

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC CƠ**

Số: 196/BC-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đức Cơ, ngày 17 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch,
quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai
năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018**

Thực hiện Quyết định số 45/QĐ-ĐDBQH ngày 01/3/2019 của Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Gia Lai, và Kế hoạch giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018”.

UBND huyện Đức Cơ báo cáo kết quả thực hiện trên địa bàn huyện, cụ thể như sau:

Phần I

KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CHUNG

Đức Cơ là huyện biên giới có tổng diện tích tự nhiên 72.186,01 ha, với 35 km đường biên giới giáp với Cam Pu Chia; có vị trí quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh của tỉnh, với Quốc Lộ 19 là trục giao thông chính nối từ thành phố Plei ku đến cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, Quốc lộ 14c gần với tuyến hành lang biên giới Việt Nam - Cam Pu Chia. Toàn huyện có 10 đơn vị hành chính, gồm 09 xã và 01 thị trấn (*thị trấn Chư Ty*).

Thị trấn Chư Ty là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của huyện, với tổng diện tích tự nhiên 1.544,5 ha; được UBND tỉnh Gia Lai công nhận là đô thị loại V (*theo quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 07/7/2017*). Quy mô dân số hiện có 3.237 hộ với 15.078 nhân khẩu, được chia thành 07 tổ dân phố và 01 làng Trol Deng (*trước khi chưa sáp nhập có 09 tổ dân phố và 01 làng người đồng bào dân tộc thiểu số*); có 10 dân tộc đang sinh sống (*gồm: Kinh, Jrai, Tày, Nùng, Thổ, Thái, Chăm, Mường, Bana, Sán chỉ*), trong đó chủ yếu là dân tộc Kinh với 3.075 hộ (*14.234 nhân khẩu*) đến từ các tỉnh, thành trong cả nước định cư trên địa bàn.

Trong những năm qua, kinh tế - xã hội trên địa bàn thị trấn Chư Ty có sự tăng trưởng và phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao. Tuy nhiên do ảnh hưởng chung của nền kinh tế cả nước, đặc biệt là sản lượng và giá cả các mặt hàng nông sản thấp, thiếu ổn định nên tốc độ phát triển còn chậm. Cơ cấu kinh tế ngày càng chuyển dịch đúng hướng, sản xuất thương mại - dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề tăng; tỷ trọng sản xuất nông nghiệp giảm. Đến nay toàn thị trấn có 33 doanh nghiệp và 1.034 hộ kinh doanh cá thể hoạt động trong các lĩnh vực thương mại - dịch vụ, tạo điều kiện cho gần 2.000 lao động có việc làm và thu nhập ổn định, góp phần xóa đói giảm nghèo bền vững¹.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị thị trấn Chư Ty được quan tâm đầu tư, công tác quản lý quy hoạch, đô thị có sự chỉ đạo quyết liệt và triển khai thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định; góp phần chỉnh trang và xây dựng đô thị ngày càng khang trang, để tiến tới đạt chuẩn văn minh đô thị theo kế hoạch đã đề ra.

Phần II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TẠI ĐÔ THỊ TỪ KHI LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2013 CÓ HIỆU LỰC ĐẾN HẾT NĂM 2018

I. Việc ban hành chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.

Sau khi Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có hiệu lực thi hành, UBND huyện đã chỉ đạo các ngành, địa phương tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định. Đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan về lĩnh vực đất đai đến toàn thể cán bộ, đảng viên và nhân dân. Thông qua công tác tuyên truyền để nâng cao tinh thần trách nhiệm của đội ngũ cán bộ công chức, ý thức của người dân trong việc thực thi và chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai. Kịp thời biểu dương những địa phương, tổ chức, cá nhân làm tốt; đồng thời xử lý nghiêm những địa phương, tổ chức, cá nhân có vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất đai.

