

BÁO CÁO
Tình hình quản lý nhà nước về đất đai

Kính gửi: Các vị đại biểu Quốc hội.

Thực hiện chương trình kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa 14, Chính phủ báo cáo tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên phạm vi cả nước; tình hình quản lý và sử dụng đất tại các địa phương dự kiến thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI

Trong những năm qua công tác quản lý nhà nước về đất đai đã có nhiều chuyển biến tích cực, việc quản lý sử dụng đất đai ngày càng có hiệu lực, hiệu quả, từng bước đi vào nề nếp, góp phần đáng kể vào sự nghiệp xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh, quốc phòng.

Cả nước hiện có 33.123.078 ha, trong đó 31.010.279 ha đã được sử dụng vào các mục đích, chiếm 93,62% tổng diện tích tự nhiên; trong đó, nhóm đất nông nghiệp có 27.284.906 ha, chiếm 82,37% tổng diện tích tự nhiên và chiếm 87,99% tổng diện tích đất đã sử dụng; nhóm đất phi nông nghiệp có 3.725.374 ha, chiếm 11,25% tổng diện tích tự nhiên và chiếm 12,01% tổng diện tích đất đã sử dụng; còn 2.112.799 ha đất chưa sử dụng, chiếm 6,38% tổng diện tích tự nhiên.

1. Kết quả đạt được

a) Về ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và tổ chức thực hiện phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai

- Về ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

+ Đối với các cơ quan cấp Trung ương, thực hiện Luật đất đai năm 2013, Chính phủ đã ban hành 13 Nghị định; các Bộ, ngành đã ban hành 48 Thông tư, Thông tư liên tịch, trong đó Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì ban hành 33 Thông tư.

Nhìn chung, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai được trình ban hành theo đúng trình tự, thủ tục, đảm bảo kịp thời có hiệu lực ngay khi Luật đất đai có hiệu lực thi hành; khắc phục được tình trạng Luật chờ các văn bản hướng dẫn. Việc ban hành đồng thời các văn bản hướng dẫn thi hành Luật có hiệu lực cùng với Luật đất đai đã đánh dấu một bước tiến quan trọng, được xã hội ghi nhận và đánh giá cao trong việc chuẩn bị, tổ chức thi hành Luật đất đai (*xin gửi kèm theo danh mục các văn bản*).

+ Đối với địa phương, Chính phủ đã chỉ đạo các địa phương chủ động rà soát các Điều, Khoản được giao trong Luật và Nghị định để quy định chi tiết thi hành. Đến nay, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã ban

hàng hơn 1.141 văn bản quy định cụ thể đối với 41 nội dung theo phân cấp; tập trung vào các lĩnh vực giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quy định về hạn mức sử dụng đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa.

Việc phân cấp cho địa phương quy định cụ thể một số nội dung đã làm cho chính sách đất đai được ban hành phù hợp hơn với thực tiễn, góp phần đưa công tác quản lý đất đai vào nề nếp, làm giảm các khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai.

- Về phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai

Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2014 để chỉ đạo việc tổ chức thi hành Luật đất đai, trong đó có công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai. Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương đã xây dựng kế hoạch triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai; xây dựng và triển khai Đề án giáo dục, phổ biến pháp luật về đất đai; biên tập tài liệu phổ biến về những nội dung đổi mới của Luật đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành để sử dụng thống nhất trên cả nước; tổ chức hội nghị phổ biến, bồi dưỡng, đào tạo đội ngũ báo cáo viên về pháp luật đất đai, phổ biến trên các phương tiện thông tin đại chúng; giới thiệu và trao đổi nhu cầu hợp tác trong triển khai thi hành Luật với các cơ quan ngoại giao, các nhà tài trợ quốc tế.

Tại địa phương, 63/63 tỉnh, thành phố trên cả nước đã triển khai công tác phổ biến Luật đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đến cán bộ các cấp, đến các tổ chức, cá nhân bằng nhiều hình thức khác nhau. Đã tổ chức hội nghị, hội thảo chuyên đề, tọa đàm, đối thoại với doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân. Một số nơi còn kết hợp tập huấn Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành với việc chấn chỉnh các sai phạm, yếu kém đã phát hiện trong quản lý, sử dụng đất. Tổ chức xây dựng và phát hành bản tin, tờ rơi; mở các chuyên mục "hỏi đáp", "luật sư của bạn", "trợ giúp pháp lý"; tổ chức cuộc thi tìm hiểu pháp luật về đất đai với nhiều hình thức phong phú như thi viết, thi sân khấu hóa; tổ chức giao lưu trực tuyến; giải đáp, tư vấn pháp luật; tổ chức tiếp công dân và giải đáp chính sách pháp luật về đất đai cho người dân.

Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai đã được triển khai rộng rãi đến mọi đối tượng với những nội dung thiết thực và hình thức phù hợp. Qua phổ biến, tuyên truyền pháp luật về đất đai đã góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất.

b) Về đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Chính phủ đã có nhiều văn bản chỉ đạo đẩy mạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (giấy chứng nhận), tập trung xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và đã được các địa phương quan tâm tổ chức thực hiện.

Đến nay, trên địa bàn cả nước đã cơ bản hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hầu hết các đối tượng đang sử dụng đất dựa trên các loại bản đồ khác nhau (bản đồ địa hình, bình đồ ảnh, sơ đồ, bản trích đo địa chính, bản

đồ địa chính...) đạt tỷ lệ 96,9% diện tích cần cấp; trong đó đất sản xuất nông nghiệp đạt 92,9%, đất lâm nghiệp đạt 98,2%, đất nuôi trồng thủy sản đạt 86,1%, đất ở nông thôn đạt 96,1%, đất ở đô thị đạt 98,3%, đất chuyên dùng đạt 86,9%, cơ sở tôn giáo đạt 83,6%. Kết quả này đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai, bảo đảm điều kiện pháp lý cho người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật đất đai.

Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai cấp tỉnh gắn với xây dựng Văn phòng đăng ký đất đai một cấp. Hiện đã có 132/713 đơn vị cấp huyện xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu địa chính (chiếm 18,5% trên tổng số huyện), đây là nền tảng quan trọng để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất, phục vụ đa mục tiêu và vận hành Chính phủ điện tử.

c) Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Chính phủ và các địa phương đã tăng cường và quan tâm hơn đến việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Công tác này đã đi vào thực hiện nề nếp và đã dần khắc phục được các hạn chế, tồn tại trong quy hoạch sử dụng đất; tạo cơ sở, công cụ pháp lý quan trọng đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung, đối với công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nói riêng, khắc phục cơ bản tình trạng giao đất, cho thuê đất tràn lan, giao đất lãng phí không đưa vào sử dụng, giao đất, cho thuê đất cho các chủ đầu tư không có năng lực,...

Đến nay, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã được Chính phủ phê duyệt; điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) cấp quốc gia đã được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 134/2016/QH13 ngày 09 tháng 4 năm 2016; các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã lập, thẩm định điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020), Chính phủ đã có Nghị quyết phê duyệt cho 40 tỉnh, thành phố.

