

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề của Hội đồng nhân dân huyện về chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích (đất 5%) trên địa bàn huyện giai đoạn 2021 - 2023

Thực hiện Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện về thành lập Đoàn giám sát chuyên đề của Hội đồng nhân dân huyện về chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích (đất 5%) trên địa bàn huyện giai đoạn 2021 - 2023; Kế hoạch số 20/KH-ĐGS, ngày 05 tháng 4 năm 2024 về giám sát chuyên đề của Hội đồng nhân dân huyện. Đoàn đã giám sát trực tiếp tại 08 xã, thị trấn¹, giám sát qua báo cáo đối với 12 xã còn lại; kết quả giám sát như sau:

I. Tình hình và kết quả công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích (đất 5%) trên địa bàn huyện.

1. Hiện trạng về quỹ đất công ích trên địa bàn huyện từ năm 2021 - 2023

Qua kết quả kiểm tra, rà soát lại toàn bộ quỹ đất công ích trên địa bàn xã, thị trấn của từng địa phương, hiện trạng về quỹ đất công ích trên địa bàn huyện do Phòng tài nguyên – Môi trường huyện thống kê như sau: Tổng diện tích đất công ích được xác định theo Quyết định phê duyệt phương án giao đất của Ủy ban nhân dân huyện (thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ): 649,96ha; Tổng diện tích đất công ích thống kê theo hồ sơ địa chính: 1.508,21ha. Tổng diện tích đất công ích do Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn đang quản lý, có hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất: 462,2 ha. Tổng diện tích đất công ích (được thống kê trong hồ sơ địa chính) nhưng hiện nay Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn không quản lý, không có hợp đồng cho thuê, người dân đang sử dụng hoặc bỏ hoang: 1.046,01ha; Diện tích đất không thuộc nhóm đất công ích (đất rừng sản xuất, đất vườn tạp, đất xây dựng,...) nhưng trong hồ sơ địa chính ghi tên chủ sử dụng là đất công ích: 1.513,65ha.

Qua giám sát tại các địa phương Đoàn giám sát nhận thấy phần lớn diện tích đất 5% là những diện tích đất xấu, bạc màu, nhỏ lẻ, phân tán, không thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Trong quá trình thực hiện giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, các xã, thị trấn đã trích lập Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (sau đây gọi tắt là Quỹ đất công ích) theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Thăng Bình xét duyệt phương án giao đất đến hộ vào

¹ Các xã: Thị trấn Hà Lam, Bình Hải, Bình Trung, Bình Dương, Bình Quý, Bình Quế, Bình Sa, Bình Nguyên

năm 1994⁽²⁾. Tuy nhiên, theo hiện trạng hiện nay thì diện tích Quỹ đất công ích có sự chênh lệch so với Hồ sơ địa chính (HSDC) 962,44 ha. (*Diện tích đất công ích đã sử dụng vào mục đích khác 545,77ha/ Diện tích đất trên hồ sơ địa chính 1508,2ha*)

Một số xã ở khu vực có địa hình thuận lợi (*Bình Trung, Bình Quý*), tổng diện tích đất nông nghiệp tương đối lớn, diện tích Quỹ đất công ích được để lại theo hướng tập trung ở những khu vực nhất định, ưu tiên để lại đất có khả năng sản xuất, mang lại năng suất cao. Các xã còn lại nguồn hình thành Quỹ đất công ích chủ yếu là đất xấu, đôi gò khó có thể giao cho hộ gia đình, cá nhân canh tác hoặc đất thừa sau khi giao cho hộ gia đình, cá nhân theo định mức quy định nên manh mún, nhỏ lẻ, nằm phân tán, rải rác tại nhiều thửa.