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy

¹ Theo kết quả điều tra, rà soát hộ nghèo năm 2018: Thị trấn Chư Ty còn 38 hộ nghèo, chiếm tỷ lệ 1,19%; giảm 23 hộ (0,76%) so với năm 2017 (số hộ nghèo năm 2017 là 61 hộ, tỷ lệ 1,95%).

chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai. UBND huyện đã ban hành Quyết định số 3116/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ; Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Đức Cơ.

Ngoài ra UBND huyện còn có nhiều văn bản chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn.

II. Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

Năm 2014, huyện Đức Cơ được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2014, theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Sau khi quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện đã thực hiện công bố công khai quy hoạch; đồng thời triển khai thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất đai theo đúng quy hoạch. Hàng năm xây dựng kế hoạch sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt để có căn cứ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giữ vững quốc phòng - an ninh trên địa bàn.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, căn cứ Nghị quyết số 47/NQ-CP ngày 09/5/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Gia Lai, UBND tỉnh đã có văn bản số 2479/UBND-NL ngày 02/11/2018, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp huyện để có cơ sở lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Đến nay UBND huyện đã tổ chức triển khai thực hiện và cơ bản hoàn thành việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, sau khi có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định tỉnh sẽ trình HĐND huyện thông qua trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

Việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất nhằm xác định và phân bổ lại các chỉ tiêu sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả; bảo đảm lợi ích trước mắt và lâu dài, bảo vệ môi trường sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội một cách bền vững.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện các quy hoạch đô thị thị trấn Chư Ty.

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 105/2006/QĐ-UBND ngày 08/12/2006.

Căn cứ quy hoạch đã được phê duyệt, UBND huyện đã triển khai thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch; chỉ đạo thực hiện và đầu tư kinh phí lập, phê duyệt các quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chi tiết các điểm dân cư như: *Quy hoạch chi tiết xây dựng Di tích lịch sử Chiến thắng Chư Ty; Quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên huyện Đức Cơ; Quy hoạch chi tiết xây dựng Nghĩa trang chung của huyện; Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ Đức Cơ; Quy hoạch chi tiết điểm dân cư Tổ dân phố 7 (đối diện Trường TH Kim Đồng) ...*, và hiện nay đang tiếp tục triển khai lập quy hoạch chi tiết các điểm dân cư phía tây Công an huyện; quy hoạch chi tiết khu sản xuất kinh doanh tập trung; quy hoạch chi tiết khu thể thao và khu dân cư tổ dân phố 1, khu dân cư tổ dân phố 6, khu dân cư đường Anh Hùng Núp theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh các quy hoạch đô thị đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định; nghiêm túc tổ chức lấy ý kiến của nhân dân trong khu vực quy hoạch, thực hiện đầy đủ việc công bố công khai các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; tổ chức cắm mốc quy hoạch theo quy định để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch.

Hiện nay, để đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị, UBND huyện đã triển khai lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ đến năm 2035; gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Ngoài ra, để quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan đô thị; kiểm tra, kiểm soát việc xây dựng, chỉnh trang, phát triển trên địa bàn thị trấn, UBND huyện đã xây dựng và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn thị trấn (*theo Quyết định số 3116/QĐ-UBND ngày 31/12/2014*).

Nhìn chung, công tác quy hoạch đô thị đã cơ bản đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương như: Phát triển xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông, mở rộng quỹ đất để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, các khu dân cư ..., đáp ứng nhu cầu nhà ở đô thị và nhà ở nhân dân trên địa bàn thị trấn; công tác quản lý xây dựng có nhiều chuyển biến tích cực, việc kiểm tra được

duy trì thường xuyên, xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm, ý thức chấp hành pháp luật về xây dựng của các tổ chức và cá nhân ngày một nâng cao

3. Sự thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác; giữa quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất.

Nhìn chung giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác (như: quy hoạch giao thông, thủy lợi; quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh; quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội ...) cơ bản có sự thống nhất và phù hợp với chỉ tiêu phân bổ của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Việc lập quy hoạch sử dụng đất được căn cứ vào các quy hoạch và dự báo nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, địa phương; do đó quá trình triển khai thực hiện đảm bảo sự thống nhất, đáp ứng được yêu cầu phát triển của từng ngành, lĩnh vực, địa phương.

