

Số: 53 /BC-DGS

Cà Mau, ngày 22 tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả giám sát công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 15/7/2021 của HĐND tỉnh về Chương trình giám sát của HĐND tỉnh Cà Mau năm 2022 và Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 15/7/2021 của HĐND tỉnh thành lập Đoàn giám sát về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Đoàn giám sát đã xây dựng kế hoạch, đề cương và tổ chức giám sát từ ngày 18/3 đến ngày 13/4/2022. Đoàn đã làm việc trực tiếp với Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND 4 huyện¹, thành phố Cà Mau; UBND 10 xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh và nghiên cứu báo cáo của 13 cơ quan, đơn vị giám sát gián tiếp. Trên cơ sở đó, Đoàn đã xây dựng Báo cáo số 43/BC-HĐND ngày 12/5/2022, trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét tại phiên họp tháng 5/2022 và cho ý kiến tại Thông báo số 10/TB-HĐND ngày 24/5/2022. Sau khi tiếp thu ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh, Đoàn giám sát hoàn thiện báo cáo về kết quả giám sát, trình HĐND tỉnh xem xét, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH, KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

1. Về công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020

Thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai và Công văn số 2778/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04/8/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015), UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 3163/UBND-ND ngày 20/8/2009 chỉ đạo các ngành, các cấp căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015) tỉnh Cà Mau.

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố Cà Mau và đơn vị tư vấn điều tra, thu thập thông tin, khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất và tiềm năng đất đai; đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của kỳ quy hoạch trước; xác định nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, địa phương trong kỳ quy hoạch và định hướng cho kỳ tiếp theo đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; xây dựng các phương án phân bổ diện tích các loại đất và lựa chọn phương án phân bổ quỹ đất hợp lý; lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất và xác định giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất phù hợp với đặc điểm của địa phương. Thực hiện lấy ý kiến đóng góp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đúng theo quy định.

¹ Gồm: Đầm Dơi, Ngọc Hiển, Trần Văn Thời, Thới Bình.

Kết quả, từ năm 2013, tỉnh Cà Mau đã hoàn thành việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011 -2015) và được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 10/NQ-CP ngày 09/01/2013. Thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, có sự phối hợp khá chặt chẽ giữa các sở, ban, ngành tỉnh và UBND huyện, thành phố. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được ban hành tương đối phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, địa phương, với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kịp thời tham mưu UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thành phố, chỉ đạo thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và xem xét, phê duyệt đúng quy định. Đến ngày 27/01/2014 có 09/09 huyện, thành phố được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đều được công bố công khai theo quy định.

Trên cơ sở Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 04/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 tỉnh Cà Mau, UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện quy trình, thủ tục về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Cà Mau đảm bảo đúng quy định, được phê duyệt tại Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 07/10/2019 của Chính phủ. Đối với việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện song song với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về việc thành lập Hội đồng thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện và ban hành Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm (từ năm 2015 đến năm 2020); trên cơ sở kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất của Hội đồng thẩm định, UBND cấp huyện rà soát, giải trình và hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định. Đến ngày 31/12/2020 có 09/09 huyện, thành phố được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

Việc lấy ý kiến đóng góp đối với dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định thông qua các kênh thông tin đại chúng, trang thông tin điện tử, niêm yết tại trụ sở UBND các xã, phường, thị trấn và lấy ý kiến trực tiếp từ các tổ chức đoàn thể đại diện cho người dân tại các xã, phường, thị trấn; thời gian lấy ý kiến 30 ngày kể từ ngày thông tin được đăng tải theo quy định². Nhìn chung, qua tổ chức lấy ý kiến đóng góp, cơ quan được giao tham mưu đã tổng hợp, tiếp thu và giải trình cụ thể, đúng quy định.

Công tác tuyên truyền, công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được triển khai thực hiện khá tốt. Hàng năm, UBND các huyện, thành phố công bố

² Hồ sơ lấy ý kiến gồm: Báo cáo tóm tắt điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, danh mục công trình dự án dự kiến thực hiện đến năm 2020; bản đồ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 cấp huyện.

công khai Kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013, đăng tải trên Trang thông tin điện tử và chỉ đạo UBND cấp xã tổ chức công khai tại Trụ sở để các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân được biết và thực hiện.