Cùng với việc trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) cấp tỉnh, các địa phương đã chủ động tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các đơn vị hành chính cấp dưới để làm cơ sở cho việc quản lý, sử dụng đất đai, nhất là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2016, diện tích đất đã được giao cho các đối tượng sử dụng là 26.851.354 ha, chiếm 81,07% tổng diện tích các loại đất, trong đó:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước đang quản lý sử dụng 15.903.514 ha, chiếm 48,01% tổng diện tích của cả nước và chiếm 59,23% diện tích đất của các đối tượng sử dụng;

- Tổ chức trong nước đang quản lý sử dụng 10.555.208 ha, chiếm 31,87% tổng diện tích đất tự nhiên cả nước và chiếm 39,31% tổng diện tích đất đã giao cho các đối tượng sử dụng;

- Các tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng 46.140 ha chiếm 0,17% tổng diện tích của cả nước và chiếm 0,17% tổng diện tích đất của các đối tượng sử dụng;

- Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo: đang sử dụng 346.494 ha, chiếm 1,05% tổng diện tích đất đã giao cho các đối tượng sử dụng.

Diện tích đất nhà nước giao cho các đối tượng quản lý là 6.271.724 ha, chiếm 18,93% tổng diện tích tự nhiên của cả nước, trong đó (Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý 4.883.003 ha; tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý 5.843 ha; cộng đồng dân cư và tổ chức khác được giao quản lý 1.382.878 ha).

Nhìn chung, việc áp dụng quy định về các điều kiện để được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 đã bước đầu sàng lọc được các nhà đầu tư kém năng lực; hạn chế đáng kể việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tràn lan, sử dụng kém hiệu quả và để hoang hóa so với trước đây.

đ) Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chính phủ, các Bộ, ngành ở Trung ương tích cực chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương thực hiện bảo đảm theo đúng các quy định của chính sách, pháp luật về đất đai. Các địa phương đã triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có chuyên biến rõ rệt, hạn chế tối đa việc thu hồi đất “tùy tiện”, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất, nhất là đối với người nông dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, như:

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được triển khai thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, bảo đảm đúng các quy định của pháp luật về đất đai; đến nay, đã có 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã ban hành quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn; quy định và phân định rõ trách nhiệm các sở, ban, ngành, các đơn vị, tổ chức có liên quan trong việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhờ đó bước đầu đã khắc phục được tình trạng thu hồi đất tràn lan, lãng phí đất.

- Việc xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với các dự án tại từng địa phương, nhất là khu vực nông thôn đã cơ bản sát với giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường, cùng với chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi của người có đất thu hồi.

- Hiện nay có 24/63 tỉnh, thành phố đã thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất một cấp theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng bước đảm bảo tính chuyên nghiệp hơn để đáp ứng yêu cầu trong quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã góp phần thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kinh tế, xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh; hình thành các khu công nghiệp, đô thị mới, khu dân cư nông thôn, tạo ra một diện mạo mới cho đô thị và nông thôn; góp phần tăng nguồn thu ngân sách nhà nước.

e) Về giá đất và tài chính về đất đai

Về giá đất, đến nay, đã có 100% các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã xây dựng, ban hành và công bố công khai Bảng giá đất theo quy định. Công tác xác định giá đất cụ thể đã được các tỉnh, thành phố tổ chức thực hiện theo quy định, quy trình (thông qua Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh thẩm định trước khi Ủy ban nhân dân quyết định giá đất). Số tiền thu từ đất (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) đã tăng qua các năm cho ngân sách nhà nước, cụ thể: năm 2013 là 54.434 tỷ đồng, năm 2014 là 55.138 tỷ đồng, năm 2015 là 84.810 tỷ đồng, năm 2016 là 115.290 tỷ đồng, năm 2017 là 104.400 tỷ đồng và 04 tháng đầu năm 2018 là 32.200 tỷ đồng.

Về tài chính đất đai, hệ thống chính sách tài chính đất đai đã từng bước được hoàn thiện, cơ bản bảo đảm về cơ chế để điều chỉnh các quan hệ về đất đai, phù hợp với cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; bảo đảm sự bình đẳng về quyền và nghĩa vụ người sử dụng đất, nhất là quyền bình đẳng giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài; bổ sung các quy định cụ thể về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất... Những quy định này đã góp phần thúc đẩy việc sử dụng đất có hiệu quả, tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, phát triển hoạt động sản xuất, kinh doanh, phù hợp với thực tiễn.

g) Về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

Chính phủ ban hành các quy định về cải cách thủ tục hành chính theo hướng quy trình, hồ sơ thực hiện đơn giản; thời gian thực hiện nhiều thủ tục được rút ngắn; việc nộp hồ sơ thuận tiện, công khai, minh bạch, theo cơ chế một cửa; quy định rõ ràng cơ chế giải quyết đối với trường hợp chậm xử lý do trách nhiệm của cán bộ, công chức, viên chức và lỗi của người thực hiện thủ tục. Nhiều địa phương đã có sự nỗ lực trong tổ chức thực hiện nhằm nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực đất đai. Kết quả cải cách thủ tục hành chính, cụ thể như sau:

- Về số lượng thủ tục, tổng số thủ tục hành chính về đất đai là 41 thủ tục đối với nơi đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai một cấp (giảm 30 thủ tục); 62 thủ tục đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai một cấp (giảm 9 thủ tục).

- Về nơi nộp hồ sơ và trả kết quả, đã quy định cụ thể nơi nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính thông qua bộ phận một cửa. Đối với địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai một cấp, các tổ chức sử dụng đất được nộp hồ sơ tại các chi nhánh nơi gần nhất (đối với địa phương chưa có Văn phòng đăng ký một cấp, tổ chức phải nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường), qua đó đã giúp tiết kiệm được chi phí đi lại trong quá trình thực hiện thủ tục.

- Về thời gian thực hiện thủ tục, đã giảm so với quy định trước đây đối với tất cả các thủ tục, đặc biệt là thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận giảm thời gian thực hiện từ 05 - 25 ngày so với trước đây khi thực hiện theo Luật đất đai năm 2003.

- Thực hiện liên thông giữa cơ quan tài nguyên và môi trường và cơ quan thuế đã góp phần đáng kể trong việc giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính, giảm chi phí và thời gian đi lại của người dân và doanh nghiệp.