4. Việc quản lý, sử dụng và thực hiện cơ chế, chính sách về đất đai tại đô thị.

4.1. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính:

Việc xác định, quản lý ranh giới hành chính giữa các xã, thị trấn trên địa bàn huyện dựa vào hệ thống bản đồ và hồ sơ địa giới hành chính được xây dựng theo Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 10/3/2011 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án Kinh tế-Kỹ thuật “Khôi phục, hoàn thiện và xác định tọa độ hệ thống mốc địa giới hành chính; thành lập bản đồ, hồ sơ địa giới hành chính các cấp tỉnh Gia Lai theo hệ quy chiếu UTM và hệ tọa độ Quốc gia Việt Nam VN-2000”.

Đối với thị trấn Chư Ty: Đường địa giới hành chính chủ yếu đi theo đường, tụ thủy, suối, ranh giới khu dân cư và cắt thẳng; gồm 08 mốc địa giới hành chính, Trong đó:

- Mốc ba mặt cấp xã có số hiệu:
 - + (ID-CT-IK)03X.1
 - + (ID-IK-TTCT)03X.1
 - + (IK-IK-TTCT)03X.1
 - + (TTCT-IK-IP)03X.1
 - + (IK-CT-IP)03X.1
- Mốc hai mặt cấp xã có số ký hiệu:
 - + (CT-IK)02X.1
 - + (CT-IP)2X.1

+ (IK-CT)02X.1

Các tuyến địa giới hành chính đã được UBND thị trấn Chư Ty và các địa phương liên quan xác nhận trên thực địa, lập biên bản xác nhận, mô tả tuyến địa giới hành chính; cắm mốc địa giới và lập bản xác nhận sơ đồ vị trí mốc địa giới hành chính, lập bản đồ địa giới hành chính.

Toàn bộ hồ sơ địa giới hành chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo đúng quy định, giúp cho công tác quản lý hành chính của địa phương được thuận lợi; làm căn cứ để giải quyết tình trạng tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính và là cơ sở để thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ, giao đất, thu hồi đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai đúng phạm vi quản lý.

4.2. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất:

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Năm 2014 huyện đã triển khai thực hiện công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện và cấp xã; đồng thời hàng năm (từ năm 2015 đến năm 2018) thực hiện công tác thống kê đất đai theo đúng quy định.

Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất giúp cho địa phương đánh giá chính xác thực trạng quản lý, sử dụng đất; hiện trạng quỹ đất chưa sử dụng; tình hình biến động về đất đai so với các kỳ thống kê, kiểm kê trước; tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Và là cơ sở quan trọng để phân bổ việc sử dụng đất vào các mục đích sử dụng; đề xuất cơ chế, chính sách pháp luật nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cung cấp thông tin, số liệu làm căn cứ để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện nói chung và thị trấn Chư Ty nói riêng.

Sản phẩm của thống kê, kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thể hiện trên các biểu bảng số liệu (dạng giấy và dạng số) theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4.3. Giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Kết quả thực hiện tính từ ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành) đến hết năm 2018 trên địa bàn thị trấn Chư Ty, như sau:

- Giao đất: Đã thực hiện giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá cho 96 trường hợp với tổng diện tích 1,42 ha; tổng số tiền trúng đấu giá là 31,15 tỷ đồng.

- Chuyển mục đích sử dụng đất: Cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (trong khu dân cư) sang đất ở đô thị với tổng diện tích 4,4 ha; nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của nhân dân trên địa bàn thị trấn Chư Ty.