2. Về quản lý và kết quả thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt

Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của các cấp trên địa bàn tỉnh đã góp phần phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm, đạt hiệu quả; là cơ sở pháp lý quan trọng để quản lý, sử dụng đất ngày càng đi vào nề nếp, thể hiện như sau:

Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cơ bản được thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; từ năm 2011 đến năm 2020, UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất 178 khu đất/thửa đất, với diện tích 7.597,83ha; cho thuê đất 200 khu đất/thửa đất, với tổng diện tích 3.841,92ha. Các ngành chức năng, địa phương quán triệt, thực hiện tốt quy định trong việc thực hiện trình tự, thủ tục, thẩm quyền về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án, công trình³. Từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến ngày 31/12/2020, các nguồn thu từ đất đai do Cục Thuế quản lý, theo dõi thu với số tiền 2.687,12 tỷ đồng, trong đó, tiền sử dụng đất 2.164,72 tỷ đồng; tiền thuê đất 428,31 tỷ đồng; thuế sử dụng đất 94,09 tỷ đồng. Thành lập Quỹ phát triển đất tỉnh Cà Mau, vốn do ngân sách tỉnh cấp, bổ sung hàng năm, lũy kế đến ngày 31/12/2020 là 373,99 tỷ đồng.

Căn cứ nhu cầu thực tế và đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh ban Nghị quyết về Danh mục dự án thu hồi đất, cho chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh⁴, làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ để thực hiện công trình, dự án. Tổng cộng có 498 công trình, dự án nằm trong quy hoạch được duyệt, đến nay đã triển khai thực hiện lập thủ tục đất đai 82 công trình, dự án; hủy bỏ 36 công trình, dự án với diện tích 591,32ha; điều chỉnh 17 công trình, dự án với diện tích 430,57ha; không có công trình, dự án triển khai thực hiện ngoài quy hoạch sử dụng đất. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục quy định.

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý việc sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch được các đơn vị chức năng thực hiện thường xuyên và xử lý nhiều trường hợp vi phạm, khắc phục nhiều tồn tại, bất cập trong

³ UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về quy chế thẩm định hồ sơ trình chủ trương chuyển mục đích trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ; chuyển mục đích sử dụng rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

⁴ Từ năm 2014 đến năm 2020, HĐND tỉnh ban hành 13 Nghị quyết về danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh.

quản lý, sử dụng đất⁵. Công tác tiếp công dân, đối thoại, giải quyết các yêu cầu khiếu nại, tố cáo của người dân được quan tâm thực hiện. Qua rà soát, không có trường hợp giải quyết yêu cầu, khiếu nại của người dân liên quan trực tiếp đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tuy nhiên, có việc yêu cầu, khiếu nại của người dân liên quan đến quyền lợi của người sử dụng đất như: Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư thực hiện công trình, dự án; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất...

Việc xây dựng hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về đất đai được các ngành chuyên môn và địa phương tích cực, chủ động, quan tâm chỉ đạo thực hiện. Đã hoàn thành đo đạc lập bản đồ, hồ sơ địa chính⁶ và xây dựng cơ sở dữ liệu cho 05/09 đơn vị hành chính (thành phố Cà Mau và các huyện Đầm Dơi, Cái Nước, Phú Tân, Thới Bình), 02 đơn vị đang triển khai thực hiện (Huyện U Minh và Trần Văn Thời), còn 02 đơn vị chưa thực hiện (Huyện Ngọc Hiển và Phú Tân). UBND tỉnh đã ban hành Quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh; xác định rõ trình tự, thời gian và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị có liên quan trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Chỉ đạo thực hiện tốt việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Hàng năm, rà soát thực hiện cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính ít nhất 20% so với Quyết định công bố thủ tục hành chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường; góp phần đẩy nhanh tiến độ giải quyết thủ tục hành chính, đảm bảo các thủ tục về đất đai được thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, chính xác và đúng quy định.

3. Về triển khai nhiệm vụ xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và căn cứ các văn bản quy định, hướng dẫn có liên quan, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thành phố triển khai lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Cụ thể như sau:

- Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 – 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022. Theo đó, một số chỉ tiêu đất đến năm 2025 được phân bổ như sau: Đất nông nghiệp là 461.712 ha (trong đó, đất chuyên trồng lúa nước là 41.383 ha); đất phi nông nghiệp là 60.017 ha; đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng là 6.150 ha; đất chưa sử dụng còn lại là 5.722 ha.

⁵ Qua thanh tra, kiểm tra, giám sát, trong kỳ có 79 tổ chức, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích (ban hành 56 quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổng số tiền 499 triệu đồng); vi phạm trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 1.35ha; tổ chức được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư nhưng chậm đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, với diện tích 151,2ha. Ngoài ra, Thanh tra các huyện, thành phố Cà Mau cũng đã tiến hành nhiều cuộc thanh tra, chấn chỉnh nhiều sai phạm trong lĩnh vực đất đai.

