

Số: 134/BC-ĐGS

Đồng Hới, ngày 22 tháng 11 năm 2024

## BÁO CÁO

### **Kết quả giám sát công tác quản lý nhà nước về đất đai tại xã Đức Ninh và phường Đồng Sơn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2024**

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 25/7/2023 của HĐND thành phố về chương trình giám sát năm 2024; Kế hoạch số 90/KH-TTHĐND ngày 07/8/2023 về triển khai chương trình giám sát năm 2024 của HĐND thành phố; Quyết định số 102/QĐ-TTHĐND ngày 30/9/2024 của Thường trực HĐND thành phố về thành lập Đoàn giám sát công tác quản lý nhà nước về đất đai ở một số xã, phường trên địa bàn thành phố từ 01/01/2022 đến 30/6/2024; Kế hoạch số 103/KH-ĐGS ngày 30/9/2024 của Đoàn Giám sát.

Sau khi nghiên cứu Báo cáo tình hình thực hiện công tác quản lý đất đai và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn xã Đức Ninh và phường Đồng Sơn từ 01/01/2022 đến 30/6/2024; tổ chức làm việc với UBND xã Đức Ninh và UBND phường Đồng Sơn, Đoàn giám sát báo cáo kết quả thực hiện như sau:

#### **I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT**

##### **1. Ưu điểm**

##### **1.1. Công tác chỉ đạo điều hành**

Trong thời gian qua UBND xã Đức Ninh và UBND phường Đồng Sơn (sau đây gọi là các đơn vị được giám sát) đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thực hiện công tác quản lý đất đai và cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn; triển khai hiệu quả các nội dung đã được quy định tại Luật Đất đai; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Luật Xây dựng; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thành phố Đồng Hới về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Hới.

Đã phân công cán bộ công chức (1 công chức phụ trách địa chính và 1 công chức xây dựng) để tham mưu thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng của từng địa phương theo đúng quy định; chỉ đạo ban hành nhiều văn bản để lãnh đạo, chỉ đạo và triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn. Trong mốt giám sát, Đảng ủy, UBND xã Đức Ninh đã ban hành Chương trình hành động số 14 CTr/ĐU ngày 21/2/2023 về thực hiện Chương trình hành động số 17- CTr/TU ngày 28/12/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy và Chương trình hành động số 16 CTr/TU ngày 03/11/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa đất nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao; Nghị quyết số 46/NQ-ĐU ngày 01/3/2023 về quản lý đất đai, trật

tự xây dựng đến năm 2025; Công văn số 152/CV-UBND ngày 12/4/2024 về nâng cao hiệu lực hiệu quả quản lý và sử dụng đất trên địa bàn; Đảng ủy, UBND phường Đồng Sơn đã ban hành Kế hoạch số 255/KH-UBND ngày 22/4/2023 thực hiện Chương trình hành động số 13-CTr/ĐU ngày 31/3/2023 về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng và nhiều văn bản quan trọng khác về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... đảm bảo việc sử dụng đất của địa phương ngày càng chặt chẽ, hiệu quả.

Công tác thông tin, tuyên truyền chính sách, pháp luật về đất đai thời gian qua được các đơn vị được giám sát triển khai thực hiện nghiêm túc. Đã phối hợp với Mặt trận và các tổ chức đoàn thể ở địa phương tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến với nhiều hình thức như: thông qua các hội nghị, các đợt sinh hoạt, các hội thi hòa giải, hội thi nếp sống văn minh đô thị, các hội thảo lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi); lấy ý kiến về các đề án Quy hoạch trên địa bàn; tuyên truyền, vận động người dân tham gia cuộc thi trắc nghiệm trực tuyến tìm hiểu pháp luật đất đai năm 2024... góp phần nâng cao kiến thức, năng lực làm việc của cán bộ, công chức và nhận thức của người dân trong việc chấp hành chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về đất đai, tạo thuận lợi cho chính quyền địa phương trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