4.4. Công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất: Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm và danh mục các công trình, dự án được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư, UBND huyện đã tổ chức thực hiện lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất xây dựng các công trình, dự án. Kết quả thực hiện trên địa bàn thị trấn Chư Ty tính từ ngày 01/7/2014 đến hết năm 2018 như sau:

Tổng diện tích đất thu hồi: 9,69 ha (trong đó: đất nông nghiệp 9,62 ha; đất phi nông nghiệp 0,07 ha); gồm 03 tổ chức và 08 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền bồi thường hỗ trợ là 4,23 tỷ đồng (không có trường hợp nào thuộc diện phải giao đất tái định cư).

Nhìn chung, công tác bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình được thực hiện theo đúng quy định và nhận được sự đồng thuận cao của người dân, doanh nghiệp.

4.5. Về đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận):

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, UBND huyện đã có nhiều văn bản chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, thị trấn đẩy nhanh tiến độ đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận trên địa bàn huyện. Tính đến hết năm 2018, đã cơ bản hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận đối với tổ chức; đối với hộ gia đình cá nhân, tỷ lệ cấp giấy đạt 94,74% diện tích cần cấp².

Đối với thị trấn Chư Ty, tính từ ngày 01/7/2014 đến hết năm 2018 đã cấp 665 giấy chứng nhận (không tính hồ sơ thuộc dự án tổng thể), với tổng diện tích cấp giấy 58,83 ha (đất nông nghiệp: 52,91 ha; đất ở: 5,92 ha); nâng tổng số giấy chứng nhận đã cấp từ trước đến nay là 5.064 giấy với diện tích 495,05 ha, đạt tỷ lệ 99,63% diện tích cần cấp³.

4.6. Về xây dựng bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất:

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; UBND huyện đã triển khai xây

² Tổng số giấy chứng nhận đã cấp 35.605 giấy; tổng diện tích cấp giấy 25.605,67 ha/27.027,54 ha diện tích cần cấp.

³ Diện tích cần cấp giấy 496,89 ha.

dụng bảng giá đất năm 2015 (áp dụng trong giai đoạn 2015 - 2019) và được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014. Đồng thời hàng năm, tiến hành khảo sát, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trình UBND tỉnh ban hành theo đúng quy định.

Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn huyện được UBND tỉnh phê duyệt cơ bản gần sát với giá thị trường, phù hợp với khung giá đất Chính phủ quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014.

4.7. *Tổng hợp các nguồn thu từ đất:* Như phụ lục 01 và 02 kèm theo.

4.8. *Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất đai:*

Đối với công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tranh chấp đất đai luôn được các cấp ủy Đảng, chính quyền quan tâm giải quyết dứt điểm, kịp thời; không để kéo dài, vượt cấp hoặc tạo thành điểm nóng.

Kết quả giải quyết tính từ ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đến hết năm 2018, trên địa bàn thị trấn Chư Ty như sau:

Tổng số đơn đã tiếp nhận và giải quyết: 108 (đơn khiếu nại: 04 đơn; kiến nghị: 104 đơn), trong đó:

- Thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thị trấn Chư Ty: 82 đơn (đơn kiến nghị, hòa giải tranh chấp đất đai);

- Thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện và cơ quan chuyên môn của huyện: 26 đơn (đơn khiếu nại: 04 đơn; kiến nghị: 22 đơn);

5. Công tác thanh kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị:

Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị trấn Chư Ty, cơ bản tuân thủ theo đúng quy hoạch và các quy định của pháp luật. Kết quả thực hiện đã góp phần thúc đẩy sự phát triển về kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn; tạo nên bộ mặt đô thị ngày càng khang trang, hiện đại.

Bên cạnh đó, ý thức chấp hành pháp luật của người dân ngày càng cao nên đã có những nhận thức đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; vì vậy việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai đã có những chuyển biến tích cực, hạn chế được những sai phạm xảy ra.