Chính phủ ban hành Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, trong đó đã rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính từ 1/3 đến 1/2 thời gian thực hiện so với trước đây đối với nhiều thủ tục về đất đai như: đăng ký, cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở trong các dự án từ 30 ngày xuống còn 15 ngày; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giảm từ 20 ngày xuống còn 15 ngày; gia hạn sử dụng đất giảm từ 15 ngày xuống còn 7 ngày; trình tự thủ tục tách thửa từ 20 ngày xuống còn 15 ngày...

h) Về thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai

Trong những năm qua công tác thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo luôn được Đảng và Nhà nước quan tâm, đặc biệt là trong lĩnh vực đất đai; đã kịp thời ban hành nhiều chỉ thị, nghị quyết nhằm tăng cường trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện pháp luật về khiếu nại, tố cáo của công dân; Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã tổ chức nhiều hội nghị, có nhiều văn bản chỉ đạo công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo nói chung và khiếu nại, tố cáo đồng người nói riêng; các cấp chính quyền từ Trung ương đến địa phương đã có nhiều cố gắng và tích cực phối hợp giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân. Từ sự tập trung, cố gắng đó, tình hình khiếu nại, tố cáo trong quản lý, sử dụng đất đai đã có nhiều chuyển biến tích cực, nhiều "điểm nóng", nhiều vụ việc phức tạp, tồn đọng, kéo dài đã được giải quyết, góp phần phát triển kinh tế, xã hội, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, ổn định tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội của đất nước.

Từ năm 2012 đến năm 2017, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tiếp 2.672 lượt công dân và nhận được 20.813 đơn khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai của 10.162 vụ việc, còn lại là đơn trùng và không đủ điều kiện xử lý (trung bình mỗi năm khoảng 3.500 đơn, giảm nhiều so với trước đây¹). Kết quả xử lý, phân loại đơn cho thấy, nội dung đơn tập trung vào khiếu nại hành chính về đất đai như bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cấp và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cưỡng chế thu hồi đất... (chiếm khoảng 70% tổng số đơn), còn lại là đòi đất cũ (chiếm khoảng 7%), tranh chấp đất đai (chiếm khoảng 12%), tố cáo sai phạm về đất đai (chiếm 11%). Trong 10.162 vụ việc, chỉ có 338 vụ việc (chiếm 3,3%) thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có 8.580 vụ việc (chiếm 84%) thuộc thẩm quyền giải quyết của địa phương, còn lại là thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan khác. Đối với 338 vụ việc thuộc thẩm quyền, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã giải quyết được 324 vụ việc, trong đó đã công nhận 265 vụ việc do địa phương giải quyết đúng pháp luật, 59 vụ việc sửa, hủy hoặc yêu cầu địa phương giải quyết lại.

Trong 03 năm (2014 - 2016), toàn ngành tài nguyên và môi trường đã tiến hành 6.028 cuộc thanh tra, kiểm tra (trong đó 3.388 cuộc thanh tra và 2.640 cuộc kiểm tra) đối với 4.061 tổ chức và 580 cá nhân². Kết quả, đã xử

¹ Trước năm 2012 mỗi năm Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được từ 6.000 đến 10.000 lượt đơn

² Thanh tra trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp 133 cuộc, thanh tra, kiểm tra chuyên đề lĩnh vực đất đai 3.689 cuộc; thanh tra, kiểm tra kết hợp nhiều lĩnh vực 1.328 cuộc; kiểm tra việc thực hiện kết luận sau thanh tra 878 cuộc.

phạt vi phạm hành chính 541 tổ chức, cá nhân sử dụng đất với tổng số tiền 21.657 triệu đồng; truy thu, thu hồi nộp ngân sách 1.005,485 triệu đồng của 55 tổ chức; kiến nghị thu hồi 16.755 ha đất của 250 tổ chức; thu hồi 228 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 18 tổ chức.

Qua thanh tra, kiểm tra tại cơ quan quản lý nhà nước cho thấy công tác lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn các tỉnh cơ bản đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại các địa phương được thanh tra, kiểm tra vẫn còn tình trạng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa sát với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, việc thực hiện không đạt chỉ tiêu hoặc thực hiện quá chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch phê duyệt; thực hiện giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất, thực hiện thủ tục hành chính chưa đúng quy định... Đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng đất các vi phạm chủ yếu là sử dụng đất không đúng mục đích, không sử dụng đất hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm so với tiến độ ghi trong dự án được duyệt, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, lấn, chiếm đất đai.

i) Về tình hình quản lý, sử dụng đất của các doanh nghiệp sau cổ phần hóa

Trong thời gian qua, chính sách pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp sau cổ phần hóa đã được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện kịp thời, góp phần phát huy nguồn lực từ đất, thúc đẩy quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước cũng như nâng cao hiệu quả sử dụng đất đối với doanh nghiệp sau cổ phần hóa. Việc quy định doanh nghiệp phải lập phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp, trong đó rà soát cụ thể các khu đất, thửa đất và Nhà nước xem xét, quyết định thu hồi những diện tích đất doanh nghiệp sử dụng đất không đúng mục đích, chậm đưa đất vào sử dụng, không còn nhu cầu sử dụng đất, sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã góp phần quản lý chặt chẽ đất đai, tăng thu cho ngân sách nhà nước. Việc xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp, xác định giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được quy định cụ thể tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và Nghị định số 126/2017/NĐ-CP theo cơ chế thị trường, hạn chế việc thất thoát ngân sách nhà nước trong quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước.

Tổng hợp số liệu báo cáo chưa đầy đủ của 36/74 Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty; 47/63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về tình hình quản lý, sử dụng đất của các doanh nghiệp sau cổ phần hóa cho thấy:

- Đối với các doanh nghiệp sau cổ phần hóa thuộc Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty đang quản lý, sử dụng là 204.194 ha, bao gồm: đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ là 92.874 ha; đất sản xuất nông nghiệp là 57.773 ha; đất lâm nghiệp là 51.555 ha; đất thương mại, dịch vụ là 81 ha; đất phi nông nghiệp còn lại là 736 ha; đất ở là 255 ha; đất nông nghiệp còn lại là 920 ha.

- Đối với các doanh nghiệp sau cổ phần hóa thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đang quản lý, sử dụng là 122.918 ha, bao gồm: đất lâm nghiệp là 59.354 ha; đất sản xuất nông nghiệp là 18.484 ha; đất thương mại, dịch vụ là 26.402 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ là 9.267 ha; đất phi nông nghiệp còn lại là 6.126 ha; đất ở là 1.478 ha; đất nông nghiệp còn lại là 1.807 ha.

Doanh nghiệp sau cổ phần hóa chủ yếu sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (trong đó: doanh nghiệp nhà nước thuộc các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là 168.359 ha, chiếm 87,29% diện tích; doanh nghiệp nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là 64.379 ha, chiếm 52,38% diện tích).