⁶ Đo đạc lập bản đồ địa chính 28.563,12 ha, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính 95.996 thửa, kê khai đăng ký đất đai 201.574 thửa.

Các cơ quan có liên quan trong xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phối hợp thực hiện khá tốt nhiệm vụ, rà soát hiện trạng và xác định nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, từng lĩnh vực trên địa bàn tỉnh Cà Mau đến năm 2030, dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất theo từng loại đất, sử dụng đất vào các khu chức năng, diện tích đất nông nghiệp xin chuyển mục đích sử dụng đất và xác định các danh mục dự án công trình trọng điểm có sử dụng đất trong từng thời kỳ (trong đó, đặc biệt chú trọng việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng) để kịp thời đăng ký chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Cà Mau với Bộ Tài nguyên và Môi trường, làm cơ sở lập Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia.

- Về xây dựng quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện:

+ Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện: UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch 03 đơn vị, gồm: huyện Năm Căn, Đầm Dơi, Cái Nước; Sở Tài nguyên và Môi trường đang hoàn thiện, chỉnh sửa hồ sơ đối với huyện U Minh, Phú Tân và tiếp tục thực hiện các huyện còn lại và thành phố Cà Mau.

+ Về kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 2022 của cấp huyện: 09/09 đơn vị cấp huyện đã được UBND tỉnh ban hành các Quyết định phê duyệt.

Nhìn chung, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh thời gian qua được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, cơ bản phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh, đảm bảo tính thống nhất từ cấp tỉnh đến cấp huyện. Quy hoạch sử dụng đất đã phân bổ chỉ tiêu và dành quỹ đất hợp lý đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, dân cư, thương mại, dịch vụ... góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, ổn định tình hình an ninh, chính trị - xã hội, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái. Các ngành, các cấp quan tâm, chủ động, phối hợp thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về đất đai và xử lý các trường hợp vi phạm, hạn chế tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn.

II. NHỮNG HẠN CHẾ, KHÓ KHĂN VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Hạn chế, khó khăn

a) Về công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020

- Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa tập trung chỉ đạo đúng mức, thực hiện kéo dài, chậm trễ⁷, trong đó, việc phê duyệt kế hoạch

⁷ Việc lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015) cấp tỉnh được UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện từ năm 2009 nhưng đến năm 2013 mới được phê duyệt. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được chỉ đạo thực hiện từ năm 2016 nhưng đến năm 2019 mới được phê duyệt. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện đến năm 2014 mới được phê duyệt và Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện đến 31/12/2020 mới được phê duyệt đủ 9/9 huyện, thành phố.

sử dụng đất hàng năm của cấp huyện chưa thực hiện đúng thời gian theo quy định⁸, ảnh hưởng không nhỏ đến công tác quản lý đất đai. Trong lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn chưa giải quyết được những bất cập, khó khăn lớn kéo dài của địa phương. Chưa kịp thời rà soát, xử lý những vấn đề bất cập trong việc quy hoạch, quản lý và sử dụng đất trong các lâm phần, đất trồng lúa; việc kiểm kê, phân loại đất chưa đúng hiện trạng dẫn đến việc giao chỉ tiêu sử dụng đất không sát thực tế, rất khó thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt⁹.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất một số địa phương chưa sát nhu cầu thực tế, chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội, chủ yếu chỉ mới dựa vào nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư công trung hạn, chưa xác định được nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án của các thành phần kinh tế khác. Dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số ngành, lĩnh vực vượt quá khả năng đầu tư, chưa đồng bộ.

- Kế hoạch sử dụng đất chưa kịp thời theo quy hoạch, nhiều loại đất còn chỉ tiêu, người dân sử dụng đất đúng quy hoạch nhưng chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Có trường hợp không đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị, nhưng chậm điều chỉnh; tình trạng quy hoạch treo còn xảy ra, để kéo dài, chậm khắc phục.

- Việc lấy ý kiến đóng góp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hiệu quả chưa cao, còn mang tính hình thức, ít có ý kiến đóng góp. Việc công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhiều nơi thực hiện chưa sâu rộng, phần lớn người dân chưa nắm được quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

- Thực hiện quy trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tốn nhiều thời gian; nguồn nhân lực đáp ứng cho yêu cầu công tác này còn nhiều hạn hệt. Quy trình lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần được cải tiến.

b) Về quản lý thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện còn thiếu sự phối hợp đồng bộ giữa các ngành trong tỉnh. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sử dụng đất còn thấp hơn nhiều so với quy hoạch, kế hoạch được duyệt¹⁰.

⁸ Theo điểm e, khoản 6, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định: UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trước ngày 31/12.