Tuy nhiên, quá trình quản lý, sử dụng đất vẫn còn có những mặt tồn tại, chưa được xử lý kịp thời; tình trạng lấn chiếm đất quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép vẫn còn xảy ra. Do đó, UBND huyện đã có những chỉ đạo

quyết liệt, yêu cầu các cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương tăng cường công tác kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm⁴; góp phần tăng cường kỷ cương hành chính, giúp cho công tác quản lý, sử dụng đất đai ngày càng đi vào nề nếp và tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

6. Tồn tại, hạn chế trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại đô thị:

6.1. Tồn tại, hạn chế:

Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị trấn Chư Ty cơ bản đáp ứng được nhu cầu phát triển đô thị. Tuy nhiên quá trình tổ chức thực hiện vẫn còn có những vấn đề phát sinh, bất cập tác động đến đời sống, kinh tế - xã hội của người dân; do đó cần phải điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp với thực tế; cụ thể như:

- Khu công viên cây xanh khu vực tổ dân phố 5 được quy hoạch trên cơ sở khu dân cư đã tồn tại từ trước và diện tích đất sản xuất nông nghiệp của người dân đang sử dụng với quy mô diện tích tương đối lớn (11,5 ha), nên tính khả thi không cao, do vậy đến nay đã hơn 12 năm vẫn chưa thể triển khai thực hiện theo quy hoạch; gây khó khăn cho người dân trong việc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

- Quy hoạch Khu Di tích lịch sử chiến thắng Chư Ty (diện tích hơn 6,0 ha), trong đó có khoảng 2,5 ha đất sản xuất nông nghiệp của người dân đang sử dụng. Nhưng do chưa có dự án đầu tư xây dựng công trình và chưa bố trí được nguồn kinh phí để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; nên đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Một số vị trí trước đây là trụ sở của các cơ quan, tổ chức; nay đã chuyển đến vị trí khác nên không còn nhu cầu sử dụng (điểm trường mầm non Họa Mi, Đội Quản lý thị trường ...), cần phải điều chỉnh mục đích sử dụng để thực hiện giao đất, cho thuê theo quy định.

Ngoài ra trong quá trình tổ chức thực hiện, công tác cắm mốc quy hoạch chưa được chú trọng và triển khai đồng bộ, gây khó khăn trong việc quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng.

Để đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển đô thị trong tương lai, nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị; đồng thời khắc phục những hạn

⁴ Đã kiểm tra, xử lý 70 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thị trấn Chư Ty (tính từ sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018).

chế nêu trên. UBND huyện Đức Cơ đã tổ chức lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty đến năm 2035, trình UBND tỉnh phê duyệt.

6.2. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:

a) Nguyên nhân chủ quan:

- Trong quá trình tổ chức lập, thẩm định quy hoạch đô thị; công tác điều tra, khảo sát, dự báo và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất vào các mục đích quy hoạch chưa sát với thực tế và định hướng phát triển, còn có một số bất cập, chồng chéo; nên tính khả thi chưa cao, dẫn đến quy hoạch treo.

- Công tác tham mưu, đề xuất trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch chưa kịp thời, dẫn đến chậm điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế của từng giai đoạn kế hoạch sử dụng đất.

- Năng lực, trình độ chuyên môn đội ngũ cán bộ theo dõi, quản lý công tác quy hoạch của địa phương, kể cả đơn vị có chức năng làm tư vấn quy hoạch trên địa bàn vẫn còn nhiều hạn chế.

- Công tác tổ chức tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn nhân dân chấp hành các quy định của Nhà nước trên lĩnh vực quy hoạch, xây dựng của chính quyền địa phương còn chưa thường xuyên; Ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận người dân chưa tốt, nên tình hình vi phạm trật tự đô thị, trật tự hành lang an toàn giao thông vẫn còn xảy ra.

b) Nguyên nhân khách quan:

- Do tình hình phát triển kinh tế- xã hội đã tác động đến quá trình đô thị hoá diễn ra nhanh hơn, đặc biệt là tốc độ tăng dân số nội thị nhanh (dự báo dân số không phù hợp với thực trạng dân số hiện nay), trong khi công tác điều chỉnh quy hoạch còn chậm và thiếu so với yêu cầu của công tác quản lý.