2. Khái quát kết quả công tác quản lý, sử dụng Quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích tại các địa phương

Trong quá trình thực hiện quy định pháp luật đất đai, một số địa phương đã tổ chức quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích tương đối tốt (*Bình Trung*), có xây dựng phương án thông qua Hội đồng nhân dân xã và tổ chức thực hiện, báo cáo kết quả nghiêm túc. Đã ưu tiên bố trí hợp lý Quỹ đất công ích cho đầu tư xây dựng các công trình công cộng, bồi thường, hoán đổi cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình, dự án theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới, xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương.... Phần lớn Quỹ đất công ích được cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê, mượn sử dụng để sản xuất nông nghiệp tạo nguồn thu cho ngân sách xã.

3. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích nhìn chung chưa đúng quy định pháp luật, tiềm ẩn nhiều nguy cơ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến Quỹ đất công ích và còn nhiều vấn đề đáng quan tâm như:

- Một số xã không thể trích lập Quỹ đất công ích tập trung, đa phần là manh mún, nhỏ lẻ ở nhiều thửa đất; có diện tích đất công ích nằm trong thửa đất giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64-CP nên việc quản lý đất công ích này của Ủy ban nhân dân cấp xã hầu như không thực hiện được.

- Một số địa phương có cả phần diện tích Quỹ đất công ích tập trung, vừa có quỹ đất công ích manh mún, nhưng chỉ tổ chức quản lý đối với phần diện tích tập trung, chưa quan tâm đến phần diện tích đất manh mún, phân tán.

- Một số địa phương cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sản xuất nông nghiệp nhưng không thông qua đấu giá; cho thuê lần đầu không quá 5 năm nhưng hết hạn không tổ chức đấu giá, ký hợp đồng thuê đất lại nên thu ngân sách từ tiền thuê Quỹ đất công ích thấp, không ổn định. Phần lớn diện tích thuộc Quỹ đất công ích cho thuê nhưng không thu tiền. Nhiều địa phương cho thuê đất công ích nhưng

² Thị trấn Hà Lam 27,44 ha, Bình Hải 9,86 ha, Bình Trung 41,75 ha, Bình Dương 19 ha, Bình Quý 60,7 ha, Bình Quế 42,4 ha, Bình Sa 28,05 ha, Bình Nguyên 18,26 ha.

không lập hợp đồng thuê đất, chỉ lập biên bản hay giao khoán qua sổ sách (cho mượn);

- Tình trạng người dân tự ý sử dụng, chuyển mục đích sử dụng Quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân xã chưa thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ quản lý đối với thửa đất hoặc phần diện tích đất đó. Một số hộ gia đình, cá nhân sau thời gian thuê, mượn Quỹ đất công ích để sản xuất đã chuyển sang kê khai, đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thừa nhận là đất công ích mà cho rằng do họ tự khai hoang.

- Một số địa phương công tác quản lý rất lỏng lẻo, không lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hay xây dựng phương án cụ thể để sử dụng Quỹ đất công ích dẫn đến tình trạng bỏ hoang hóa, người dân địa phương lấn chiếm hoặc người dân nơi khác đến xâm canh.

- Công tác quản lý không mở sổ sách theo dõi hoặc có mở sổ nhưng không theo dõi, chỉnh lý, rà soát, cập nhật kịp thời biến động của Quỹ đất công ích; chưa cập nhật đầy đủ, chính xác người sử dụng đất theo từng thửa trong Quỹ đất công ích ở địa phương; không chỉnh lý biến động Quỹ đất công ích khi đã có quyết định thu hồi để sử dụng vào mục đích khác (làm nhà tình thương, tình nghĩa, xây dựng công trình công cộng...)

- Việc bổ sung nguồn hình thành Quỹ đất công ích chưa được các địa phương chú trọng; nhiều diện tích đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi chưa được cập nhật, bổ sung. Các địa phương để lại Quỹ đất công ích vượt 5% chưa có phương án giao đất bổ sung cho hộ gia đình, cá nhân thiếu đất sản xuất hoặc chưa được giao đất sản xuất theo quy định.

- Việc chỉ đạo, hướng dẫn, thanh tra, kiểm tra của Ủy ban nhân dân huyện đối với công tác quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích chưa được quan tâm đúng mức, có nơi buông lỏng quản lý trong thời gian dài. Điều này kéo theo sự thiếu trách nhiệm trong công tác theo dõi, hướng dẫn của các phòng chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân xã đối với Quỹ đất công ích.

