

BÁO CÁO

Về việc quản lý sử dụng đất nông nghiệp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đắk Tơ Re

Thực hiện Kế hoạch số 53-KH/HNĐT ngày 26/8/2024 của Hội Nông dân tỉnh Kon Tum về Giám sát việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2024.

Thực hiện Công văn số 1699/UBND-TH ngày 06/09/2024 của UBND huyện Kon Rẫy về việc rà soát, báo cáo việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2024.

Qua rà soát, tổng hợp UBND xã Đắk Tơ Re báo cáo như sau:

I. Khái quát đặc điểm, tình hình:

- Đắk Tơ Re là một xã miền núi của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, nằm dọc theo tuyến Quốc lộ 24 cách trung tâm huyện 12 Km về phía Đông, cách thành phố Kon Tum 16 km về phía Tây.

- Vị trí địa lý: Phía Đông giáp: xã Đắk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; phía Tây giáp: xã Đắk Bla thuộc TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum; phía Nam giáp: xã Hà Tây, huyện Chư Pă, tỉnh Gia Lai; phía Bắc giáp: xã Ngọc Réo, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

- Tổng diện tích tự nhiên của xã là: 10.932,84 ha. được phân thành 03 nhóm đất, cụ thể sau:

+ Nhóm đất nông nghiệp: Tổng diện tích 10.187,87 ha. Trong đó: Đất sản xuất nông nghiệp: 7.388,59 ha (*trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác: 3.874,82 ha; đất trồng lúa: 173,17 ha; đất trồng cây lâu năm: 3.340,6 ha*); Đất lâm nghiệp: 2.789,87 ha (*đất rừng sản xuất là 2.789,87 ha*); Đất nuôi trồng thủy sản: 0,8 ha; đất nông nghiệp khác 8,62 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 708,2 ha. Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 45,48 ha; Đất chuyên dùng: 542,1 ha (*gồm: Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,47 ha; đất quốc phòng 3,72 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 12,64 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 17,89 ha; đất có mục đích công cộng 507,37ha*); Đất cơ sở tôn giáo: 1,1 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 6,33 ha; Đất sông, ngòi, suối: 108,99 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 4,2 ha.

+ Đất chưa sử dụng: 36,77 ha (*đất đồi núi chưa sử dụng là 36,77 ha*).

2. Về công tác tổ chức, biên chế phục vụ nhiệm vụ chuyên môn: Hiện nay về công tác tổ chức, biên chế phục vụ nhiệm vụ chuyên môn đất đai địa bàn xã Đăk Tô Re được bố trí 01 công chức có trách nhiệm giúp UBND xã thực hiện việc quản lý đất đai, chịu sự hướng dẫn, chỉ đạo trực tiếp về chuyên môn nghiệp vụ của Sở TN&MT; Phòng TN&MT huyện Kon Rẫy.

3. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo:

- Việc triển khai xây dựng, ban hành các văn bản thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của Trung ương, của tỉnh....:

Để đảm bảo các chủ trương, đường lối của Đảng các chính sách pháp luật về đất đai được phổ biến, tổ chức thực hiện đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn. Trên cơ sở các văn bản chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện và các phòng ban chuyên môn của huyện, UBND xã xây dựng và ban hành kế hoạch tuyên truyền các thông tư, nghị định về lĩnh vực đất đai cũng như công khai các văn bản của cấp trên đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn biết⁽¹⁾. Thường xuyên phối hợp với các tổ chức, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý đất đai⁽²⁾.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất: Hiện nay, xã Đăk Tô Re đang triển khai sử dụng đất theo Quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Quyết định số 135/QĐ-UBND, ngày 22/3/2022 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Đảng ủy xã Đăk Tô Re đã chỉ đạo UBND xã tổ chức thực hiện quản lý và sử dụng theo đúng quy hoạch được duyệt và hiện nay chưa thực hiện điều chỉnh lại.

⁽¹⁾Kế hoạch số 17/KH-UBND ngày 23/3/2022 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý I; Kế hoạch số 27/KH- UBND ngày 16/5/2022 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý II; Kế hoạch số 41/KH- UBND ngày 08/9/2022 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý III; Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 22/11/2022 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý IV. Kế hoạch số 28/KH- UBND ngày 09/3/2023 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý I; Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 5/6/2023 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý II; Kế hoạch số 75/KH-UBND ngày 11/9/2023 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý III; Kế hoạch số 95/KH- UBND ngày 03/11/2023 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý IV. Kế hoạch số 07/KH- UBND, ngày 10/01/2024 tổ chức tuyên truyền giáo dục pháp luật quý I.

⁽²⁾ Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định về thi hành chi tiết một số điều của Luật đất đai, Nghị định 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất, Nghị định 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, Nghị định 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Nghị định 01/2017/NĐ-CP về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai. Luật đất đai năm 2024; Nghị định 101/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; Nghị định 102/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

+ Trên cơ sở các văn bản chỉ đạo của UBND huyện⁽³⁾ UBND xã hàng năm ban hành các văn bản thông báo lấy ý kiến công khai trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn xã⁽⁴⁾. UBND xã Đăk Tô Re đã tập trung thực hiện tốt nhiệm vụ trong công tác quản lý Quy hoạch và thực hiện theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt và có báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất theo định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm.