- Nguồn ngân sách của địa phương còn hạn hẹp, chưa bố trí kịp thời cho việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng và công tác cắm mốc quy hoạch, làm ảnh hưởng đến công tác quản lý, dẫn đến tình hình vi phạm trật tự xây dựng vẫn còn xảy ra.

- Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch được ban hành quá nhiều. Việc phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch rất phức tạp với nhiều cấp quản lý khác nhau; biện pháp, chế tài xử lý vi phạm pháp luật về quy hoạch còn thiếu và chưa đủ mạnh để ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật về quy hoạch.

6.3. Các giải pháp:

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đến thời hạn phải rà soát điều chỉnh theo quy định; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định; nghiêm túc tổ chức lấy ý kiến nhân dân trong khu vực lập quy hoạch; thực hiện đầy đủ việc công bố công khai các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch.

- Thực hiện nghiêm các quy định về điều kiện năng lực trong lựa chọn tư vấn lập quy hoạch; kiên quyết không lựa chọn các đơn vị thiếu năng lực, kinh nghiệm và thực hiện công việc chậm tiến độ tại các đồ án.

- Kiện toàn và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác thẩm định các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền, đảm bảo đồ án khi được phê duyệt đạt chất lượng cao, phục vụ tốt cho công tác quản lý theo quy hoạch cũng như đầu tư xây dựng; hạn chế tối đa việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch mới được phê duyệt.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra và thường xuyên tổ chức kiểm tra các công trình xây dựng không đúng quy hoạch, lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, lấn chiếm đất quy hoạch. Trên cơ sở đó tuyên truyền, vận động người dân tự giác tháo dỡ công trình vi phạm, trường hợp không chấp hành thì thực hiện nghiêm việc cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Phần III

ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

- Đề nghị UBND tỉnh Gia Lai, Sở Xây dựng sớm phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ đến năm 2035; để UBND huyện có cơ sở triển khai thực hiện.

- Kiến nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng hàng năm có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn về công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đối với đội ngũ cán bộ công chức chuyên môn cấp huyện và cấp xã, để kịp thời cập nhật, bổ sung kiến thức phục vụ công tác.

Trên đây là báo cáo của UBND huyện Đức Cơ “về kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi

Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018”. Kính đề nghị Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Gia Lai xem xét./.

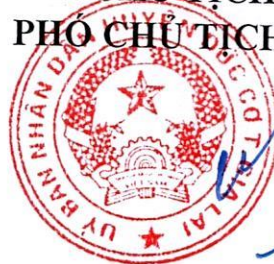
Nơi nhận:

- Đoàn Đại biểu QH tỉnh Gia Lai;
- Sở Tài nguyên và MT;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và MT;
- Lưu VT-VP

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trịnh Văn Thành



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Biểu số: 01

**TỔNG HỢP TÌNH HÌNH THU, TRÍCH NỘP QUỸ PHÁT TRIỂN ĐẤT
TỪ NGUỒN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI**

(Kèm theo Báo cáo số: 196 /BC-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2019 của UBND huyện Đức Cơ)

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm	Số đã thu trong năm			Số phải trích nộp Quỹ phát triển đất	Số còn lại để đầu tư	Ghi chú
		Tổng cộng	Trong đó				
			Tiền sử dụng đất	Tiền thuê đất			
1	2014	29.715.636.896	29.624.991.433	90.645.463	8.025.941.326	21.689.695.570	
2	2015	18.684.613.910	18.188.215.720	496.398.190	5.059.737.701	13.624.876.209	
3	2016	20.551.473.050	20.056.283.700	495.189.350	5.563.753.404	14.987.719.646	
4	2017	19.861.543.458	19.275.377.133	586.166.325	2.409.921.914	17.451.621.544	
5	2018	35.447.611.439	34.975.652.081	471.959.358	6.239.213.734	29.208.397.705	
	Cộng	124.260.878.753	122.120.520.067	2.140.358.686	27.298.568.079	96.962.310.674	