Vẫn còn tình trạng các doanh nghiệp sau cổ phần hóa sử dụng đất không đúng mục đích, chưa đưa đất, chặm đưa đất vào sử dụng, nhưng một số địa phương vẫn chưa kiên quyết trong việc thực hiện thu hồi đất của những doanh nghiệp vi phạm pháp luật về đất đai; tình trạng buông lỏng trong quản lý đất đai, để bị lấn chiếm đất vẫn còn diễn ra, gây khó khăn trong công tác quản lý, sử dụng đất, đặc biệt đối với các doanh nghiệp sử dụng đất nông, lâm nghiệp với diện tích lớn. Một số doanh nghiệp chưa thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

k) Về tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công

Theo kết quả thống kê năm 2016, tình hình quản lý, sử dụng đối với các loại đất thuộc diện đất công được giao cho các tổ chức quản lý, như sau:

Tính theo tiêu chí đất công là đất do Nhà nước giao quản lý hoặc giao không thu tiền sử dụng đất cho các cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng (chưa kể các doanh nghiệp nhà nước, tổ chức khác sử dụng) thì diện tích đất công của cả nước vào khoảng 13.228.711 ha (có 1.840.888 ha là đất chưa sử dụng chủ yếu là đất đồi núi và núi đá chưa sử dụng) chiếm khoảng 40%, trong đó:

- Cơ quan đơn vị của nhà nước được giao là 2.437.595 ha (trong đó 13.891 ha là đất chưa sử dụng);

- Tổ chức sự nghiệp công lập được giao sử dụng là 4.519.392 (trong đó có 233.720 ha là đất chưa sử dụng chủ yếu là đồi núi và núi đá);

- Các đối tượng được giao quản lý là 6.271.724 ha, trong đó, Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý là 4.883.003 ha (có 1.518.643 ha đất chưa sử dụng); tổ chức phát triển quỹ đất quản lý là 5.843 ha; cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý là 1.382.878 ha.

Hiện nay, Chính phủ đã giao Bộ Tài nguyên và Môi trường xây dựng Đề án điều tra, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích và quỹ đất chưa sử dụng của Ủy ban nhân dân cấp xã trên phạm vi cả nước để trình Chính phủ phê duyệt trong năm 2018.

l) Về chất lượng đất và tình trạng suy thoái đất đai

Tình trạng suy thoái đất diễn ra nhanh dưới tác động của biến đổi khí hậu, nước biển dâng và hoạt động sản xuất của con người. Xâm nhập mặn ở vùng Đồng bằng sông Cửu Long gia tăng làm tăng diện tích đất bị nhiễm mặn. Theo khảo sát vùng Đồng bằng sông Cửu Long có 828 nghìn ha đất bị nhiễm mặn, hơn 400 ha bị nhiễm phèn, tỉnh chịu ảnh hưởng nhiều nhất là Kiên Giang, Bạc Liêu, Trà Vinh, An Giang, Cà Mau, Sóc Trăng, Vĩnh Long và Long An. Tình trạng sạt lở, sụt lún đất đai, biển xâm thực ở khu vực đồng bằng sông Cửu Long có chiều hướng gia tăng.

Vùng Trung du và Miền núi Bắc bộ và khu vực Miền núi của các tỉnh miền Trung có khoảng 2.280 nghìn ha bị suy thoái, có nguy cơ trượt lở do tình trạng suy giảm diện tích đất rừng, chất lượng rừng.

Khu vực Duyên hải Nam Trung bộ có 55,88 nghìn ha đất bị nhiễm mặn, 759 nghìn ha thường xuyên bị khô hạn, có nguy cơ bị hoang hóa, sa mạc hóa.

Nguyên nhân, của tình trạng trên là do các quá trình tự nhiên như xói mòn, rửa trôi, sạt, trượt lở đất ở vùng núi có địa hình dốc, lũ lụt và ngập úng ở những khu vực trũng thấp; tình trạng này xuất phát từ các yếu tố tự nhiên của vùng như đối với vùng đồi núi địa hình của vùng rất phức tạp, chia cắt mạnh, chủ yếu là vùng núi cao; đối với vùng đồng bằng ven biển có địa hình thấp, chịu ảnh hưởng mạnh mẽ của thủy triều gây ra tình trạng phèn hóa, xâm nhập mặn vào mùa khô,... Ngoài ra, sự phân mùa cực đoan của khí hậu là nguyên nhân gây lũ quét, ngập úng, rửa trôi, xói mòn do mưa quá nhiều, quá tập trung hoặc hiện tượng khô hạn làm chai cứng đất, sa mạc hóa, kết von đá ong, nước biển dâng gây triều cường, ngập lụt và xâm nhập mặn.

Do tác động trực tiếp từ hoạt động sản xuất của con người,... làm biến đổi các tính chất hóa lý học của đất; tình trạng khai thác cát sỏi, lòng sông ven biển, tình trạng suy giảm diện tích, chất lượng rừng làm tăng nguy cơ gây xói mòn đất, sạt lở đất, rửa trôi đất.

m) Về tình hình quản lý sử dụng đất trồng lúa, đất lâm nghiệp

Đối với đất trồng lúa, tính đến hết năm 2016, diện tích đất trồng lúa của cả nước là 4.136,18 nghìn ha, giảm 6.908 ha so với năm 2015, cao hơn so với chỉ tiêu Quốc hội giao là 166,46 nghìn ha (chỉ tiêu Quốc hội yêu cầu giữ diện tích đất lúa đến năm 2016 tại Nghị quyết số 134/2016/QH13 là 3.970,42 nghìn ha). Diện tích đất trồng lúa phân bố ở Đồng bằng sông Hồng là 593,88 nghìn ha, ở vùng Đồng bằng Sông Cửu Long là 1.909,56 nghìn ha, ở vùng Miền núi và Trung du phía Bắc là 579,69 nghìn ha, ở vùng Bắc Trung bộ và Duyên Hải Nam Trung bộ là 723,06 nghìn ha; ở vùng Tây Nguyên là 179,91 nghìn ha, ở vùng Đông Nam bộ là 150,08 nghìn ha.

Về diện tích đất lâm nghiệp, năm 2016 cả nước có 14.908,43 nghìn ha, chiếm 45,0% diện tích đất tự nhiên, trong đó phân bố ở vùng Miền núi và Trung du phía Bắc là 5.406,98 nghìn ha, vùng Đồng bằng sông Hồng 494,45 nghìn ha, vùng Bắc Trung bộ và Duyên Hải Nam Trung bộ là 5.763,04 nghìn ha; ở vùng Tây Nguyên là 2.491,38 nghìn ha, vùng Đông Nam bộ là 504,16 nghìn ha, vùng Đồng bằng sông Cửu Long là 248,42 nghìn ha.

Diện tích đất lâm nghiệp của cả nước giảm 15.191 ha so với năm 2015. Nguyên nhân diện tích đất lâm nghiệp giảm chủ yếu do một số địa phương chuyển sang trồng cây lâu năm, đất sản xuất kinh doanh, đất có mục đích công cộng, đất giao thông,... Tuy nhiên, diện tích đất lâm nghiệp cũng tăng thêm ở một số tỉnh như: Lai Châu (25.987 ha), Điện Biên (2.951 ha), Khánh Hòa (1.356 ha),...

n) Về tình hình quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ nông lâm trường

Về vấn đề này, Chính phủ đã có báo cáo riêng gửi Quốc hội (Báo cáo số 199/BC-CP ngày 18 tháng 5 năm 2018), trong đó đã nêu đầy đủ về tình hình quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường, những tồn tại, hạn chế, nguyên nhân, đồng thời đề xuất, kiến nghị một số giải pháp để đảm bảo thực hiện yêu cầu của Quốc hội tại Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13, trong đó tập trung vào một số giải pháp, kiến nghị sau:

- Về các giải pháp trong thời gian tới: (i) rà soát các quy định của pháp luật về đất đai, lâm nghiệp; chính sách đất đai cho đồng bào dân tộc ít người... để đảm bảo tính thống nhất, phù hợp với thực tiễn; tiếp tục hoàn thiện các văn bản triển khai, hướng dẫn chỉ đạo các địa phương, doanh nghiệp thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 112/2015/QH13 của Quốc hội và Nghị định 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ; xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, lấn chiếm, tranh chấp đất đai tại các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng. (ii) các địa phương quan tâm chỉ đạo, tạo điều kiện, cơ chế xây dựng, phát triển các mô hình quản trị doanh nghiệp, đổi mới mô hình quản lý các công ty nông, lâm nghiệp, ứng dụng khoa học công nghệ cao, gắn với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của vùng, địa phương. (iii) lập tổ công tác liên ngành xuống từng địa phương để khảo sát đánh giá về công tác quản lý đất đai và công tác quản lý, sử dụng đất nông, lâm trường; trong năm 2018, tập trung thanh tra, kiểm tra quản lý sử dụng đất, trách nhiệm trong quản lý sử dụng đất nông, lâm trường. (iv) triển khai thực hiện nghiêm túc về xây dựng và thực hiện Đề án “Tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP”, ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo yêu cầu tại Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 của Quốc hội, trong đó đặc biệt quan tâm đến phân đất các nông, lâm trường (bao gồm cả các công ty nông, lâm nghiệp) bàn giao về địa phương. (v) tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, theo dõi sát sao, hướng dẫn các địa phương để tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; tăng cường công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, trong đó quan tâm giải quyết dứt điểm tranh chấp, khiếu nại về đất đai giữa nông, lâm trường đối với người dân để giải quyết các vấn đề bức xúc xảy ra ở địa phương. (vi) tăng cường chỉ đạo hướng dẫn, kiểm tra các địa phương, doanh nghiệp trong công tác quản lý đất đai, thực hiện rà soát, cắm mốc giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các ban quản lý rừng, các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc diện thực hiện sắp xếp theo Nghị định 118/2014/NĐ-CP. (vii) tăng cường công tác

quản lý nhà nước về đất đai và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông, lâm nghiệp; bố trí đủ kinh phí thuộc nhiệm vụ của địa phương cho việc đo đạc, cắm mốc giới thực địa, đo vẽ lập bản đồ, lập hồ sơ địa chính, cấp đổi Giấy chứng nhận cho các công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ. (viii) chủ động quy hoạch, xây dựng các điểm dân cư tập trung, quy định định mức diện tích đất ở vùng nông thôn; có kế hoạch khắc phục tình trạng di cư tự phát, dân cư trú phân tán trên diện rộng trong diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng quản lý, sử dụng. Thực hiện ngay việc bàn giao mốc giới, ranh giới và cho thuê đất đối với phần diện tích mà nông, lâm trường giữ lại để quản lý, sử dụng để không xảy ra tình trạng tái lấn chiếm, tranh chấp. (ix) chủ động đề xuất các giải pháp, phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động, hiệu quả sử dụng đất nông, lâm nghiệp của các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng. Phê duyệt phương án sử dụng đất đối với từng nông, lâm trường tại địa phương. (x) thực hiện ngay việc lập phương án sử dụng đất đối phần diện tích mà nông, lâm trường bàn giao về địa phương để quản lý, sử dụng, giao cho các tổ chức, cá nhân thuê đất, ưu tiên giao cho các hộ gia đình tại địa phương thiếu đất ở, đất sản xuất.

- Về các kiến nghị với Quốc hội: (i) quyết định phân bổ ngân sách bổ sung từ Trung ương hỗ trợ cho các địa phương để tổ chức thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ quan trọng này; các địa phương phải chịu trách nhiệm trước Chính phủ và Quốc hội về kết quả thực hiện và sử dụng nguồn kinh phí theo đúng quy định. (ii) tăng cường hoạt động giám sát của Quốc hội, các cơ quan của Quốc hội, các Đoàn đại biểu Quốc hội ở địa phương về quản lý, sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp, các ban quản lý rừng, vườn quốc gia, khu bảo tồn ở từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Đối với các địa phương: (i) cấp ủy, chính quyền các cấp cần tăng cường, quyết liệt hơn nữa trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ Chính trị và Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp. (ii) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông, lâm nghiệp; chủ động quy hoạch, xây dựng các điểm dân cư tập trung; có kế hoạch khắc phục tình trạng di cư tự phát, dân cư trú phân tán trên diện rộng trong diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng quản lý, sử dụng. (iii) xây dựng phương án tăng cường quản lý đất đai đối với toàn bộ diện tích đất nông, lâm trường tại địa phương. (iv) chủ động phối hợp với các bộ, ngành trong việc tổ chức chỉ đạo các công ty nông, lâm nghiệp thực hiện rà soát, đánh giá hiệu quả và nhu cầu sử dụng đất; định giá tài sản, các diện tích đất ở, đất không sử dụng, chưa sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, không hiệu quả, thu hồi, giao cho chính quyền địa phương để quản lý, sử dụng, giao cho các tổ chức, cá nhân thuê đất, giao cho các hộ gia đình tại địa phương thiếu đất ở, đất sản xuất. (v) chủ động, phối hợp với các Bộ ngành, cơ quan chủ quản và các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng rà soát, thống nhất giải pháp giải quyết dứt điểm các trường hợp xâm lấn, lấn chiếm, chồng lấn, tranh chấp đất đai, xây dựng nhà ở trong diện tích đất giao cho các nông, lâm trường quản lý.

2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Mặc dù đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận nêu trên, tuy nhiên, thực tiễn hiện nay, công tác quản lý nhà nước về đất đai còn khó khăn, tồn tại, hạn chế, nhất là trong quá trình tổ chức thi hành Luật đất đai, cụ thể:

- Vẫn còn tình trạng mâu thuẫn, chồng chéo, không thống nhất, không đồng bộ giữa pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan, như Luật Đầu tư, Doanh nghiệp, Đấu thầu, Xây dựng, Nhà ở, Công chứng,..., gây khó khăn cho tổ chức thực hiện và làm giảm hiệu lực, hiệu quả của các quy định của pháp luật, dẫn tới chưa khai thác có hiệu quả nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội³.

Việc ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đất đai theo phân cấp của các địa phương chưa đầy đủ, kịp thời, chất lượng thấp, ban hành chưa đúng thẩm quyền, ban hành còn chậm so với thời điểm Luật đất đai có hiệu lực thi hành; có nội dung một số địa phương vẫn chưa ban hành. Kết quả thanh tra cho thấy, có nội dung văn bản quy định của địa phương chưa cụ thể theo yêu cầu hoặc quy định chưa phù hợp thực tế hoặc chưa đúng với pháp luật đất đai.

Việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa được thực hiện thường xuyên và hiệu quả, từ đó dẫn đến nhận thức chưa đầy đủ, chưa thống nhất. Vai trò của chính quyền cấp cơ sở trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai chưa được thực hiện tốt.