⁹ Huyện Ngọc Hiền có 8.199 ha đất rừng đặc dụng được phân bổ chỉ tiêu cao hơn thực tế, nằm ngoài địa giới hành chính của tỉnh; huyện Trần Văn Thời được phân bổ chỉ tiêu đất chuyên trồng lúa cao hơn hiện trạng 1.526,53 ha... Một số chỉ tiêu quá cao so với khả năng thực hiện, như đất quốc phòng, an ninh, đất phát triển hạ tầng, đất xây dựng các khu dân cư, đất các công viên cây xanh...

¹⁰ Đến cuối năm 2020, kết quả triển khai thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch như sau: Đất nông nghiệp hiện trạng là 464.105ha/458.683ha được quy hoạch (còn 1,18% chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt). Đất phi nông nghiệp hiện trạng là 51.474 ha/58.853ha được quy hoạch (còn 12,54% chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt). Đất chưa sử dụng hiện trạng là 11.872ha/4.583ha được quy hoạch (259,06% so với chỉ tiêu được duyệt). Nguyên nhân dẫn đến các chỉ tiêu không đạt là do tình hình kinh tế trong tỉnh phát triển chậm, nguồn đầu tư thiếu hụt, tiến độ triển khai một số công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp gặp khó khăn và chậm hơn dự kiến; do xác định lại ranh địa giới hành chính theo Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; do thu hồi đất của các tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập và cơ quan, đơn vị Nhà nước đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chưa sử dụng hoặc không còn sử dụng; do cập nhật lại mục đích sử dụng đất tại các xã ven biển theo bản hồ hiện trạng rừng ngành lâm nghiệp.

- Nhiều diện tích đất trồng lúa, đất rừng sản xuất kém hiệu quả đã chuyển sang nuôi trồng thủy sản từ nhiều năm qua, chưa được kiểm kê, thống kê đúng theo hiện trạng sử dụng¹¹. Theo thống kê đất đai năm 2020, đất trồng lúa khác (lúa - tôm) là 56.766 ha, thực tế chỉ còn thực hiện khoảng 35.000 ha (hơn 21.766 ha do không thể trồng lúa nên người dân đã chuyển sang nuôi trồng thủy sản). Đất rừng sản xuất là 91.675 ha, trong thực tế có 7.148 ha người dân đã chuyển sang nuôi trồng thủy sản từ nhiều năm không còn khả năng khôi phục lại rừng nhưng vẫn thống kê là đất rừng sản xuất.

- Việc triển khai thực hiện các dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị quyết của HĐND tỉnh đạt tỷ lệ thấp. Chủ đầu tư phải tốn nhiều thời gian để thực hiện quy trình, thủ tục đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án, nhất là các dự án phát sinh ngoài kế hoạch sử dụng đất cần bổ sung. Bên cạnh đó, vốn đầu tư và công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất một số dự án, công trình gặp khó khăn trong quá trình đầu tư ảnh hưởng tiến độ thực hiện dự án và kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt, như: Khu Kinh tế Năm Căn, các khu, cụm công nghiệp... Giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng một số dự án được xác định còn thấp hơn giá thị trường, dẫn đến sự thiếu đồng thuận, khiếu nại, khiếu kiện của người dân khi triển khai thực hiện dự án.

- Công tác quản lý và sử dụng đất một số nơi chưa tốt, tình trạng sử dụng đất sai mục đích, lãng phí, kém hiệu quả còn xảy ra, cụ thể:

+ Chưa kịp thời rà soát, điều chỉnh biên động; cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng quy định. Tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch, xây nhà trên đất nông nghiệp, người dân tự phát mở hẻm, phân lô bán nền diễn ra nhiều nơi thời gian dài¹², trong những năm gần đây đã được chính quyền quan tâm thắt chặt quản lý, tuy vậy vẫn chưa có giải pháp giải quyết tốt các tồn tại. Tình trạng lấn chiếm đất công còn xảy ra, việc xử lý gặp nhiều khó khăn, phức tạp.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đạt thấp: Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp thực hiện 7.574ha/13.961ha được quy hoạch (đạt 54,25% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt). Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp thực hiện 28.276ha/109.546ha được quy hoạch (đạt 25,81% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt). Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở thực hiện 53ha/78ha được quy hoạch (đạt 67,77% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt). Đất chưa sử dụng chuyển sang đất nông nghiệp 1.371ha/603,3ha được quy hoạch (227,25% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt); Chuyển sang đất phi nông nghiệp 453ha/483ha được quy hoạch (93,79% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt).