+ Phối hợp chặt chẽ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, xây dựng các kế hoạch kiểm tra các dự án có nhu cầu giới thiệu đất có liên quan đến lĩnh vực đất đai kịp thời báo cáo, giải quyết khi gặp khó khăn, vướng mắc.

+ Thực hiện công tác hướng dẫn chuyển mục đích sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt; Đề xuất bổ sung, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đối với các hạng mục dự án kêu gọi đầu tư nhưng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Định kỳ hàng năm xã đã tổ chức lấy nhu cầu đăng ký sử dụng, chuyển mục đích theo quy hoạch của các hộ gia đình tại các thôn hoặc tổ chức họp các Ban quản lý các thôn thảo luận dự báo nhu cầu sử dụng đất trong thôn; tổng hợp và báo cáo nhu cầu sử dụng đất của xã trong năm tới (*thông qua báo cáo về việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm và đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm tới*).

* Nhìn chung nhiệm vụ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm mang tính cấp thiết và quan trọng. Vì vậy, Đảng ủy đã chỉ đạo UBND xã tập trung cao, chỉ đạo cán bộ chuyên môn luôn nghiên cứu Luật đất đai, các Nghị định, thông tư có liên quan trong việc thực hiện quy hoạch (*điều chỉnh quy hoạch*), có trọng tâm trọng điểm. Đồng thời tuyên truyền và lấy ý kiến của nhân dân trên địa bàn, để khắc phục những khó khăn, tồn tại bất cập trong công tác quy hoạch (*điều chỉnh quy hoạch*) trên địa bàn xã.

- Việc phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể chính trị-xã hội cùng cấp trong việc tuyên truyền, vận động nhân dân nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của mỗi cá nhân, tổ chức... về chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai nói chung và quản lý, sử dụng đất nông nghiệp nói riêng, đặc biệt là đối với công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phổ biến pháp luật về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, trong đó có trách nhiệm kê khai, đăng ký Quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:

⁽³⁾ Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Rẫy; Thông báo số 31/TB-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện về việc công khai Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum;

⁽⁴⁾ Thông báo số 08/TB-UBND ngày 26/4/2022 của UBND xã về việc công khai Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất có liên quan đến xã Đăk Tô Re;

Công tác tuyên truyền, vận động nhân dân nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của mỗi cá nhân, tổ chức... về chính sách, pháp luật của Nhà nước về đất đai có ý nghĩa quan trọng thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, liên quan mật thiết đến hoạt động của các cơ quan, đơn vị, địa phương và đời sống Nhân dân, góp phần quan trọng trong tổ chức thi hành pháp luật, nâng cao hiểu biết pháp luật, ý thức, trách nhiệm của cán bộ, công chức, viên chức và Nhân dân.

Để nâng cao hiệu quả công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và giúp người dân nắm rõ hơn về Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024. UBND xã đã phối hợp với UBMTTQVN xã, các ban ngành, đoàn thể (Hội nông dân; Hội Liên hiệp phụ nữ xã; Hội cựu chiến binh xã...; Ban quản lý các thôn) tổ chức 02 buổi tuyên truyền pháp luật về Luật Đất đai sửa đổi năm 2024 với 402 lượt người tham gia.

Các buổi tuyên truyền nhằm góp phần nâng cao hiểu biết, trách nhiệm của nhân dân về ý nghĩa và tầm quan trọng của Luật Đất đai năm 2024. Trong đó tập trung chủ yếu làm rõ các nội dung cơ bản mới được bổ sung của Luật Đất đai như: Mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; Bãi bỏ khung giá đất; Bảng giá đất được xây dựng hàng năm; thay đổi tên gọi chính xác của sổ đỏ, sổ hồng; cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp vẫn được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa; Sửa đổi nguyên tắc sử dụng đất; Sửa đổi quy định về phân loại đất; Bổ sung quy định về quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai; công bố công khai tất cả các loại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý và khai thác quỹ đất; quy định nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất... trách nhiệm kê khai, đăng ký Quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

II. Kết quả thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ:

1. Đăng ký đất đai: Trong quý I năm 2024: Bộ phận Một cửa xã tiếp nhận 01 hồ sơ của 01 hộ gia đình đề nghị thực hiện quy trình theo đúng thẩm quyền giải quyết của UBND xã: xác minh nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp và thực hiện công khai các nội dung kết quả xác minh theo quy định để bổ sung hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của công dân.

2. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Diện tích đề nghị cấp giấy là 1.200 m² đất trồng cây hàng năm khác/01 thửa/01 hộ gia đình). Tất cả đều đã trả kết quả cho công dân đúng quy định (giấy chứng nhận QSD đất cấp lần đầu).