- Việc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất chưa cấp còn lại (3,1% diện tích phải cấp) còn gặp khó khăn; đặc biệt là công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà ở tại đô thị còn chậm so với yêu cầu. Nguyên nhân của tình trạng này là do: một số đơn vị chủ quản đã giải thể mà chưa thực hiện việc bàn giao nhà ở về cơ quan nhà nước để làm thủ tục bán cho người sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất, một số trường hợp tự ý xây dựng trái quy hoạch, một số trường hợp hồ sơ quản lý nằm ở các cơ quan khác nhau do phân cấp quản lý trước đây (như cơ quan xây dựng, ban quản lý nhà ở đô thị, công ty quản lý nhà...); hầu hết các trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu đều phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành; một số tổ chức đã giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở tuy nhiên chưa thực hiện rà soát, bàn giao về địa phương (như các nông trường, lâm trường quốc doanh, tổ chức kinh tế, xí nghiệp, các cơ quan nhà nước,...); tự ý tạo lập tài sản trên đất nông nghiệp khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm (như lấn, chiếm) nhưng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; một số địa phương không thực hiện việc tách riêng phần diện tích thuộc quỹ đất công ích và

³Chưa có sự đồng bộ trong trình tự thực hiện xác định nhu cầu sử dụng đất, chấm dứt hoạt động dự án đầu tư và điều kiện chuyển nhượng dự án giữa Luật Đầu tư và Luật đất đai; chưa phân định rõ các trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất theo pháp luật đấu thầu và đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, dẫn tới việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu là theo chỉ định, cơ chế tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất đất không được thực hiện; chồng chéo giữa pháp luật về đất đai và pháp luật về quản lý công sản trong đó có đất đai.

phần diện tích giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng; việc tổ chức triển khai các quy định về cấp giấy chứng nhận ở một số nơi vẫn còn tình trạng nhiều, gây khó khăn cho người sử dụng đất.

- Còn thiếu tính đồng bộ giữa các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số ngành, lĩnh vực kinh tế - xã hội vượt quá so với nhu cầu của nguồn lực đầu tư, chưa phù hợp với đặc điểm đất đai, điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương, làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. Việc chấp hành kỷ luật, kỷ cương trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của một số địa phương chưa nghiêm, tình trạng sử dụng đất không theo quy hoạch, gây lãng phí còn diễn ra; trong khi công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch còn hạn chế dẫn đến hiệu lực của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao.

- Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác nguồn lực đất đai thực hiện còn rất hạn chế, hầu hết là vẫn thực hiện giao, cho thuê trực tiếp cho các nhà đầu tư. Tình trạng dự án Nhà nước đã giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng tuy đã được khắc phục nhưng vẫn còn xảy ra gây lãng phí nguồn lực đất đai; quy định chuyển sang thuê đất của các tổ chức sự nghiệp công lập vẫn chưa được các địa phương nghiêm túc thực hiện⁴. Việc phân cấp mạnh thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho địa phương qua thực tế triển khai thực hiện đã nảy sinh tình trạng Trung ương không kiểm soát chặt chẽ được việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại các vị trí xung yếu, chiến lược về quốc phòng, an ninh và quyết định đối với việc sử dụng đất của các dự án có tầm quan trọng quốc gia. Việc thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai rất khó khăn, nhất là các dự án đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng; việc quản lý, điều tiết đất đai trong các khu kinh tế, khu công nghiệp còn hạn chế, bất cập, nhiều khu công nghiệp tỷ lệ lấp đầy thấp.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại một số địa phương còn chậm, nhất là các dự án thực hiện thu hồi đất, bồi thường trong giai đoạn thay đổi cơ chế, chính sách. Một số dự án lớn thực hiện kéo dài đã nhiều năm nhưng chưa hoàn thành, vừa ảnh hưởng đến tiến độ của dự án đầu tư, ảnh hưởng đến đời sống của người dân, vừa tác động không tốt đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội. Giá đất tính bồi thường tại một số dự án thực sự chưa phù hợp với thực tế. Một số địa phương chưa xây dựng khu tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất hoặc đã xây dựng nhưng vị trí không thuận lợi, kết cấu hạ tầng thiếu đồng bộ, không phù hợp với phong tục, tập quán của người có đất thu hồi.

⁴Kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, cả nước còn 2.795 tổ chức kinh tế đang sử dụng 655.056 ha đất tại 36 tỉnh, thành phố được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà chưa chuyển sang thuê đất theo quy định; trong đó có 1.369 doanh nghiệp nhà nước sử dụng 100.113 ha đất, 113 hợp tác xã sử dụng 335.881 ha đất và 413 tổ chức khác đang sử dụng 219.062 ha đất.

- Chính sách tài chính về đất đai còn có những điểm bất cập nhất là việc điều tiết nguồn lợi thu được từ đất đai để đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và doanh nghiệp. Việc xác định giá đất cụ thể trong một số trường hợp còn chưa phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường, việc thực hiện còn kéo dài, chưa đáp ứng kịp thời về tiến độ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, do sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng của tỉnh ở tại một số địa phương chưa tốt.

- Số lượng đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có xu hướng giảm so với trước đây nhưng vẫn chiếm tỷ lệ lớn. Các vụ việc đông người, phức tạp chủ yếu liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, dự án xây dựng khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư, khu du lịch, dịch vụ. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai thuộc thẩm quyền của địa phương vẫn còn chậm, tình trạng công dân gửi đơn khiếu nại vượt cấp lên các cơ quan Trung ương vẫn còn nhiều.

- Bộ máy tổ chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai và điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị ở nhiều địa phương chưa tương xứng với yêu cầu tổ chức triển khai thi hành pháp luật trên thực tế⁵. Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp ở một số tỉnh còn chậm kiện toàn, Tổ chức phát triển quỹ đất mặc dù đã được thành lập nhưng chưa được quan tâm bố trí nguồn lực đầy đủ để thực hiện chức năng tạo quỹ đất; năng lực cán bộ, công chức, viên chức chưa đáp ứng yêu cầu, điều kiện cơ sở vật chất, trang thiết bị còn thiếu.

II. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU VỰC DỰ KIẾN THÀNH LẬP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH – KINH TẾ ĐẶC BIỆT

1. Về hiện trạng sử dụng đất tại các khu vực dự kiến thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt

- Huyện Vân Đồn, có tổng diện tích các loại đất là 58.183 ha, trong đó đất nông nghiệp là 39.196 ha; đất phi nông nghiệp là 4.648 ha; đất chưa sử dụng là 14.339 ha (trong tổng diện tích của toàn khu, các đối tượng sử dụng đất chủ yếu là: có 16.430 ha do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; có 15.075 ha do các tổ chức kinh tế đang sử dụng; có 773 ha do cơ quan, đơn vị của nhà nước đang sử dụng; có 23.493 ha do UBND cấp xã đang quản lý, sử dụng).