## **1.2. Kết quả đạt được**

### **1.2.1. Về công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các đơn vị được giám sát triển khai thực hiện cơ bản đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản quy định của pháp luật. Hàng năm các đơn vị được giám sát đều đã thực hiện việc rà soát nhu cầu sử dụng đất tại địa phương, đăng ký vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố theo đúng quy định. Cụ thể: Trong năm 2022 và 2023, UBND xã Đức Ninh đã đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất thành phố diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp 0,27 ha; điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất Trụ sở Công an xã Đức Ninh với diện tích 0,21 ha; điều chỉnh quy hoạch khu vực khu đất từ đất giao thông sang đất cây xanh để đảm bảo hành lang cây xanh xung quanh Nhà máy xử lý nước thải Đức Ninh với diện tích 1,5 ha); UBND phường Đồng Sơn đăng ký biến động đất trồng cây lâu năm giảm 2,36 ha; Đất ở tại đô thị tăng 2,04 ha; Đất công cộng tăng 0,32 ha.

Đã tổ chức hội nghị công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2030, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm và nhiều hội nghị liên quan đến việc lấy ý kiến của người dân đối với các phương án quy hoạch, sử dụng đất... Thực hiện công bố, công khai, lưu trữ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đơn vị mình quản lý theo đúng quy định.

### **1.2.2. Về công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.**

- Về việc quản lý đất công ích:

+ Đối với địa bàn xã Đức Ninh: Các thửa đất công ích (đất 5%) được UBND xã xác định thành từng thửa riêng. Theo số liệu kiểm kê đất đai, năm

2014 tổng số thửa đất công ích của xã quản lý là 346 thửa với tổng diện tích 47,5 ha. Từ năm 2015 đến năm 2019, UBND xã cho thuê 143/346 thửa với diện tích là 32,8 ha; hiện tại xã đã thu hồi 28 thửa với diện tích là 7,4 ha (trong đó có 18 thửa đã thực hiện các công trình dự án với diện tích 5,1 ha<sup>1</sup>); 115 thửa với diện tích là 25,4 ha đã có Thông báo chấm dứt hợp đồng nhưng người dân chưa bàn giao lại cho UBND xã quản lý. Các thửa đất đã được thu hồi để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã đã được chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Hiện nay, các thửa đất thuộc quỹ đất 5% đã được đo đạc, kê khai; UBND xã theo dõi biến động để quản lý số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích theo hồ sơ địa chính, từ năm 2020 đến nay, UBND xã không thực hiện việc cho thuê đất 5%.

+ Đối với địa bàn phường Đồng Sơn: Trên địa bàn phường không có quỹ đất công ích nên không thực hiện việc cho thuê đất công ích (*Năm 2020, Công ty TNHH một thành viên Lâm công nghiệp Long Đại đã thực hiện rà soát việc sử dụng đất của Công ty và UBND tỉnh đã bàn giao UBND phường quản lý 20,91 ha đất rừng trồng sản xuất Công ty không còn nhu cầu sử dụng, hiện đã được UBND phường xây dựng phương án sử dụng đất và trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt để triển khai thực hiện*).

- Về việc rà soát, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng: Trong thời gian giám sát, trên địa bàn các đơn vị được giám sát không có công trình, dự án được giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng.

Đối với các công trình, dự án trên địa bàn đã được giao đất trước đây, các đơn vị được giám sát thường xuyên phối hợp với các đơn vị chủ đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện theo quy định<sup>2</sup>.

- Công tác phối hợp tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án trên địa bàn:

+ Đối với địa bàn xã Đức Ninh: Trong mốc giám sát, trên địa bàn xã không có công trình dự án thu hồi đất của người dân, tuy nhiên có Dự án đường Trần Nhật Duật (đã thu hồi đất từ năm 2021) vẫn còn một số trường hợp người dân không chấp hành thông báo thu hồi đất, không nhận tiền bồi thường, không bàn giao mặt bằng cho BQL Dự án, hiện tại UBND xã đang phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện công tác trích đo, vận động các hộ dân hai bên tuyến đường tháo dỡ công trình, di dời tài sản, bàn giao mặt bằng thi công theo quy định.

+ Đối với địa bàn phường Đồng Sơn: Công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, đấu giá đất đã được UBND phường chủ động, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện đúng theo quy định. Trong mốc giám sát, UBND phường đã phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông thành phố

<sup>1</sup> Diện tích quỹ đất công ích thực hiện các công trình trên địa bàn xã: Sân thể thao thôn Đức Môn, thôn Đức Thủy; Công trình Nghĩa trang liệt sĩ xã Đức Ninh, Công trình khu dân cư khu vực Đồng Bình Bôn; khu dân cư thôn Đức Phong, đường từ cầu Nhật Lệ II đi đường Hồ Chí Minh.

