

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN MỘT SỐ NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TẠI TỈNH NINH BÌNH

Nguyễn Thị Khuy, Hoàng Thị Phương Thảo
Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

Tóm tắt

Nghiên cứu này đánh giá tình hình thi hành Luật Đất đai năm 2013 của tỉnh Ninh Bình thông qua một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai. Kết quả cho thấy công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đã có nhiều chuyển biến tích cực. Bản đồ địa chính dạng số trên địa bàn tỉnh đã được đo đạc chiếm 57,87 % tổng diện tích tự nhiên; 28/43 đơn vị hành chính cấp xã đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh được thực hiện đồng bộ, đáp ứng mục tiêu, yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả và bền vững. Trên địa bàn tỉnh đã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho 827 dự án (1.878,5 ha) và thu hồi đất 1.994,0 ha đất để thực hiện các dự án đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã giải quyết 89 vụ việc; các đơn vị hành chính cấp huyện đã giải quyết được 436/443 vụ việc khiếu nại, tố cáo về đất đai. Bên cạnh những kết quả đạt được, hoạt động quản lý nhà nước về đất đai tại tỉnh còn một số vướng mắc. Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện, nhóm tác giả đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong tổ chức thực hiện các hoạt động này tại địa phương.

Từ khoá: Quản lý nhà nước về đất đai; Luật Đất đai; Bản đồ địa chính; Tỉnh Ninh Bình.

Abstract

Assess the implementation situation of some state management contents on land in Ninh Binh province

This study evaluates the implementation of Land Law 2013 in Ninh Binh province through some contents of State management on land. Studied result showed that the state management on land in Ninh Binh province was significantly improved. Digital cadastral maps of the province was made for 57.87 % of the total natural area; 28/43 commune - level administrative units have built the cadastral database. Land use planning was implemented synchronously for the whole province, meeting the objectives and requirements for socio - economic development, security - defense, effective and sustainable use of land. In the province, land has been allocated, leased, changed the land use purpose for 827 projects (1878,5 ha) and recovered 1994.0 ha in order to implement investment projects; of which, Ninh Binh Department of Natural Resources and Environment was in charge of 89 cases, district administrative units was in charge of 436/443 cases regarding complaints and denunciations about land use. Besides achievements, the state management on land of the province still has limitations. Based on studied results, solutions for improving the efficiency of the state management on land were proposed for Ninh Binh province.

Keywords: Land administration; Land Law; Cadastral map; Ninh Binh province.

1. Đặt vấn đề

Tỉnh Ninh Bình nằm ở cực Nam của vùng Đồng bằng sông Hồng, cách Thủ đô Hà Nội hơn 90 km về phía Nam trên tuyến giao thông Bắc - Nam. Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, với vị trí địa lý và giao thông thuận lợi, tỉnh Ninh Bình có điều kiện để phát huy lợi thế trong phát triển kinh tế - xã hội, đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập cùng khu vực.

Việc triển khai thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả nhất định, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất. Bên cạnh đó, vẫn còn một số những tồn tại cần khắc phục nhằm đảm bảo việc sử dụng đất đai đồng bộ, có hiệu quả và ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật về đất đai.

Nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá hoạt động khảo sát, đo đạc, thành lập bản đồ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính; quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quản lý việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai. Đây là một số nội dung nền tảng, là cơ sở quan trọng để thực hiện các nội dung khác về quản lý nhà nước về đất đai. Kết quả nghiên cứu nhằm đánh giá tồn tại, vướng mắc và đề xuất một số giải pháp tăng cường hiệu quả thi hành Luật Đất đai năm 2013 tại tỉnh Ninh Bình.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp

Số liệu thứ cấp được thu thập từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình.

2.2. Phương pháp phân tích, xử lý, tổng hợp số liệu, tài liệu

Các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành tổng hợp, phân tích, xử lý với sự hỗ trợ của phần mềm Excel.