II. Nguyên nhân

1. Nguyên nhân khách quan

- Hiện trạng Quỹ đất công ích phân tán, nhỏ lẻ nên công tác quản lý gặp nhiều khó khăn. Việc chuyển giao hồ sơ, tài liệu từ hợp tác xã sang Ủy ban nhân dân cấp xã chưa đầy đủ, số liệu địa chính theo bản đồ 299 còn sai sót nên số liệu diện tích Quỹ đất công ích giữa hồ sơ và thực địa chưa chuẩn xác. Đồng thời tại các địa phương đã xây dựng cơ sở dữ liệu thực hiện việc quản lý theo Nghị định 64, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu nên gặp nhiều khó khăn do số liệu không trùng khớp.

Sự phát triển kinh tế - xã hội thúc đẩy việc đầu tư hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, phát triển công nghiệp, dịch vụ và đô thị làm tăng nhu cầu sử dụng đất cho các công trình, dự án trên các lĩnh vực, làm thu hẹp Quỹ đất công ích.

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế kéo theo chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Bên cạnh đó, sản phẩm tạo ra trên diện tích đất nông nghiệp theo phương thức sản xuất truyền thống có giá trị thấp nên người dân có xu hướng ít quan tâm đầu tư sản xuất nông nghiệp, bỏ đất hoang hóa, kể cả đất được giao theo định mức, không có nhu cầu thuê Quỹ đất công ích để sản xuất nông nghiệp.

- Từ thực tiễn tại thời điểm trích lập Quỹ đất công ích, vì lợi ích của nhân dân, mong muốn nhân dân có đất tốt để sản xuất nên phần đất xấu, bạc màu có giá trị thấp được đưa vào quỹ đất công ích. Đây cũng là nguyên nhân công tác quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích thiếu sự quan tâm.

2. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra của các cấp chưa được quan tâm đúng mức. Nhận thức về vai trò, tầm quan trọng công tác quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích của chính quyền cấp xã nhiều nơi còn hạn chế.

- Chỉ đạo, quản lý, điều hành của lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã trên lĩnh vực quản lý đất đai chưa sâu sát, ít quan tâm quản lý quỹ đất công ích, có nơi buông lỏng. Trong khi đó, năng lực tham mưu và trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ của đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai còn hạn chế.

- Công tác quản lý hồ sơ địa chính một số nơi chưa chặt chẽ; tiến độ thống kê, chỉnh lý biến động đất đai không kịp thời gây trở ngại nhất định trong công tác lập, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói chung và Quỹ đất công ích nói riêng.

III. Kiến nghị:

Để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, bất cập và nâng cao hiệu quả về quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích; Đoàn giám sát kiến nghị một số vấn đề sau:

- Những nơi Quỹ đất công ích tập trung, thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và trong quy hoạch của địa phương chưa sử dụng vào mục đích khác trong nhiều năm đến thì có thể cho các tổ chức là hợp tác xã, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp thuê đất với thời hạn không quá 5 năm để các tổ chức mạnh dạn đầu tư phát huy hiệu quả sử dụng đất, phù hợp chủ trương tích tụ ruộng đất, sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.

- Tiếp tục thực hiện chủ trương ưu tiên nguồn lực xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai nói chung và Quỹ đất công ích nói riêng trên địa bàn; tăng cường giám sát việc chấp hành pháp luật về đất đai (trong đó có Quỹ đất công ích) với hình thức giám sát thích hợp.

- Xử lý phần đất công ích xấu, bạc màu không thích hợp cho sản xuất nông nghiệp; phương án xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình cá nhân nhưng có phần đất công ích theo hình thức cho mượn; hướng xử lý đối với phần diện tích thuộc Quỹ đất công ích nhỏ lẻ, rải rác trong các khu dân cư.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích.