<sup>2</sup> Xã Đức Ninh có 2 DA, gồm: Dự án HTKT khu dân cư Bình Bôn; HTKT khu dân cư thôn Đức Phong.

Đồng Hới (đoạn Bùng - Vạn Ninh) đi qua địa bàn phường tích cực tuyên truyền, phổ biến, vận động nhân dân thực hiện kịp thời giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình kịp tiến độ chung, hoàn thành trước thời hạn quy định (là đơn vị có nhiều trường hợp được khen thưởng do thực hiện giải phóng mặt bằng sớm hơn thời gian quy định).

### **1.2.3. Về công tác lập và quản lý hồ sơ địa chính**

Công tác chỉnh lý, lưu trữ hồ sơ địa chính của các đơn vị được giám sát được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đã phân công cán bộ thường xuyên theo dõi, cập nhật lên hệ thống bản đồ địa chính (ở dạng bản đồ số) và bản đồ giấy.

Công tác xác định, quản lý mốc giới hành chính được các đơn vị được giám sát thực hiện nghiêm túc. Các đơn vị đã chủ động phối hợp với các địa phương tiếp giáp thường xuyên kiểm tra các mốc địa giới, mốc địa chính theo quy định, không xảy ra tranh chấp mốc giới hành chính giữa các địa phương.

### **1.2.4. Về công tác thực hiện các TTHC trong lĩnh vực đất đai**

Việc thực hiện các TTHC trong lĩnh vực đất đai tại các đơn vị được giám sát thực hiện có hiệu quả; đã triển khai niêm yết, công khai, kịp thời, đầy đủ danh mục thủ tục hành chính, lệ phí, thời gian giải quyết TTHC, công chức tiếp nhận hồ sơ giải quyết TTHC thuộc lĩnh vực đất đai tại Bộ phận Một cửa và trên Trang thông tin điện tử của địa phương theo đúng quy định; thực hiện hộp thư góp ý để tiếp nhận phản ánh, kiến nghị của người dân về quy định hành chính, đảm bảo quyền được phản ánh, kiến nghị của người dân khi thực hiện TTHC nói chung và TTHC trong lĩnh vực đất đai nói riêng.

Việc tiếp nhận, giải quyết TTHC ở lĩnh vực đất đai tại các đơn vị được giám sát thực hiện nghiêm túc. Hàng năm các đơn vị đều có kế hoạch rà soát tình hình thực hiện việc cấp GCN QSDĐ của các cá nhân, tổ chức trên địa bàn (tỷ lệ chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ở xã Đức Ninh là 0,59%; phường Đồng Sơn là 4%). Trong mốc giám sát, kết quả giải quyết TTHC ở lĩnh vực đất đai của các địa phương như sau:

- UBND xã Đức Ninh: Tiếp nhận 110 hồ sơ; đã giải quyết 109 hồ sơ (trong đó có 26 hồ sơ giải quyết trước hạn, 83 hồ sơ giải quyết quá hạn); đang giải quyết 01 hồ sơ (quá hạn)<sup>3</sup>.

- UBND phường Đồng Sơn: Tiếp nhận 60 hồ sơ; đã giải quyết 60 hồ sơ (trong đó có 06 hồ sơ giải quyết trước hạn; 54 hồ sơ giải quyết đúng hạn).

### **1.2.5. Về công tác thống kê, kiểm kê đất đai**

Các đơn vị được giám sát đã thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai đảm bảo theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hàng năm đều thực hiện công tác thống kê, lập biểu thống kê đất đai, hoàn thành các biểu mẫu thống kê hiện trạng sử dụng đất, báo cáo thuyết minh biến động và đánh giá kết quả sử dụng đất...

Đã tổ chức rà soát, thống kê quỹ đất do địa phương quản lý; xác định và tổng hợp quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn.