- Huyện Vạn Ninh, có tổng diện tích các loại đất là 56.184 ha, trong đó đất nông nghiệp là 35.406 ha, đất phi nông nghiệp là 3.494 ha, đất chưa sử dụng là 17.284 ha (trong tổng diện tích của toàn khu, các đối tượng sử dụng đất chủ yếu là: có 14.952 ha do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; có 4.343 ha do các tổ chức kinh tế đang sử dụng; có 1.103 ha do các cơ quan, đơn vị của nhà nước đang sử dụng; có 18.586 ha do UBND cấp xã đang quản lý, sử dụng).

- Huyện đảo Phú Quốc, có tổng diện tích các loại đất là 58.927 ha, trong đó đất nông nghiệp là 51.098 ha; đất phi nông nghiệp là 6.717 ha; đất chưa sử dụng là 1.112 ha (trong tổng diện tích của toàn khu, các đối tượng sử dụng đất

⁵Tổ chức bộ máy ở cấp xã chỉ duy trì một công chức địa chính địa chính; ở cấp huyện Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ có khoảng 3 - 5 cán bộ trong khi đó xử lý cả các nhiệm vụ liên quan đến môi trường, xây dựng, quản lý đô thị, dẫn đến quá tải trong thực thi công vụ, chưa thực hiện tốt được vai trò phát hiện, ngăn chặn các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

chủ yếu là: có 12.833 ha do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; có 3.743 ha do các tổ chức kinh tế đang sử dụng; có 1.833 ha do các cơ quan, đơn vị của nhà nước đang sử dụng; có 2.760 ha do UBND cấp xã đang quản lý, sử dụng).

2. Tình hình chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất tại các khu vực dự kiến thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt

Theo báo cáo của các địa phương, sau khi có thông tin về việc chuẩn bị thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, tình hình thực hiện thủ tục chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước thuộc các địa phương đã tăng đáng kể:

- Tại huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (nơi dự kiến thành lập Đặc khu kinh tế Vân Phong), năm 2017 có 1.467 trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 258,8 ha và 215 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; nhưng trong 4 tháng đầu năm 2018 đã có 1.859 trường hợp chuyển nhượng với diện tích 356 ha và 162 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó chủ yếu là chuyển nhượng, chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất và đất nuôi trồng thủy sản, đất sản xuất nông nghiệp.

- Tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh (nơi dự kiến thành lập Đặc khu kinh tế Vân Đồn), năm 2016 có 684 trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất; năm 2017 có 1625 trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đến Quý I năm 2018 có 519 trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giai đoạn 2015-2017 có 288 trường hợp chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân, riêng năm 2018 địa phương không giải quyết trường hợp nào.

- Tại huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nơi dự kiến thành lập Đặc khu kinh tế Phú Quốc), từ ngày 01/01/2017 đến 30/4/2018 có 05 tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 8,5 ha; 12.268 hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với tổng diện tích 699,96 ha.

Ngoài các trường hợp chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất đã làm thủ tục theo đúng quy định, tuy nhiên, kiểm tra tại các địa phương còn cho thấy, từ khi có thông tin chuẩn bị thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, tình trạng vi phạm trong sử dụng đất đai trên phạm vi các khu vực dự kiến thành lập có diễn biến phức tạp; nhất là tại Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang có tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trái phép sang đất phi nông nghiệp, lấn chiếm đất đai (nhất là lấn, chiếm đất rừng), chuyển nhượng quyền sử dụng đất không làm thủ tục theo quy định, mua bán trao tay, trong đó đa phần là đất không có giấy tờ, không rõ nguồn gốc, trình trạng san lấp, phân lô, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp diễn ra phức tạp.

3. Việc chỉ đạo, xử lý tình trạng vi phạm về đất đai của các địa phương đối với khu vực dự kiến thành lập các đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt

Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, ngành đã ban hành các văn bản để chấn chỉnh công tác quản lý và sử dụng đất tại các địa phương dự kiến hình thành các đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt. Tỉnh Ủy và Ủy ban nhân dân các tỉnh đều đã thực hiện nhiều biện pháp chỉ đạo nắm bắt tình hình và xử lý quyết liệt, kịp thời tình trạng vi phạm:

- Tại tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Chỉ thị số 323/CT-UBND ngày 20/11/2017 về việc thực hiện một số biện pháp cấp bách để quản lý và ngăn chặn việc giao đất, mua bán, chuyển nhượng và sử dụng đất đai trái pháp luật trên địa bàn huyện Vân Đồn. Ngoài ra, còn ban hành nhiều văn bản chỉ đạo thực hiện các biện pháp cụ thể như: tạm dừng việc chuyển mục đích các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp sang đất ở; dừng việc tách thửa đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Vân Đồn; không cho phép chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản; thực hiện rà soát tổng thể các quy hoạch, dự án trên địa bàn huyện Vân Đồn; thông báo cho các nhà đầu tư, các doanh nghiệp liên quan tạm dừng triển khai các bước tiếp theo cho đến khi phương án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn theo định hướng là đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt được thông qua; thực hiện nghiêm việc rà soát, đề xuất xử lý thu hồi các dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh còn giao Thanh tra Tỉnh chủ trì tiến hành thanh tra toàn diện việc quản lý đất đai trên địa bàn huyện Vân Đồn để xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân có vi phạm pháp luật đất đai, hiện Thanh tra Tỉnh đang hoàn thiện kết luận thanh tra.

Kết quả bước đầu, Quảng Ninh đã thu hồi 10 dự án chậm tiến độ hoặc vi phạm pháp luật với tổng diện tích trên 350 ha; thu hồi chủ trương đầu tư 13 dự án chưa được giao đất. Trong Quý I năm 2018, đã phát hiện và xử lý 51 trường hợp tự ý san gạt đất lâm nghiệp và san lấp trên đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân các xã và Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn đã kịp thời phát hiện và ngăn chặn, lập biên bản vi phạm hành chính, tạm giữ xe máy chuyên dụng,...; đồng thời đang thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với một số trường hợp vi phạm và chuyển cơ quan cảnh sát điều tra xử lý 01 vụ. Đã dừng việc làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của 29 trường hợp; trục xuất ra khỏi địa bàn huyện 13 sản giao dịch bất động sản không đủ điều kiện hành nghề theo quy định. Đến nay, đã cơ bản kiểm soát được tình hình quản lý, sử dụng đất đai, không để xảy ra tình trạng tái lấn chiếm đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng; không có hồ sơ đề nghị chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích đất rừng, đất lâm nghiệp, đất ao, vườn liền kề của các tổ chức, cá nhân; không có tình trạng phân lô, bán nền trái phép trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trái phép công trình, xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng.

- Tại tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Chỉ thị về tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn huyện Vạn Ninh; thực hiện ghi nhận hình ảnh hiện trạng sử dụng đất ven biển huyện Vạn Ninh; thông báo kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Vạn Ninh. Trên cơ sở chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh cũng đã quán triệt và có các biện pháp để phát hiện xử lý, chấn chỉnh kịp thời, cụ thể: tăng cường công tác quản lý đất đai theo quy định tại Luật Đất đai 2013, đặc biệt là quản lý quỹ đất công ích, quỹ đất chưa sử dụng do nhà nước quản lý, sử dụng đất không đúng mục đích; chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thường xuyên theo dõi và kiểm tra xử lý kịp thời các trường hợp chuyển nhượng đất lâm nghiệp, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định pháp luật.