3. Kết quả và thảo luận

3.1. Đánh giá kết quả thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại tỉnh Ninh Bình

3.1.1. Khảo sát, đo đạc, thành lập bản đồ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

a. Khảo sát, đo đạc, thành lập bản đồ địa chính

Trên địa bàn tỉnh Ninh Bình có 95/143 xã, phường thị trấn và 02 khu vực bãi bồi ven biển đã được đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dạng số, với diện tích 80.258,59 ha/138.678,68 ha (chiếm 57,87% tổng diện tích tự nhiên). Còn lại 30 xã, thị trấn đang sử dụng bản đồ được thành lập theo phương pháp thủ công truyền thống và 18 xã đang sử dụng bản đồ giấy thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg và Quyết định số 201/CP.

Tính riêng từ tháng 7/2014 đến 31/12/2020, tỉnh đã bố trí đầu tư kinh phí đo đạc lập bản đồ địa chính mới cho 41 xã, thị trấn (trong đó: huyện Nho Quan 05 xã, huyện Gia Viễn 05 xã, huyện Yên Khánh 10 xã, huyện Kim Sơn 10 xã, huyện Yên Mô 03 xã, thành phố Tam Điệp 03 xã, thành phố Ninh Bình 05 xã). Tổng diện tích đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới là 25.708,03 ha đạt 18,53% tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh. Công tác triển khai thực hiện và tổ chức kiểm tra nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm công trình đảm bảo đúng theo các quy định hiện hành.

b. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

Tỉnh Ninh Bình đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho 28/143 xã, phường, thị trấn.

Trong đó, số xã đã hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính là 20 xã; số xã đang thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính 08 xã (03 xã của huyện Yên Mô; 02 xã của huyện Gia Viễn; 01 xã của huyện Nho Quan và 02 xã của huyện Yên Khánh).

c. Tồn tại, vướng mắc

Một số địa phương chưa thực hiện theo dự án tổng thể đã tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính chính quy, nhưng chưa cấp được giấy chứng nhận; việc đồng bộ dữ liệu bản đồ địa chính giữa các cấp; tài liệu bản đồ trên địa bàn tỉnh chưa nhất quán, các địa phương còn sử dụng theo bản đồ 299, bản đồ số hoá thì độ chính xác thấp. Một số xã cấp giấy chứng nhận nhưng chưa hoàn thiện được hồ sơ địa chính; Công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai chưa kịp thời,...chưa đáp ứng được yêu cầu về công tác quản lý đất đai.

3.1.2. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a. Tình hình lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

Cơ sở để lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Ninh Bình được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2013 và Chỉ thị số 08/CT-TTg ngày 20/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp Quốc gia. Căn cứ chỉ tiêu sử

dụng đất của tỉnh do Thủ tướng Chính phủ phân bổ và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Bình đến năm 2020 đã được Chính phủ phê duyệt năm 2017, tỉnh Ninh Bình đã chỉnh sửa, hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Ninh Bình theo đúng chỉ tiêu sử dụng đất Thủ tướng Chính phủ đã phân bổ, báo cáo hội đồng thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) quốc gia mà Bộ Tài nguyên và Môi trường là thường trực thẩm định.

Sau khi được hội đồng thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) quốc gia thẩm định, tỉnh Ninh Bình đã tiếp thu chỉnh sửa và hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh, trình thường trực hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ phê duyệt theo quy định.

Ngày 05/02/2018, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 12/NQ-CP phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Ninh Bình.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh được công bố, công khai tại trụ sở UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố và trên cổng thông tin điện tử. Việc rà soát, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thực hiện đồng thời với quá trình lập, thẩm định kế hoạch sử dụng đất của năm kế tiếp. Từ ngày 01/01/2016 đến nay, UBND tỉnh đã

Nghiên cứu

ra Quyết định về việc huỷ bỏ 877 công trình, dự án với tổng diện tích 4.926,01 ha. Quá trình triển khai thực hiện cho thấy một số công trình, dự án phát sinh chưa có trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

b. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) tỉnh Ninh Bình theo Nghị quyết số 57/NQ-CP ngày 17/9/2012:

Chi tiết được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất kỳ trước

TT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2015 (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2015		So sánh tăng (+), giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	140.534	138.678,80	98,68	-1.855,20
1	Đất nông nghiệp	95.365	97.181,61	101,90	1.816,61
1.1	Đất trồng lúa	44.108	45.728,66	103,67	1.620,66
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	30.876	33.468,62	108,40	2.592,62
1.2	Đất trồng cây lâu năm	7.860	9.696,08	123,36	1.836,08
1.3	Đất rừng phòng hộ	9.508	8.005,63	84,20	-1.502,37
1.4	Đất rừng đặc dụng	16.525	16.413,53	99,33	-111,47
1.5	Đất rừng sản xuất	2.712	3.987,31	147,02	1.275,31
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	8.184	6.802,70	83,12	-1.381,30
2	Đất phi nông nghiệp	38.704	35.164,09	90,85	-3.539,91
2.1	Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	219	162,41	74,16	-56,59
2.2	Đất quốc phòng	1.536	1.315,63	85,65	-220,37
2.3	Đất an ninh	439	424,30	96,65	-14,70
2.4	Đất khu công nghiệp	1.488	667,27	44,84	-820,73
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	415	265,06	63,87	-149,94
2.6	Đất di tích danh thắng	856	625,14	73,03	-230,86
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	78	47,46	60,85	-30,54
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	260	246,10	94,65	-13,90
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1.486	1.479,11	99,54	-6,89
2.10	Đất phát triển hạ tầng	15.816	13.769,17	87,06	-2.046,83
-	Đất cơ sở văn hóa	309	72,06	23,32	-236,94
-	Đất cơ sở y tế	88	91,22	103,66	3,22
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	576	496,77	86,24	-79,23
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	314	308,81	98,35	-5,19
2.11	Đất ở tại đô thị	1.226	1.271,46	103,71	45,46
3	Đất chưa sử dụng	7.761	9.203,06	118,58	1.442,03

- Đất nông nghiệp: chỉ tiêu Chính phủ phê duyệt là 95.365,0 ha, kết quả thực hiện đến năm 31/12/2015 là 97.181,61 ha, vượt 1,90 % chỉ tiêu được duyệt;

- Đất phi nông nghiệp: chỉ tiêu Chính phủ phê duyệt là 38.704,0 ha, kết quả thực hiện là 35.164,09 ha, đạt 90,85 % chỉ tiêu được duyệt;

- Đất chưa sử dụng: chỉ tiêu Chính phủ phê duyệt là 6.465,0 ha, kết quả thực hiện là 6.333,10 ha, đạt 97,96 % chỉ tiêu được duyệt.

TT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2015 (ha)	Kết quả thực hiện đến năm 2015		So sánh tăng (+), giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
3.1	Đất chưa sử dụng còn lại	6.465	6.333,10	97,96	-131,90
3.2	Đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng	1.296	2.869,93	221,45	1.573,93

Nguồn: Số liệu tổng hợp

c. Tồn tại, vướng mắc

Quy định về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trong các trường hợp có sự điều chỉnh chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, thiên tai, điều chỉnh địa giới hành chính,... chưa được quy định rõ ràng khi phát sinh các công trình, dự án được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận,...

Việc triển khai lập, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện chậm; 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 thực tế của địa phương, làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất các cấp.

3.1.3. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất

a. Kết quả thực hiện

Từ ngày 01/7/2014 đến nay, trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được 827 dự án với tổng diện tích 1.878,5 ha. Các trường hợp được phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất kinh doanh. Cụ thể được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 2. Tình hình giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại tỉnh Ninh Bình từ 01/7/2014 đến 14/05/2021

STT	Nội dung	Số dự án	Diện tích (ha)
1	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	147	608,8
2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	496	555,5
3	Cho thuê đất	184	714,2
-	Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	21	314,48
-	Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm	163	399,7

Nguồn: Số liệu tổng hợp

UBND tỉnh đã tổ chức thu hồi đất để thực hiện 804 dự án với tổng diện tích đất thu hồi là 1944,0 ha, trong đó: thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh là 09 dự án (12,0 ha); thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng là 795 dự án (1933,0 ha). Kết quả bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cụ thể như sau:

- Bồi thường bằng đất là 5,19 ha (bồi thường bằng đất ở: 5,77 ha; bồi thường bằng đất nông nghiệp: 0,02 ha).