<sup>3</sup> UBND xã Đức Ninh đã có Báo cáo số 649/BC-UBND ngày 15/7/2024 về việc giải trình nguyên nhân quá hạn và biện pháp xử lý hồ sơ quá hạn đang xử lý.

Hiện UBND xã Đức Ninh đã rà soát có 16 thửa đất nông nghiệp được quy hoạch thành đất thương mại dịch vụ với tổng diện tích 1,6 ha; UBND phường Đồng Sơn biến động đất trồng cây lâu năm giảm 2,36 ha; Đất ở tại đô thị tăng 2,04 ha; Đất công cộng tăng 0,32 ha.

### ***1.2.6. Việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai***

Các đơn vị được giám sát thường xuyên kiểm tra, nắm bắt tình hình sử dụng đất trên địa bàn, kịp thời phát hiện, xử lý và ngăn chặn các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, đặc biệt xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm mới phát sinh về xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn của thành phố, các đơn vị liên quan để giải quyết.

Từ năm 2022 đến ngày 30/6/2024, UBND xã Đức Ninh đã lập biên bản và ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính 02 trường hợp; lập biên bản và đề nghị UBND thành phố ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai 01 trường hợp<sup>4</sup>. UBND phường Đồng Sơn không có trường hợp nào bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Công tác tổ chức tiếp dân, tiếp nhận, xử lý đơn thư liên quan đến lĩnh vực đất đai được các đơn vị được giám sát quan tâm; đã bố trí lịch tiếp công dân vào ngày thứ 5 hàng tuần tại phòng tiếp công dân theo đúng quy định của Luật Tiếp công dân để tiếp nhận, giải quyết các kiến nghị của tổ chức cá nhân liên quan đến tất cả các lĩnh vực, trong đó có lĩnh vực đất đai. Trong mốc giám sát, UBND xã Đức Ninh tiếp nhận 07 đơn phản ánh, kiến nghị liên quan đến lĩnh vực đất đai hiện nay đã có văn bản trả lời 05 đơn kiến nghị; tổ chức hòa giải thành 02 nội dung đơn liên quan đến tranh chấp đất đai; không có đơn thư tồn đọng. UBND phường Đồng Sơn tiếp nhận 14 đơn thư liên quan đến lĩnh vực đất đai, trong đó: 04 đơn kiến nghị, phản ánh, 10 đơn tranh chấp; đã giải quyết dứt điểm 05 đơn; tổ chức hòa giải 05 đơn, gồm: 02 đơn hòa giải thành; 03 đơn hòa giải không thành và đã hướng dẫn khởi kiện tại TAND theo quy định.

### ***1.2.7. Việc quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước đã thu hồi***

Công tác quản lý đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước đã thu hồi được các đơn vị thực hiện nghiêm túc, hiện UBND xã Đức Ninh đang quản lý 4,8 ha, chiếm 0,86% diện tích tự nhiên của xã; UBND phường Đồng Sơn đang quản lý là 2,44 ha, chiếm 0,12% diện tích tự nhiên của phường.

Diện tích đất chưa sử dụng đã được các đơn vị thực hiện kê khai, theo dõi biến động để quản lý số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích đất trên địa bàn, không cho thuê, cho mượn diện tích đất chưa sử dụng.

## **2. Tồn tại, hạn chế**

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên; các vi phạm về chính sách, pháp luật về đất đai vẫn còn xảy ra như: tình trạng lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích... Một số

<sup>4</sup> Cụ thể: Quyết định số 1463/QĐ-XPHC ngày 02/11/2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Văn Thuyết tại thôn Đức Sơn; Quyết định số 335/QĐ-XPHC ngày 10/4/2023 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Đặng Thị Thinh tại thôn Đức Điền; Tờ trình số 347/TTr-UBND ngày 22/4/2024 về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ông Trần Văn Bưu thôn Đức Sơn.

trường hợp người vi phạm thường có hành vi chống đối, trốn tránh, tìm cách kéo dài khi người xử lý vi phạm lập biên bản... ảnh hưởng đến công tác giải quyết; vẫn còn một số vụ việc vi phạm của thời gian trước đây khó xử lý dứt điểm.