- Chỉ đạo thực hiện tổng rà soát, kiểm tra Quỹ đất công ích trên thực địa và hồ sơ địa chính; xác định rõ phần diện tích đang được quản lý thực tế, phần diện tích có trong hồ sơ nhưng không được quản lý từ trước đến nay, đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định; kịp thời chỉ đạo cập nhật bổ sung Quỹ đất công ích đối với phần diện tích đất khai hoang, đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên – Môi trường tăng cường hướng dẫn, chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã và công chức địa chính – xây dựng trong việc rà soát, thống kê Quỹ đất công ích. Hướng dẫn xử lý các trường hợp quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích chưa đúng quy định. Thường xuyên tổ chức tập huấn, bồi dưỡng, kịp thời cập nhật kiến thức chuyên môn phục vụ công tác quản lý đất đai cho đội ngũ công chức địa chính – xây dựng xã.

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập, ký kết hợp đồng cho thuê Quỹ đất công ích trên địa bàn theo đúng quy định tại Thông tư 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời, xem xét phân giao chỉ tiêu thu, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê quỹ đất công ích đúng quy định.

- Chỉ đạo Thanh tra huyện tăng cường công tác thanh tra thường xuyên, định kỳ, kịp thời xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích, việc thu chi tài chính từ nguồn cho thuê Quỹ đất công ích để chấn chỉnh những tồn tại và xử lý nghiêm minh những sai phạm theo quy định của pháp luật.

- Hội đồng nhân dân cấp xã xem xét đưa vào chương trình giám sát hằng năm của Hội đồng nhân dân hoặc giao Thường trực Hội đồng nhân dân, Ban của Hội đồng nhân dân xã giám sát việc quản lý, sử dụng Quỹ đất công ích của xã, chấn chỉnh các vi phạm trong sử dụng Quỹ đất công ích.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo kiểm tra, rà soát toàn bộ Quỹ đất công ích hiện có của địa phương để làm cơ sở tổ chức, quản lý chặt chẽ và xây dựng phương án sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật. Có những biện pháp cụ thể xác lập quyền quản lý của chính quyền đối với phần diện tích thuộc Quỹ đất công ích nhưng trước đây chưa thực hiện quản lý trên thực tế. Kịp thời cập nhật bổ sung Quỹ đất công ích đối với phần diện tích đất khai hoang, đất nông nghiệp còn lại sau khi thu hồi theo đúng quy định.

- Trường hợp Ủy ban nhân dân xã có Quỹ đất công ích phân tán, manh mún, nhỏ lẻ nhất là các trường hợp để lẫn với đất giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài thì cần rà soát quản lý thửa đất cụ thể, tạo thuận lợi trong công tác quản lý về lâu dài. Các trường hợp Ủy ban nhân dân xã đã cho các tổ chức, các đoàn thể và các hộ gia đình, cá nhân thuê, mượn không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm yêu cầu tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại đất để thực hiện quản lý, cho thuê theo đúng quy định.

- Giải quyết dứt điểm tình trạng lấn, chiếm, chuyển nhượng, tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép;... Trường hợp đất xấu không thể thu tiền thuê đất thì lập hợp đồng thuê đất theo đơn giá tượng trưng để xác lập quan hệ pháp lý rõ ràng

giữa cơ quan quản lý và người sử dụng Quỹ đất công ích nhưng phải công khai, minh bạch, tránh phát sinh khiếu nại, khởi kiện, tranh chấp về sau.

- Kinh phí thu được từ việc cho thuê đất công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được sử dụng cho nhu cầu công ích của địa phương.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát chuyên đề của Hội đồng nhân dân huyện về chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng Quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích giai đoạn 2021 – 2023. Kính trình Hội đồng nhân dân huyện khoá XII, nhiệm kỳ 2021-2026./.

Nơi nhận:

- TTHU, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Hai Ban HĐND huyện;
- Các vị đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan, ban ngành, hội, đoàn thể;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN xã, thị trấn;
- CPVP;
- Lưu: VT- HĐ.

TRƯỞNG ĐOÀN GIÁM SÁT

PHÓ CHỦ TỊCH HĐND HUYỆN