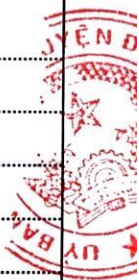
TỔNG HỢP TÌNH HÌNH PHÂN BỐ TỪ NGUỒN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo số: 196 /BC-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2019 của UBND huyện Đức Cỏ)

ĐVT: Triệu đồng

TT	Tên công trình	Tổng vốn đầu tư	Đơn vị thực hiện quản lý dự án	Ghi chú
A	Năm 2014	20.000,0		
I	Tiền sử dụng đất	10.000,0		
1	Trích nộp quỹ phát triển đất 30%	3.000,0		
2	Chỉnh trang đô thị	400,0	Đội công trình GT&DVĐT	
3	Nâng cấp, mở rộng Đường Lý Thái Tổ (Từ đường Quang trung đến đường Trần Hưng Đạo).	5.380,0	Ban QL các DA ĐT & XD	
5	San ủi, tạo mặt bằng đầu tư xây dựng Sân vận động	1.220,0	Ban QL các DA ĐT & XD	
II	Tăng thu Tiền sử dụng đất	10.000,0		
1	Trích nộp quỹ phát triển đất 30%	3.000,0		
2	Giải phóng mặt bằng các công trình huyện	5.900,0	Hội đồng BTHT & TĐC	
3	Chỉnh trang đô thị	1.100,0	Đội công trình GT&DVĐT	
III	Tiền thuê đất (trích 30% tiền thuê đất nộp quỹ phát triển đất)	45,0		
B	Năm 2015	20.042,0		
I	Tiền sử dụng đất	8.000,0		
1	Trích nộp quỹ phát triển đất 30%	2.400,0		
2	Đo đạc địa chính, đăng lý thống kê, cấp giấy CNQSDĐ	1.000,0		
3	Giải phóng mặt bằng các công trình huyện	250,0	Hội đồng BTHT & TĐC	
4	Trường TH Kim Đồng, xã Ia Kla	500,0	Ban QL các DA ĐT & XD	
5	Đường Tăng Bạt Hổ (Từ đường Q.Trung đến đường P.Đình Phùng).	1.100,0	Ban QL các DA ĐT & XD	

TT	Tên công trình	Tổng vốn đầu tư	Đơn vị thực hiện quản lý dự án	Ghi chú
6	Đường Nguyễn Văn Trỗi.	1.230,0	Ban QL các DAĐT & XD	
7	Trường THCS Nguyễn Huệ	1.420,0	Ban QL các DAĐT & XD	
8	Trung tâm dạy nghề huyện	100,0	Ban QL các DAĐT & XD	
II	Tăng thu Tiền sử dụng đất	12.000,0		
1	Trích nộp quỹ phát triển đất 30%	3.600,0		
2	Giải phóng mặt bằng các công trình huyện	3.000,0	Hội đồng BTHT & TĐC	
3	Trường TH Võ Thị Sáu, thị trấn Chư Ty	3.400,0	Ban QL các DAĐT & XD	
4	Chỉnh trang đô thị	2.000,0	Đội công trình GT&DVĐT	
III	Tiền thuê đất (trích 30% tiền thuê đất nộp quỹ phát triển đất)	42,0		
C	Năm 2016	13.030,0		
I	Tiền sử dụng đất	10.000,0		
1	Sửa chữa đường làng Lung đi làng Hrang; từ ngã ba làng Grôn đi điểm trường Tô Vĩnh Diện xã Ia Kriêng	780	Đội CTGT&DVĐT	
2	Sửa chữa đường làng Núi đi thôn Đức Hưng xã Ia Nan	470	Đội CTGT&DVĐT	
3	Sửa chữa đường đi dốc Năm Ca xã Ia Dom; Đường làng Khóp đi lang Krêl xã Ia Krêl	670	Đội CTGT&DVĐT	
4	Trích nộp 30% quỹ phát triển đất	3.000	Ngân sách huyện	
5	Trích 10% chi đo đạc, xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu dân cư	1.000	Phòng Tài nguyên - MT	
6	Lập điều chỉnh QH sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016	800	Phòng Tài nguyên - MT	
7	Giải phóng mặt bằng	1.880	Hội đồng BTHT&TĐC	
8	Chỉnh trang đô thị	1.400	Đội CTGT&DVĐT	
II	Tăng thu Tiền sử dụng đất	3.000,0		
1	Trích nộp 30% quỹ phát triển đất	900,0	Ngân sách huyện	
2	Chỉnh trang đô thị	1.600,0	Đội CTGT&DVĐT	
3	Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Chư ty	500,0	Phòng Kinh tế - KT	
III	Tiền thuê đất (trích 30% tiền thuê đất nộp quỹ phát triển đất)	30,0	Ngân sách huyện	