- Bồi thường bằng tiền là 151.980,8 tỷ đồng (đất ở: 29.563,2 tỷ đồng; đất nông nghiệp: 117.907 tỷ đồng; đất phi nông

nghiệp không phải là đất ở: 4.510,7 tỷ đồng).

- Bồi thường tài sản gắn liền với đất là 171.872,2 tỷ đồng.

- Tổng số tiền hỗ trợ là 293.315,1 tỷ đồng; trong đó: hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là 18.402,9 tỷ đồng; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 145.623 tỷ đồng; hỗ trợ tái định cư là 110.956,8 tỷ đồng; hỗ trợ khác là 18.332,3 tỷ đồng.

b. Tồn tại, vướng mắc

- Hiện nay, theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật không quy định trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất đối với nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất thông qua hình thức đấu thầu, trong khi pháp luật về đấu thầu, pháp luật về nhà ở có quy định nhà đầu tư sau khi được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất theo hình thức đấu thầu được nhà nước giao đất, cho thuê đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, dẫn đến khó khăn vướng mắc, gây chậm trễ trong việc thực hiện các dự án có sử dụng đất cũng như công tác giao đất, cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại địa phương.

- Quy định về thẩm quyền định giá đất giữa cơ quan Tài chính và cơ quan Tài nguyên và Môi trường dẫn tới khó khăn khi vận dụng tại địa phương; quy định về thu hồi đất do vi phạm pháp luật trường hợp không làm thủ tục thuê đất, không đăng ký quyền sử dụng đất, nhất là việc vi phạm tiến độ sử dụng đất của các tổ chức khai thác khoáng sản chưa có quy định cơ chế xử lý,...chưa được quy định rõ ràng

dẫn tới khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện.

- Tình trạng lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; một số dự án giao đất nhưng sử dụng đất chưa đúng mục đích, chậm đưa vào sử dụng hoặc để hoang hoá,...

- Các dự án thu hồi đất ở, có sự chênh lệch giá đất bồi thường được UBND tỉnh quyết định và giá đất thực tế nên một bộ phận người dân không đồng thuận với chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đối với các dự án doanh nghiệp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất kinh doanh phải tự thỏa thuận mức giá bồi thường với người có đất bị thu hồi, người dân đòi mức bồi thường cao hơn nhiều so với thị trường. Nhiều trường hợp không thỏa thuận hết được với người dân nên thời gian triển khai dự án kéo dài nhiều năm.

3.1.4. Kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo

Từ ngày 01/7/2014 đến 30/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã xem xét, rà soát, xác minh, giải quyết 89 vụ việc khiếu nại, tố cáo. Trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện, số liệu tổng hợp cho thấy có: 178 vụ việc vi phạm pháp luật về đất đai (đã xử lý 174 vụ việc, chưa xử lý 04 vụ việc); 261 vụ việc khiếu nại, khiếu kiện về đất đai (đã xử lý 259 vụ việc, chưa xử lý 02 vụ việc); 04 vụ việc tố cáo về đất đai (đã xử lý 03 vụ việc, chưa xử lý 01 vụ việc).

Nhìn chung, công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn

tính đã được thực hiện tương đối tốt, giải quyết kịp thời các vụ việc. Tuy nhiên, do tính chất phức tạp, kéo dài nên có một số vụ việc chưa giải quyết dứt điểm; một số vụ việc giải quyết còn chậm về tiến độ thời gian so với yêu cầu. Một số tồn tại về khiếu nại, tố cáo như:

- Giá đất bồi thường khác nhau giữa trường hợp Nhà nước thu hồi đất và giá đất thỏa thuận với các doanh nghiệp với người dân nên vẫn còn tình trạng so bì, khiếu nại giữa các dự án nhà nước thu hồi đất với các dự án chủ đầu tư phải thỏa thuận bồi thường với người có đất.

- Các khiếu nại chưa tập trung giải quyết ngay từ đầu khi triển khai thực hiện các dự án liên quan đến đất đai; việc vận động, giải thích, hoà giải từ cơ sở còn hạn chế.

3.1.5. Các nguyên nhân của những tồn tại, vướng mắc trong công tác quản lý nhà nước về đất đai tại tỉnh Ninh Bình

- Việc ban hành văn bản pháp luật về đất đai theo từng giai đoạn thiếu đồng bộ và còn chồng chéo, một số quy định còn chưa được quy định cụ thể.