(kèm theo các phụ lục)

Thành phố Cà Mau thực hiện chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp 21.004.69ha/18.258.30ha (115,04%); nhóm đất phi nông nghiệp 3.943.02ha/6.664.56ha (59,16%). Huyện Đầm Dơi thực hiện chỉ tiêu nhóm đất phi nông nghiệp 6.228.29ha/7.333.24ha (84,93%); chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 14,49ha/21.143,00ha (0,07%); chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 2.01ha/35.630,00ha (0,01%). Huyện Thới Bình thực hiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 123,40ha/354,41ha (34,97%). Huyện Năm Căn thực hiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 582,07ha/1.853,44ha (31,40%)...

¹¹ Báo cáo số 293/BC-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh về giải trình bổ sung một số nội dung của báo cáo đề xuất giải quyết những khó khăn, tồn tại về quản lý, sử dụng đất của tỉnh Cà Mau.

¹² Thành phố Cà Mau có 137 hẻm tự phát, 2.149 căn nhà; huyện Năm Căn có 03 hẻm, 13 căn nhà; huyện Ngọc Hiển có 02 hẻm, 29 căn nhà; huyện Thới Bình có 01 hẻm, 03 căn nhà; huyện Đầm Dơi có 01 hẻm, chưa có nhà; huyện Trần Văn Thời có 05 hẻm, 35 căn nhà; huyện U Minh có 01 hẻm, 22 căn nhà. Huyện Phú Tân và Cái Nước không có hẻm tự phát (theo Báo cáo số 706/BC-SXD ngày 16/3/2022 của Sở Xây dựng).

+ Quản lý quỹ đất nông nghiệp của các địa phương còn lỏng lẻo, nhiều diện tích đất công ích sử dụng sai mục đích, không phát huy hiệu quả. Hồ sơ, thủ tục cho thuê quỹ đất công ích nhiều nơi thực hiện chưa đúng quy định, xử lý kéo dài nhiều năm chưa dứt điểm, không thu được tiền cho thuê đất làm thất thu ngân sách¹³.

+ Theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 16 Luật Lâm nghiệp, Ban Quản lý rừng phòng hộ chỉ quản lý đối với diện tích rừng sản xuất xen kẽ trong diện tích rừng đặc dụng, rừng phòng hộ được giao. Tuy nhiên, trong thực tế, các Ban Quản lý rừng phòng hộ quản lý rất nhiều diện tích đất rừng sản xuất không phải xen kẽ trong rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

+ Tình hình thực hiện khoán công việc, dịch vụ cho các cá nhân để nuôi thủy sản kết hợp và sản xuất nông - lâm - ngư kết hợp tại các Ban Quản lý rừng và Công ty lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh không được các đơn vị chủ rừng quản lý chặt chẽ, làm thay đổi hiện trạng đất rừng phòng hộ ở một số địa phương, không kiên quyết thu hồi các trường hợp vi phạm hợp đồng¹⁴. Một số khu đất rừng sản xuất giao cho các cơ quan, đơn vị quản lý, sử dụng không đúng mục đích, không hiệu quả nhưng chưa kịp thời chấn chỉnh, thu hồi¹⁵.

+ Một số quy hoạch đã công bố, thời gian dài không triển khai hoặc chỉ triển khai một phần, không điều chỉnh quy hoạch làm ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất.

- Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất tại một số địa phương chưa đáp ứng yêu cầu; xử lý tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch khá nhiều trường hợp chưa nghiêm, còn nhiều lúng túng, nhất là những trường hợp sai phạm đã lâu, quy mô lớn, ảnh hưởng nhiều người.

- Một số quy định theo các Luật còn chưa thống nhất; một số vấn đề phát sinh trong thực tiễn, chưa có quy định pháp luật điều chỉnh phù hợp, gặp khó khăn trong quản lý đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điển hình như:

+ Tại khoản 3 Điều 20, Luật Lâm nghiệp thì HĐND cấp tỉnh không có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đặc dụng, nhưng có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất là dưới 50 ha; tại điểm b khoản 1 Điều 58, Luật Đất đai thì HĐND cấp tỉnh có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng dưới 20 ha, không quy định phải thông qua chủ trương của HĐND tỉnh khi chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

¹³ Như tại xã Tân Phú, huyện Thới Bình quản lý 50 ha đất nông nghiệp, cho các hộ dân thuê, sau khi chấm dứt hợp đồng cho thuê thì các hộ dân không trả lại đất cho UBND xã; nhiều trường hợp chuyển nhượng qua nhiều người. Đối với diện tích 36 ha đất giao cho Huyện ủy, UBND huyện quản lý (sau đó giao lại cho xã quản lý), có 01 trường hợp đã cấp quyền sử dụng đất cho người dân, dẫn đến yêu cầu, khiếu nại trong dân. Hầu hết, diện tích đất nông nghiệp do xã quản lý vừa qua thực hiện cho thuê nhưng không tổ chức đấu giá theo quy định.