3. Cách thức tiếp nhận và trả kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu (cấp mới), UBND xã thực hiện bước 4 trong quy trình thực hiện quy trình giải quyết hồ sơ cấp giấy lần đầu đối với các trường hợp không có các loại giấy tờ có liên quan đến Điều 100/LĐĐ năm 2013; Cụ thể: Xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp quy hoạch ..., thời gian

giải quyết là 20 ngày làm việc (3 ngày xác minh lấy ý kiến khu dân cư, 15 ngày thực hiện niêm yết công khai kết quả xác minh và 2 ngày hoàn thiện hồ sơ cho công dân hoặc chuyên hồ sơ đến chi nhánh VPĐKĐĐ huyện).

4. Kết quả thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm:

- Tổng số đợt thanh tra, kiểm tra: 0.
- Số vụ việc đã phát hiện sai phạm: 0
- Kết quả xử lý trường hợp vi phạm: 0
- Hình thức xử lý từng trường hợp: 0
- Số vụ còn tồn đọng, nguyên nhân tồn đọng: 0.

5. Tình hình tiếp nhận và xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo:

- Tổng số đơn tiếp nhận: 03 đơn.
- Số đơn đã xử lý: 03 đơn.
- Nội dung chủ yếu: Tranh chấp đất đai về ranh giới thửa đất.
- Số đơn còn tồn đọng: 0.

III. Những khó khăn, vướng mắc, tồn tại và nguyên nhân trong quá trình thực hiện:

Tình hình sử dụng đất trong thời gian qua chưa ổn định, việc theo dõi, thống kê về đất đai chưa được cập nhật có hệ thống; công tác theo dõi, kiểm tra chưa được diễn ra kịp thời.

Quá trình cấp giấy CNQSDĐ trên địa bàn cũng gặp không ít khó khăn như khó xác định nguồn gốc đất (một số diện tích đất được các công ty trả lại đất cho địa phương quản lý); kê khai cấp cho đồng bào dân tộc thiểu số bởi người dân chưa có nhu cầu, tinh thần hợp tác còn nhiều hạn chế như không cung cấp giấy tờ liên quan để làm thủ tục cấp; việc mua bán, chuyển nhượng đất đai qua nhiều chủ sử dụng bằng giấy viết tay không thông qua cơ quan nhà nước; bản đồ địa chính đã lập chưa được chỉnh lý biên động theo hiện trạng kịp thời.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một thực tế phổ biến là sự chênh lệch về diện tích đất trên sơ đồ, giấy tờ so với hiện trạng sử dụng. Diện tích đất trên thực địa luôn lớn hơn diện tích được giao ghi trên giấy chứng nhận. Một trong những nguyên nhân của tình trạng này được xác định là do vấn đề về lịch sử trước đây.

IV. Nhiệm vụ, giải pháp thực hiện trong những năm tiếp theo.

1. Nhiệm vụ:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên quản lý nhà nước về đất đai; chấn chỉnh kịp thời, cũng như xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm pháp luật trong công tác quản lý đất đai.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật đất đai đến từng người dân trong địa bàn xã, có cơ chế hỗ trợ pháp lý cho người có quyền sử dụng đất.

2. Giải pháp:

- Đào tạo, bồi dưỡng cho công chức địa chính. Chú trọng việc trang bị kỹ năng về giao tiếp hành chính, kỹ năng xử lý, giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình thực thi công vụ.

- Thường xuyên nghiên cứu, nắm chắc các quy định của pháp luật đất đai, cũng như kỹ năng xử lý các tình huống phát sinh trong lĩnh vực đất đai. Đồng thời xác định rõ vai trò, trách nhiệm công tác lãnh đạo, chỉ đạo và chuyên môn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

- Tập trung rà soát, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp cho các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã để làm cơ sở quản lý đất đai một cách chặt chẽ, khoa học, chính xác; hạn chế các vụ việc khiếu kiện phức tạp, kéo dài liên quan đến lĩnh vực đất đai.

V. Đề xuất, kiến nghị:

- Chú trọng đào tạo, bồi dưỡng cho công chức địa chính cấp xã. Hằng năm, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như Bộ TN&MT, UBND cấp tỉnh, Sở TN&MT cần tăng cường các đợt tập huấn về kiến thức pháp luật đất đai, chuyên môn nghiệp vụ, cũng như nâng cao trình độ tin học để công chức địa chính có thể khai thác ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ tốt cho công việc.

- Tạo điều kiện hỗ trợ kinh phí hoạt động hằng năm cho lĩnh vực quản lý đất đai, trang bị máy móc, tủ đựng tài liệu - hồ sơ địa chính.

Trên đây là báo cáo của UBND xã Đăk Tơ Re kính trình Phòng TN&MT huyện tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Phòng TN&MT huyện (b/c).
- TT Đảng ủy;
- TT HĐND xã;
- CT, 02 Phó Chủ tịch;
- Lưu VTLT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

A Nguy