TT	Tên công trình	Tổng vốn đầu tư	Đơn vị thực hiện quản lý dự án	Ghi chú
D	Năm 2017	18.040,0		
I	Tiền sử dụng đất	13.000,0	-	
1	Nhà thi đấu đa năng huyện	1.000	Ban QLDAĐT&XD	
2	Giải phóng mặt bằng	400	Hội đồng BTH&TĐC	
3	Chỉnh trang đô thị	2.500	Đội CTGT&DVĐT	
4	Trích nộp 30% quỹ phát triển đất	2.000	Ngân sách huyện	
5	Trích 10% chi đo đạc, xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu dân cư	700	Ngân sách huyện	
6	Giải phóng mặt bằng	1.000	UBND các xã	
7	Đầu tư các công trình trên địa bàn xã	5.400	UBND các xã	
II	Tăng thu Tiền sử dụng đất	5.000,0		
1	Trích nộp 30% quỹ phát triển đất	1.350,0	Ngân sách huyện	
5	Trích 10% chi đo đạc, xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu dân cư	500	Ngân sách huyện	
2	Nhà thi đấu đa năng huyện	3.150,0	Ban QLDAĐT&XD	
III	Tiền thuê đất (trích 30% tiền thuê đất nộp quỹ phát triển đất)	40,0	Ngân sách huyện	
E	Năm 2018	18.000,0		
I	Tiền sử dụng đất	10.900,0	-	
1	Trích nộp quỹ phát triển đất 30%	1.830	Ngân sách huyện	
2	Đo đạc địa chính, đăng ký thống kê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	430	Phòng TN và MT	
3	Giải phóng mặt bằng các công trình huyện	110	Hội đồng BTH&TĐC	
4	Đường Trần Nhân Tông (Từ Đường Quang Trung đến đường quy hoạch trước Trường Nguyễn Văn Trỗi)	2.100	Ban QLDAĐT&XD	
5	Chỉnh trang đô thị	1.000	Đội CTGT&DVĐT	
6	Chuẩn bị đầu tư năm 2019	100	Ban QLDAĐT&XD	
7	Đầu tư dự án khoa học công nghệ	220	Ngân sách huyện	
8	Dự phòng 10% theo quy định	310	Ngân sách huyện	

TT	Tên công trình	Tổng vốn đầu tư	Đơn vị thực hiện quản lý dự án	Ghi chú
9	Giải phóng mặt bằng các công trình xã	800	UBND các xã	
10	Đầu tư các công trình trên địa bàn xã	4.000	UBND các xã	
II	Tăng thu Tiền sử dụng đất	7.100,0		-
1	Trích nộp 30% quỹ phát triển đất	2.130	Ngân sách huyện	
2	Trích 10% chi đo đạc, xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu dân cư	500	Ngân sách huyện	
3	Đường Nguyễn Thái Học (Từ Đường Quang Trung đến đường Nguyễn Văn Linh)	900	Ban QLDAĐT&XD	
4	Nhà thi đấu đa năng huyện	3.200	Ban QLDAĐT&XD	
5	Giải phóng mặt bằng các công trình huyện	170	Phòng TN và MT	
6	Đầu tư dự án khoa học công nghệ	80	Ngân sách huyện	
7	Dự phòng 10% theo quy định	120	Ngân sách huyện	
Tổng cộng		89.112,0		