¹⁴ Theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 5 và điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 168/2016/NĐ-CP. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 06 đơn vị chủ rừng thực hiện "khoán công việc, dịch vụ" cho viên chức, người lao động đơn vị và người dân thuê, với tổng diện tích khoán mặt nước kênh, bờ là 575,337 ha, với 209 hộ.

¹⁵ Trung tâm nghiên cứu thực nghiệm Tây Nam Bộ được giao khoảng 270 ha sử dụng chưa đúng mục đích mà cho các tổ chức, cá nhân thuê lại; một số cơ quan đơn vị chưa bàn giao đất sau thu hồi.

+ Quy định người dân không được xây cất nhà trên phần đất lâm nghiệp nhận giao khoán của các đơn vị chủ rừng làm địa phương rất khó khăn quản lý theo quy định của pháp luật và triển khai một số nhiệm vụ của địa phương như nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới.

+ Trường hợp các hộ dân hiến đất cho nhà nước thực hiện công trình công cộng, nhưng khi thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại, người dân phải nộp các khoản chi phí để thực hiện thủ tục đo vẽ, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Trong thời gian qua, nhiều hộ dân đã hiến tặng diện tích đất của mình cho nhà nước để xây dựng trường học (một số trường hợp đã được tách sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác lập tài sản của nhà nước, một số trường hợp còn thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân), khi thực hiện chủ trương của tỉnh về xóa các điểm trường lẻ, rất nhiều hộ dân yêu cầu được nhận lại phần đất đã hiến tặng, các địa phương gặp khó khăn trong thực hiện yêu cầu trả lại đất cho người dân.

+ Việc giao đất rừng sản xuất cho UBND cấp xã quản lý là đúng chủ trương. Tuy nhiên, xã gặp khó khăn về nguồn lực để đảm đương nhiệm vụ và cơ chế vận hành việc quản lý.

c) Về triển khai nhiệm vụ xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

- Một số chỉ tiêu sử dụng đất Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh cao hơn hiện trạng thực tế, gây khó khăn cho việc phân bổ lại cho cấp huyện, như: diện tích đất chuyên trồng lúa nước, theo hiện trạng là 38.782 ha, phân bổ là 41.383 ha, chênh lệch 2.601 ha; đất rừng đặc dụng hiện trạng là 20.100 ha, phân bổ là 20.291 ha, chênh lệch 191 ha.

- Công tác kiểm kê đất đai qua các kỳ quy hoạch chưa sát thực tế, một số chỉ tiêu đất đã chuyển đổi mục đích sử dụng, nhưng địa phương chưa kịp thời đề xuất để kiến nghị Trung ương xem xét, điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất đúng quy định để phục vụ công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gây khó khăn trong quá trình phân bổ, quản lý đất đai của tỉnh¹⁶.

- Việc áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện còn hạn chế, chưa đồng bộ về việc quản lý dữ liệu và khai thác thông tin theo dạng số và còn khó khăn trong công tác cung cấp thông tin, cập nhật, lưu trữ thông tin.

- Nguồn nhân lực thực hiện công tác lập, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế, một số công chức phải thực hiện nhiều nhiệm vụ chuyên môn, ảnh hưởng tiến độ công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

¹⁶ Như: Huyện Ngọc Hiến hiện có khoảng 300 ha đất lâm nghiệp hiện trạng là các khu hành chính và nhà dân cư, nhưng chưa kịp thời đề xuất chuyển mục đích sử dụng và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Ngoài ra, còn có diện tích đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất lâm nghiệp,... đã chuyển đổi mục đích sử dụng, nhưng phân bổ chưa đúng hiện trạng các loại đất.

2. Nguyên nhân

a) Nguyên nhân khách quan

- Có sự chồng chéo, mâu thuẫn giữa Luật Đất đai và một số luật khác có liên quan đến các dự án đầu tư có sử dụng đất. Một số quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có nội dung chưa phù hợp với thực tế, chưa được đầy đủ. Việc triển khai thực hiện các quy định của pháp luật còn lúng túng.

- Sử dụng đất đai chịu sự tác động lớn của biến đổi khí hậu, chuyển dịch sản xuất, phát triển đô thị và tập quán sinh sống của dân cư.