- Tỷ lệ giải quyết hồ sơ quá hạn chiếm tỷ lệ cao (xã Đức Ninh chiếm 75,5%); sự phối hợp với các đơn vị liên quan trong giải quyết các vướng mắc về cấp GCN QSDĐ chưa chặt chẽ, thiếu thường xuyên (phường Đồng Sơn còn 4% hộ dân chưa được cấp GCN QSDĐ).

- UBND phường Đồng Sơn chưa thực hiện rà soát các quy hoạch chi tiết trên địa bàn được phê duyệt đã quá lâu để có văn bản báo cáo, đề xuất triển khai thực hiện hoặc sửa đổi, hủy bỏ, thay thế, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất (như Quy hoạch mở rộng đường Lý Thái Tổ, Quy hoạch phân khu khu vực dọc sông Phú Vinh, phường Bắc Nghĩa, Quy hoạch Trung tâm hành chính xã Nghĩa Ninh).

- Công tác quản lý đất công ích 5% trên địa bàn xã Đức Ninh còn nhiều bất cập, hiện vẫn còn 115/143 thửa đất đã chấm dứt hợp đồng nhưng chưa thu hồi để quản lý theo quy định. Công tác giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn nên chưa đủ điều kiện để lập phương án, tổ chức đấu giá hợp đồng quỹ đất 5% theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhiều thửa đất 5% trên địa bàn xã còn bỏ hoang làm ảnh hưởng lớn đến việc sản xuất các khu vực liền kề. Hiện chưa có phương án đấu giá cho thuê đất 5% trên địa bàn.

## **II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Nhận xét**

Công tác quản lý nhà nước về đất đai và cấp GCNQSD đất trên địa bàn 2 đơn vị được giám sát thời gian qua luôn được Cấp ủy, chính quyền địa phương quan tâm, xác định công tác quản lý nhà nước về đất đai là nhiệm vụ quan trọng trong quá trình xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nên công tác quản lý nhà nước về đất trên địa bàn cơ bản ổn định, đã đi vào nền nếp, đúng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; luôn quan tâm, chỉ đạo, điều hành tốt công tác quản lý đất đai và cấp giấy chứng nhận QSD trên địa bàn; triển khai hiệu quả các nội dung liên quan đến lĩnh vực đất đai.

Thực hiện nghiêm túc việc công bố công khai Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất của thành phố Đồng Hới đã được UBND tỉnh phê duyệt; công tác chỉnh lý, lưu trữ hồ sơ địa chính và quản lý, lưu trữ hồ sơ địa giới hành chính của 2 đơn vị được thực hiện theo quy định của pháp luật, đã thực hiện báo cáo cấp trên kết quả quản lý theo định kỳ.

UBND 2 đơn vị được giám sát đã ban hành nhiều văn bản để thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. Các trường hợp vi phạm hành chính, khiếu nại, khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai xảy ra trên địa bàn cơ bản được giải quyết dứt điểm ngay tại cơ sở. Công tác thống kê đất đai hàng năm đảm bảo đúng thời gian, chất lượng, phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất. Đội ngũ cán bộ, công chức có chuyên môn, nghiệp vụ, trách nhiệm, đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai trong giai đoạn hiện nay tại địa phương;

Việc thực hiện các TTHC về đất đai thực hiện khá hiệu quả; Hệ thống hồ sơ địa chính được số hóa đồng bộ giữa bản đồ địa chính với thông tin đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã được lập cơ bản. UBND xã, phường đã đưa vào khai thác cơ sở dữ liệu địa chính, nhằm mục tiêu xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất, phục vụ nhiều lĩnh vực trên phạm vi địa bàn xã, phường; Công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn được thực hiện đúng quy định, hàng năm UBND đã cập nhật đầy đủ các quyết định về thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để điều chỉnh cập nhật vào thống kê, kiểm kê theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện vẫn còn gặp một số tồn tại, hạn chế, như: Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai chưa thường xuyên; tình trạng lấn chiếm đất, sử dụng đất không đúng mục đích vẫn còn xảy ra; công tác quản lý đất công ích 5% hiệu quả chưa cao (xã Đức Ninh); chưa thực hiện rà soát các quy hoạch chi tiết trên địa bàn để có văn bản báo cáo, đề xuất triển khai thực hiện hoặc sửa đổi, hủy bỏ, thay thế, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất (phường Đồng Sơn). Tỷ lệ hồ sơ giải quyết quá hạn chiếm tỷ lệ cao (Đức Ninh).

Quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên Hệ thống thông tin Một cửa điện tử của tỉnh vẫn còn nhiều bất cập, chưa thể hiện đúng quá trình giải quyết hồ sơ so với thực tế, gây khó khăn trong việc kiểm tra, đánh giá chất lượng, tiến độ giải quyết; Việc chuyển đổi vị trí công tác đối với công chức địa chính theo Nghị định 158/2007/NĐ-CP ngày 27/10/2007 và Nghị định 150/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ còn bất cập (thời gian công tác của công chức địa chính trong lĩnh vực đất đai tại địa phương chỉ từ 2 - 3 năm, chưa đủ thời gian để nắm địa bàn, tiếp xúc được toàn bộ lịch sử, quá trình quản lý, sử dụng đất của địa phương để tham mưu, nhất là đối với các vụ việc tranh chấp, xác định nguồn gốc sử dụng đất...) ảnh hưởng đến hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai của các địa phương.

## **2. Kiến nghị**

### **2.1. Đối với UBND thành phố**

- Kiến nghị với UBND tỉnh và các Sở, ngành cấp tỉnh xây dựng, hoàn thiện và đưa vào sử dụng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố; xây dựng và phê duyệt Quy trình thực hiện TTHC, phần mềm giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; điều chỉnh bảng giá đất phù hợp với thực tế của từng địa phương, tạo điều kiện cho các địa phương thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Tiếp tục chỉ đạo UBND các xã, phường tăng cường công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật về đất đai; Phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ công chức địa chính ở các xã, phường.

- Tiếp tục chỉ đạo UBND các xã, phường, các cơ quan, đơn vị nâng cao trách nhiệm trong công tác phối hợp giải quyết các TTHC, giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

- Chỉ đạo phòng, ban, đơn vị chuyên môn hướng dẫn các địa phương liên quan làm tốt công tác quản lý, sử dụng đất 5% đảm bảo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo đơn vị liên quan rà soát đối với các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai trên địa bàn và đề xuất UBND tỉnh có phương án giải quyết.

- Chỉ đạo Phòng Nội vụ phối hợp với UBND các xã, phường nghiên cứu quy định về việc chuyển đổi vị trí công tác định kỳ theo Nghị định 158/2007/NĐ-CP ngày 27/10/2007 và Nghị định 150/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ đối với Công chức Địa chính - Xây dựng của các xã, phường, đảm bảo thuận lợi cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng ở các địa phương.

## **2.2. Đối với các đơn vị được giám sát**

- Tiếp tục tăng cường tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai tại địa phương để nâng cao nhận thức trong cộng đồng về pháp luật đất đai để nhân dân hiểu và chấp hành theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng, đất đã quy hoạch các dự án phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn; thường xuyên kiểm tra, rà soát tình hình quản lý sử dụng đất, xử lý kịp thời, đúng quy định pháp luật đối với các trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn.

- Quản lý tốt hồ sơ địa chính, đảm bảo yêu cầu QLNN về đất đai và việc tiếp cận, khai thác thông tin đất đai địa chính theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc công bố, công khai thủ tục hành chính đầy đủ, chính xác, đồng bộ, thống nhất, minh bạch và kịp thời, tạo điều kiện cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhân dân kiểm tra, giám sát việc giải quyết thủ tục hành chính.

- Chủ động liên hệ, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan khi gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình tiếp nhận, xử lý, luân chuyển và trả kết quả hồ sơ TTHC trên Hệ thống Một cửa điện tử; giải quyết dứt điểm các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn tồn đọng.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát tình hình quản lý đất đai và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đức Ninh và phường Đồng Sơn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2024, Đoàn giám sát báo cáo Thường trực HĐND thành phố và các địa phương được giám sát theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND TP (để b/c);
- UBND thành phố;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- Phòng QLĐT, TNMT;
- Văn phòng HĐND-UBND TP;
- Các đơn vị được giám sát;
- Lưu.

**TRƯỞNG ĐOÀN GIÁM SÁT**



**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND THÀNH PHỐ**  
**Nguyễn Thị Nguyễn**