- Tại tỉnh Kiên Giang, Ủy ban nhân dân tỉnh cũng đã ban hành Chỉ thị về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Phú Quốc, trong đó chỉ đạo tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát để phát hiện sớm, ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai. Ngoài ra, còn ban hành một số văn bản chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp cụ thể như: tăng cường lãnh đạo công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Phú Quốc; tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm về công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Phú Quốc. Ủy ban nhân dân tỉnh đã thành lập đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra, xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng, đất đai, chặt phá và lấn chiếm đất rừng trên địa bàn huyện Phú Quốc, đến nay đoàn kiểm tra đang triển khai, chưa có báo cáo kết quả.

Nhìn chung, các Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân các địa phương đều đã tập trung chỉ đạo thực hiện nhiều biện pháp quyết liệt để chấn chỉnh việc quản lý đất đai, kiểm soát tình hình sử dụng đất; trong đó điển hình là tỉnh Quảng Ninh, đã phát hiện, xử lý quyết liệt nhiều sai phạm, tình trạng vi phạm pháp luật đất đai đã cơ bản được kiểm soát. Tuy nhiên, tình trạng chuyển nhượng đất “ngầm” vẫn còn diễn ra ở các khu vực dự kiến thành lập đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt mà vẫn chưa được phát hiện kịp thời, xử lý, nhất là tại các tỉnh Khánh Hòa và Kiên Giang. Nguyên nhân của tình trạng trên chủ yếu do chưa quyết liệt và kịp thời trong việc ngăn chặn, xử lý kịp thời tình trạng giao dịch đất đai không đúng quy định tại địa phương; chưa kịp thời xử lý tình trạng tăng giá đất đột biến, bất thường tại địa phương để kéo dài gây bức xúc trong dư luận.

III. CÁC GIẢI PHÁP VÀ KIẾN NGHỊ ĐỂ CHẤN CHỈNH CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1. Để tăng cường công tác quản lý đất đai trên phạm vi cả nước, trong thời gian tới, Chính phủ sẽ tiếp tục tập trung chỉ đạo các Bộ, ngành và các địa phương thực hiện nghiêm Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2018, trong đó chú trọng:

- Rà soát, sửa đổi bổ sung các quy định của pháp luật đất đai hiện hành để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc hiện nay;

- Rà soát, thống kê đầy đủ các trường hợp còn tồn đọng chưa đăng ký đất đai; chỉ đạo giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đủ điều kiện và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Đẩy mạnh xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo lộ trình xây dựng Chính phủ điện tử để rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính, bảo đảm phục vụ tốt nhất cho người dân và doanh nghiệp khi tiếp cận đất đai thực hiện các dự án đầu tư, sản xuất kinh doanh;

- Khẩn trương triển khai, hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các cấp bảo đảm chất lượng, đồng bộ, thống nhất và nâng cao tính khả thi; tăng cường việc kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử

dụng đất ở các cấp và các đối tượng sử dụng đất; rà soát điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án, công trình có trong kế hoạch hàng năm mà đã quá 03 năm nhưng chưa thực hiện theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng sang mục đích khác theo đúng chỉ đạo của Ban Bí thư;

- Rà soát các công trình, dự án đã có quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng còn tồn đọng chưa triển khai thực hiện được, nhất là các dự án, công trình trọng điểm; làm rõ nguyên nhân và có kế hoạch, biện pháp khắc phục để thực hiện các công trình, dự án đầu tư;

- Chân chỉnh và xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, tính thu nghĩa vụ tài chính về đất đai không đúng quy định của pháp luật; việc buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép hoặc chậm đưa đất vào sử dụng mà không xử lý kịp thời;

- Tổ chức rà soát các tổ chức kinh tế đã được nhà nước giao đất mà theo quy định của pháp luật đất đai thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất, các đơn vị sự nghiệp công lập đã tự chủ tài chính đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để chuyển sang thuê đất theo đúng quy định của pháp luật;

- Tăng cường chỉ đạo việc phối hợp và làm rõ trách nhiệm giữa các cơ quan định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất để tổ chức thực hiện tốt việc quản lý, xác định giá đất cụ thể bảo đảm chất lượng và thời gian yêu cầu; thực hiện đúng quy định các trường hợp phải đấu giá đất, nhất là những khu đất “vàng” sau khi rà soát, sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất của Nhà nước để chống thất thu cho ngân sách nhà nước và phòng chống tiêu cực, tham nhũng trong lĩnh vực này;

- Xử lý nghiêm người đứng đầu của các cơ quan, đơn vị buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng lấn chiếm, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Đẩy mạnh cải cách các thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương để bảo đảm tính công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian thực hiện; bãi bỏ, điều chỉnh các nội dung công việc và các loại giấy tờ không đúng quy định, không đúng thẩm quyền, kéo dài thời gian thực hiện, gây phiền hà cho người dân, doanh nghiệp khi thực hiện các giao dịch về đất đai;

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra đã ban hành để phát hiện, xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm, không để tồn tại kéo dài. Tập trung giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện đông người, kéo dài, gây mất trật tự xã hội, ảnh

hưởng đến phát triển kinh tế và môi trường đầu tư; chủ động tiếp nhận, xử lý, giải quyết triệt để, kịp thời các trường hợp phản ánh của người dân về tình hình vi phạm pháp luật đất đai để người dân tham gia giám sát thi hành Luật Đất đai.

2. Chính phủ kiến nghị với Quốc hội một số giải pháp sau đây:

- Tiếp tục chỉ đạo rà soát sửa đổi, bổ sung Luật đất đai và các Luật có liên quan như Luật Đầu tư, Doanh nghiệp, Đấu thầu, Xây dựng, Nhà ở, Công chứng,... theo nguyên tắc đảm bảo sự thống nhất, không chồng chéo, mâu thuẫn với Luật đất đai.

- Quốc hội, các Ủy ban của Quốc hội, các Đoàn đại biểu Quốc hội và các Đại biểu Quốc hội tăng cường hơn nữa công tác giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai tại các địa phương, bảo đảm quản lý, sử dụng đất công khai, minh bạch, dân chủ và hiệu quả.

Đối với các địa phương dự kiến thành lập các đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, nhà nước cần sớm nghiên cứu để lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, cùng với đó là tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất để phát huy nguồn lực đất đai, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và thu hút đầu tư.

Trên đây là báo cáo tình hình quản lý nhà nước về đất đai, Chính phủ trân trọng gửi tới các vị đại biểu Quốc hội./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- UBTW Quốc hội;
- Tổng Thư ký Quốc hội;
- Hội đồng dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTgCP;
- Lưu: VT, NN

**TM. CHÍNH PHỦ
TU. THỦ TƯỚNG
BỘ TRƯỞNG
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

(đã ký)

Trần Hồng Hà