- Tốc độ phát triển kinh tế, đô thị hóa cao, đi đôi với nhu cầu sử dụng đất lớn và thường xuyên phát sinh nhu cầu; thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vốn đầu tư của Nhà nước và doanh nghiệp, từ đó quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt khó sát được với thực tế.

- Thủ tục hành chính trong công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất còn rườm rà, mất nhiều thời gian.

- Tác động tiêu cực từ sự phát triển của thị trường bất động sản, hiện tượng đầu cơ, tăng giá đất... tạo áp lực cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng dự án.

- Một số vụ việc khiếu nại, tố cáo liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai kéo dài do việc sử dụng đất trải qua nhiều thời kỳ, chính sách có nhiều thay đổi; hiện trạng đất thay đổi, hồ sơ không đầy đủ, khó xác định thời gian, diễn biến quá trình quản lý, sử dụng đất, gây khó khăn trong quá trình giải quyết.

b) Nguyên nhân chủ quan

- Các cấp, các ngành chưa nhận thức đầy đủ vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện trong quản lý đất đai. Thiếu tính khả thi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Chưa chủ động phân bổ vốn đầu tư, huy động nguồn lực thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Sự tập trung chỉ đạo lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bố trí kinh phí thực hiện, quản lý còn hạn chế; xử lý vi phạm còn nhiều mặt đạt hiệu quả thấp.

- Trình độ, năng lực, trách nhiệm đội ngũ công chức địa phương về công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế; việc nghiên cứu, đóng góp xây dựng hoàn chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện chưa tốt. Năng lực chuyên môn của một số đơn vị tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu.

- Năng lực, trách nhiệm hành chính trong quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quản lý về đất đai, nhất là cấp cơ sở còn hạn chế, quản lý thiếu chặt chẽ. Nhận thức về tầm quan trọng của việc lập và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đúng mức.

- Nhiều địa phương, ngành chức năng còn thụ động, gây chậm trễ trong việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất còn cách xa với nhu cầu thực tế, sự phối hợp giữa các ngành, các

cấp còn chưa chặt chẽ. Chưa kịp thời đề xuất đề kiến nghị Trung ương xem xét, điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất đúng quy định.

- Chưa có nguồn lực để giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng cần thiết nên gặp nhiều khó khăn trong mời gọi đầu tư thực hiện dự án phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính đồng bộ, chưa đáp ứng được yêu cầu quản lý theo hướng hiện đại trong lĩnh vực quản lý đất đai.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở kết quả giám sát, đề tháo gỡ khó khăn, khắc phục hạn chế để nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, Đoàn giám sát kiến nghị HĐND tỉnh ban hành nghị quyết giám sát việc thực hiện lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đề xuất UBND tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các giải pháp sau đây:

- Chỉ đạo các sở, ngành, địa phương rà soát, tổng hợp những quy định của pháp luật liên quan đến thực hiện, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa phù hợp với thực tế của địa phương, chưa được hướng dẫn đầy đủ, còn lúng túng, kiến nghị đến Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các bộ ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện thống nhất, đúng quy định hoặc sửa đổi các văn bản pháp luật chưa phù hợp, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho địa phương (như nêu tại mục II), một số nội dung điển hình:

+ Hướng dẫn cụ thể việc thực hiện lấy ý kiến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại Điều 43 và công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013 theo hướng quy định cụ thể tỷ lệ người dân được lấy ý kiến; tỷ lệ người dân được mời họp nghe công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Việc đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng dẫn tại các biểu 02/CT, 02/CH thuộc các Phụ lục số 02, 03 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định này chưa sát với kết quả thực hiện thực tế, cần sửa đổi.

+ Theo quy định tại điểm a, khoản 2 và điểm a, khoản 4 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 51 và khoản 52, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), trường hợp người sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất và sau đó nhà đầu tư làm thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp), khi tổ chức thực hiện thủ tục xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bên nhận góp vốn là Tổ chức kinh tế và cấp lại Giấy chứng nhận cho bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân, thì loại đất được cấp lại chưa được quy định, cần hướng dẫn cụ thể.

+ Xem xét, hướng dẫn địa phương bố trí đất ở trong lâm phần cho người dân nhận giao, khoán đất lâm nghiệp để ổn định cuộc sống, phù hợp với tập quán ở địa phương.

+ Xem xét, hướng dẫn, có cơ chế giải quyết thỏa đáng cho người dân trong trường hợp dân hiến đất để xây dựng trường học nay không còn sử dụng vào mục đích trường học, người dân yêu cầu được nhận lại phần đất đã hiến.

