đất đai từng bước đi vào nề nếp. Sản phẩm đã thay thế dữ liệu cũ, lạc hậu mà các huyện, thị xã, thành phố vẫn đang quản lý và sử dụng từ trước đến nay.

Bên cạnh các dự án đã triển khai thực hiện từ năm 2008 đến nay thì tỉnh cũng đã chọn được huyện Châu Thành A làm huyện điểm xây dựng mô hình huyện mẫu và hệ thống đăng ký đất đai hoàn chỉnh, hiện đại theo tinh thần chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai tại Công văn số 106/TCQLĐĐ-CDKTK, ngày 28/01/2011 Công văn số 2951/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 11/8/2011. Thiết kế kỹ thuật – dự toán xây dựng cơ sở dữ liệu huyện Châu Thành A đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 452/QĐ-STNMT ngày 11/11/2015. Hiện tại, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký hợp đồng nguyên tắc với đơn vị thi công thực hiện.

Để đạt được kết quả nêu trên là do được sự quan tâm chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, của Tỉnh ủy, UBND tỉnh; có sự phối hợp tốt của các

ngành, các cấp và sự đồng tình của người dân; mặc dù khó khăn về kinh phí, nhưng hàng năm Tỉnh và Trung ương vẫn bố trí kinh phí để thực hiện.

**\* Khó khăn:**

Các văn bản quy phạm, định mức kinh tế kỹ thuật có nhiều thay đổi. Một số văn bản quy phạm, định mức có một số nội dung chung chung, khó áp dụng. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận là theo nhu cầu nên gặp khó khăn trong công tác đối cấp đối Giấy chứng nhận, kéo dài thời gian kết thúc dự án. Kinh phí của Trung ương cấp cho địa phương thực hiện dự án còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu vốn của dự án. Dự án tổng thể có khối lượng công việc rất lớn, địa bàn rộng, cần huy động nhiều người tham gia và mất nhiều thời gian nhưng lại không có khoản kinh phí quản lý dự án, cán bộ chủ yếu là kiêm nhiệm. Tuy có thành lập được Ban Chỉ đạo thực hiện dự án tổng thể nhưng từng thành viên trong BCD lại có chuyên môn nghiệp vụ khác nhau nên gặp nhiều hạn chế trong việc phối hợp thực hiện. Hồ sơ đăng ký còn sai nhiều do Hội đồng xét duyệt cấp xã ghi nội dung không đúng quy định, đơn vị thi công ghi thông tin chủ sử dụng chưa đúng. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa in GCN do GCN hầu hết đang thế chấp tại Ngân hàng hoặc người dân không nộp GCN bản gốc...

*(Đính kèm Bảng 12 - Tổng hợp kết quả đo đạc lập BĐDC, đăng ký, cấp GCN và xây dựng CSDL địa chính của tỉnh Hậu Giang)*

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

**\* Về tài chính đất đai (theo số liệu đính kèm bảng 11)**

**\* Xây dựng bảng giá đất:**

Hiện nay Sở TN&MT đang phối hợp với UBND cấp huyện rà soát điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh.

**\* Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:**

Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất có 23 dự án.

**\* Công tác xác định giá đất cụ thể:**

Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất có 02 trường hợp.



theo hướng có hạ tầng đồng bộ nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường, góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá và phát triển kinh tế - xã hội của địa bàn.

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

Giải quyết các vấn đề xã hội là một trong những chủ trương và giải pháp lớn để phát triển kinh tế - xã hội của nước ta. Chính sách, pháp luật về đất đai với tầm ảnh hưởng sâu rộng tới mọi mặt của đời sống xã hội đã có những đóng góp tích cực trong việc giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội; đã tạo được nhiều việc làm, ổn định đời sống cho người dân thông qua chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ, chuyển dịch quỹ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Đặc biệt là chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã quan tâm hơn đến vấn đề ổn định đời sống, đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm, về chỗ ở của người có đất bị thu hồi.

Quyền và lợi ích hợp pháp của người dân được đảm bảo thông qua các chính sách, pháp luật và tổ chức thực hiện các quy định về công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; cải cách thủ tục hành chính. Chính sách giao đất không thu tiền đối với đất sản xuất nông nghiệp; chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất và chính sách miễn, giảm các loại thuế liên quan đến đất đai cho các hộ nghèo...

- Cải cách hành chính về lĩnh vực đất đai để đảm bảo công tác quản lý Nhà nước đồng thời tạo ra sự minh bạch, thuận lợi, đơn giản và dễ dàng hơn cho người dân thực hiện và tạo môi trường kinh doanh minh bạch, bình đẳng, thông thoáng, thuận lợi thu hút nhà đầu tư. Đất đai là lĩnh vực được Chính phủ cũng như các cấp chính quyền địa phương đẩy mạnh thực hiện cải cách hành chính bởi đây là lĩnh vực nhạy cảm, là nguồn lực lớn cho phát triển, liên quan trực tiếp đến quyền lợi của người dân và nhà đầu tư. Cụ thể, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân là không quá 15 ngày giảm thời gian thực hiện so với Luật Đất đai năm 2003; trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Điều 61 và 62 Luật Đất đai thì một số bước công việc chuẩn bị giao đất, cho thuê đất thực hiện đồng thời với trình tự, thủ tục thu hồi đất như sau:

+ Trong thời gian thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng; cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất;

+ Trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

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

- Chính sách, pháp luật đất đai đã góp phần tích cực và hiệu quả trong việc khôi phục, bảo vệ và phát triển rừng, công tác bảo vệ và phát triển rừng đã có những chuyển biến tích cực làm tăng tỷ lệ che phủ rừng. Việc giao đất, giao rừng đã góp phần ngăn chặn được tình trạng suy thoái rừng nghiêm trọng.

- Nội dung công tác lập và triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã đáp ứng cơ bản quỹ đất để xây dựng các công trình y tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, thể dục - thể thao; xây dựng các khu xử lý chất thải, rác thải, đặc biệt là mô hình cánh đồng mẫu lớn; các giải pháp khuyến khích nhân dân bảo vệ rừng, trồng rừng phủ xanh diện tích đất trống đồi núi trọc nhằm giảm nguy cơ xói mòn, rửa trôi đối với đất đai, phòng chống giảm nhẹ thiên tai và biến đổi khí hậu. Tăng thời hạn giao đất nông nghiệp từ 20 năm lên 50 năm đã khuyến khích người dân yên tâm đầu tư cải tạo, bồi bổ đất giảm nguy cơ suy thoái và ô nhiễm đất nông nghiệp, góp phần bảo vệ được môi trường sinh thái.

- Cải tạo độ phì nhiêu của đất nông nghiệp, nhất là đất trồng lúa nước, cụ thể: người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất.

Trên đây là 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 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang, kính gửi Tổng cục Quản lý đất đai tổng hợp./.

#### Nơi nhận:

- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Lưu VT.CCQLĐĐ.he

GIÁM ĐỐC



Hồ Văn Phú