- Công tác quản lý đất đai cũng còn nhiều bất cập, hồ sơ địa chính chưa được quan tâm đúng mức, chưa đầy đủ, chưa được triển khai đồng bộ, không đủ cơ sở cho việc quản lý đất đai trong khi chưa có nguồn kinh phí phục vụ cho công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai được đồng bộ; định mức kinh tế kỹ thuật còn thấp; điều kiện đội ngũ cán bộ, đặc biệt là công chức địa chính xã còn hạn chế về trình độ chuyên môn; cơ sở vật chất, trang thiết bị còn thiếu thốn.

- Nhận thức của người dân về chính sách, pháp luật đất đai và pháp luật về đất

đai nói chung, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; pháp luật về khiếu nại, tố cáo,...nhìn chung còn nhiều hạn chế.

3.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai tại tỉnh Ninh Bình

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, nhóm tác giả đề xuất một số giải pháp sau:

- Trong quá trình tổ chức thực hiện Luật đất đai, tiếp tục rà soát, điều chỉnh, bổ sung các văn bản hướng dẫn cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương. Các trường hợp chưa có quy định cụ thể, có phương án trình cơ quan cấp trên để có biện pháp giải quyết, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

- Tập trung các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở vật chất, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo hướng hiện đại hoá, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

- Tăng cường công tác tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật cho cán bộ chuyên trách; tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai cho người dân nói chung, đặc biệt đối tượng có đất bị thu hồi, người dân tại các khu vực có nhiều tranh chấp, khiếu nại, tố cáo.

4. Kết luận

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình từ sau thực hiện Luật đất đai năm 2013 đã có những chuyển biến tích cực, hệ thống quản lý nhà nước về đất đai được kiện toàn ở cả 3 cấp tỉnh, huyện, xã, việc phân cấp quản lý được cụ thể hoá. Kết quả nghiên cứu cho thấy: (1) Hiện nay, trên địa bàn tỉnh

Ninh Bình có 80.258,59 ha/138.678,68 ha (chiếm 57,87% tổng diện tích tự nhiên) đã được đo đạc bản đồ địa chính chính quy dạng số; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho 28/143 xã, phường, thị trấn; (2) Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp đã dựa trên các chỉ tiêu được phân bổ, nhu cầu của các ngành, lĩnh vực; (3) Công tác giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật với tổng số 827 dự án với tổng diện tích 1.878,5 ha; thực hiện 804 dự án với tổng diện tích đất thu hồi là 1944,0 ha; (4) Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã xem xét, giải quyết 89 vụ khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; các đơn vị hành chính cấp huyện đã xử lý 436/443 vụ việc.

Bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn những tồn tại, vướng mắc trong thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình như sự chồng chéo trong các văn bản quy phạm pháp luật; thiếu kinh phí đo đạc, thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn; việc tiếp cận các thông tin về chính sách pháp luật đất đai nói chung, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khiếu nại, tố cáo;...của người dân còn hạn chế. Trên cơ sở đó, nhóm tác giả cũng đã đề xuất một số giải pháp về chính sách, tập trung nguồn lực kinh tế,

hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính, nâng cao nhận thức pháp luật của người dân,... để giải quyết những tồn đọng, nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình (2020). *Báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2020 và đề xuất nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030*.

[2]. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình (2020). *Báo cáo đánh giá tình hình thi hành Luật Đất đai năm 2013 và định hướng sửa đổi Luật Đất đai*.

[3]. Tỉnh ủy Ninh Bình (2021). *Báo cáo tổng kết thực hiện Nghị quyết 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (Khoá XI)*.

[4]. Nguyễn Khắc Thái Sơn (2007). *Giáo trình quản lý nhà nước về đất đai*. Nhà xuất bản Nông nghiệp Hà Nội.

[5]. Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình (2017), *Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Ninh Bình*.

[6]. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình (2020). *Tổng hợp trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Ninh Bình (từ 01/01/2005 đến 31/7/2020)*.

BBT nhận bài: 11/9/2021; Phản biện xong: 24/9/2021; Chấp nhận đăng: 01/12/2021