- Tiếp tục chỉ đạo rà soát, kiểm kê, phân loại và hiện trạng sử dụng đất để xử lý những vấn đề bất cập, chưa đúng quy định trong quá trình quản lý và sử dụng đất, nhất là đất trong các lâm phần, đất trồng lúa; tiếp tục kiến nghị theo thẩm quyền để điều chỉnh quy hoạch, giao chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp để thực hiện, quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Các giải pháp cần triển khai ngay để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, như sau:

+ Chỉ đạo các ngành, các cấp tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nâng cao nhận thức của người dân trong việc chấp hành pháp luật về đất đai.

+ Chỉ đạo nâng cao chất lượng xây dựng quy hoạch; tăng cường tính chủ động, phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương và nêu cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu trong công tác lập, điều chỉnh và quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các công trình, dự án ở các cấp, các ngành, địa phương sát thực tế, đảm bảo chỉ tiêu trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, hạn chế tình trạng điều chỉnh, bổ sung nhiều lần.

+ Tiếp tục quan tâm bố trí kinh phí cho công tác lập quy hoạch, tổ chức hợp lý việc lập các quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất để tạo sự đồng bộ, hiệu quả cao trong việc thực hiện các quy hoạch. Kiện toàn bộ máy, tổ chức, quan tâm đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trách nhiệm đội ngũ cán bộ chuyên môn làm công tác xây dựng, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quản lý đất đai.

+ Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, nhất là dự án đầu tư nhà ở xã hội; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, hoàn thiện hệ thống quản lý dữ liệu và khai thác thông tin theo dạng số, tạo nguồn cơ sở dữ liệu đồng bộ, thống nhất trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh (hoàn thành xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu số về quản lý đất đai; tích hợp quy hoạch xây dựng và quy hoạch giao thông trên nền tảng bản đồ số...).

+ Chỉ đạo thực hiện lấy ý kiến người dân khi lập quy hoạch sử dụng đất và công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần sâu và rộng hơn. Chỉ đạo thực hiện cắm mốc ngoài thực địa các khu quy hoạch theo đúng quy định, bảo đảm tính công khai, minh bạch, dễ tiếp cận thông tin trong quy hoạch, nhằm tạo thuận lợi cho Mặt trận, các tổ chức chính trị - xã hội và cộng đồng dân cư giám sát, kịp thời phát hiện và kiến nghị chấn chỉnh các sai phạm trong công tác quản lý đất đai.

- Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; tăng cường chỉ đạo kiểm tra, giám sát, ngăn chặn, xử lý kịp thời, nghiêm minh các hành vi vi phạm pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Tăng cường rà soát điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định, nhất là các giấy có liên quan đến đất rừng; đẩy nhanh tiến độ cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lập kế hoạch chỉ đạo giải quyết những tồn tại, vướng mắc có liên quan đến quản lý đất đai, sử dụng đất; khắc phục, xử lý tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy định, nhất là việc sử dụng đất tại các đô thị, các lâm phần; đất có nguồn gốc từ các nông, lâm, ngư trường; đất trồng lúa; đất quốc phòng, an, ninh kết hợp với hoạt động sản xuất, phát triển kinh tế.

+ Chấn chỉnh việc chậm trễ trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất¹⁷; chậm điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất theo đúng hiện trạng; việc lấn chiếm đất công; quản lý quỹ đất nông nghiệp, đất công ích¹⁸; sử dụng đất sai mục đích; khoán công việc, dịch vụ để nuôi thủy sản kết hợp và sản xuất nông - lâm - ngư kết hợp làm thay đổi hiện trạng đất rừng phòng hộ...

+ Chỉ đạo thanh tra trách nhiệm đối với các đơn vị, cá nhân vi phạm quy định, gây ra những sai sót trong công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

+ Rà soát hiện trạng, tình hình quản lý sử dụng đất của các Ban quản lý rừng, tổ chức được giao đất để có cơ chế phù hợp theo chức năng, nhiệm vụ và quản lý sử dụng đất được hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Đoàn giám sát báo cáo HĐND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Thành viên Đoàn giám sát;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, Hn

TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
KT. TRƯỞNG ĐOÀN
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN



TRƯỞNG BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
Vũ Hồng Như Yến

¹⁷ Chỉ đạo công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đúng quy định, phê duyệt trước ngày 31/12 năm trước theo quy định tại khoản 6, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, các chỉ tiêu sử dụng đất được thực hiện kịp thời, đạt tỷ lệ cao.

¹⁸ Chỉ đạo rà soát lại quỹ đất công, đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, quỹ đất do UBND cấp xã quản lý, hiện đang bị lấn chiếm, cho thuê, cho mượn chưa đúng quy định của pháp luật, có giải pháp quản lý khai thác theo đúng quy định.