

THỰC TRẠNG VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI TRONG THỜI GIAN TỚI

TẠ THỊ HÀ

Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường

Bài viết nhằm mục đích đánh giá khái quát thực trạng thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai theo Thông tư số 27/TT-BTNMT, những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác thống kê, kiểm kê đất đai. Để đạt được mục tiêu trên, cần tiến hành phân tích khái quát thực trạng thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai, từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác thống kê, kiểm kê đất đai trong thời gian tới.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Thống kê, kiểm kê đất đai trong mỗi giai đoạn có sự thay đổi nhất định phù hợp với điều kiện, yêu cầu của công tác quản lý đất đai trong mỗi thời kỳ. Do yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội cũng như điều kiện và hoàn cảnh thực tế, hệ thống chỉ tiêu, biểu mẫu cũng được thay đổi trong mỗi cho phù hợp. Xu hướng chung của hệ thống chỉ tiêu ngày càng chi tiết và hoàn thiện. Tuy nhiên, từ thực tiễn thực hiện thống kê, kiểm kê các năm qua còn bộc lộ một số hạn chế vướng mắc. Mặc dù, phương pháp thống kê đã từng bước được hoàn thiện nhưng tổ chức thực hiện còn gặp khó khăn dẫn đến chất lượng của số liệu thống kê còn hạn chế. Trình độ của đội ngũ cán bộ thống kê, kiểm kê chưa đáp ứng với yêu cầu, đội ngũ cán bộ chuyên môn còn thiếu hụt về số lượng và chất lượng, nhất là cấp cơ sở. Thời gian báo cáo kết quả thống kê đất đai ở một số nơi còn chậm, đặc biệt ở cấp xã. Cơ sở vật chất kỹ thuật còn thiếu, chưa đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công tác thống kê, kiểm kê đất đai. Hệ thống cơ sở hạ tầng về công nghệ thông tin chưa đồng bộ và chưa đủ để đáp ứng yêu cầu đặc biệt ở cấp cơ sở, nhất là ở các xã vùng sâu vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

Hiện nay, công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT, đã được sửa đổi, bổ sung phù hợp hơn với tình hình thực tế về nội dung phương pháp thực hiện, thời gian, cách thức triển khai so với với Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT trước đây. Số liệu thống kê, kiểm kê đất đai là đầu vào để thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai như lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi, bồi thường, chuyển mục đích sử dụng đất... Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn gặp một số tồn tại vướng mắc về việc xác định loại đất, đối tượng quản lý, sử dụng đất.

2. KHÁI QUÁT VỀ THỰC TRẠNG THỰC HIỆN CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

Việc thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai theo hướng dẫn tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT của Bộ TN&MT cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu xác định hiện trạng các loại đất đang sử dụng tính đến thời điểm thực hiện nhằm cung cấp số liệu đầu vào phục vụ yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về đất đai và việc khai thác sử dụng số liệu hiện trạng về đất đai đối với người dân và doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số vướng mắc chưa thống nhất về một số chỉ tiêu thống kê của các ngành khác, cụ thể như việc phân loại đất nông nghiệp theo mục đích sử dụng chưa thống nhất giữa Luật Đất đai với Luật Lâm nghiệp và Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Tiêu chí thống kê đất lâm nghiệp giữa ngành tài nguyên và môi trường với ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn chưa có sự thống nhất. Các khái niệm về cách phân loại đất đai theo chức năng (chức năng sinh thái, chức năng kinh tế, chức năng bảo tồn chưa cụ thể và rõ ràng nên việc xác định để đưa vào kiểm kê các khu chức năng còn gặp nhiều khó khăn và chưa được đầy đủ.

Một số loại đất chưa được quy định đủ mức độ chi tiết, các tiêu chí xác định chưa cụ thể nên khó xác định trong thực tế; nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội hiện nay đòi hỏi phải quy định và thực hiện kiểm kê một số chỉ tiêu theo mục đích sử dụng đất một cách chi tiết hơn; ngược lại một số chỉ tiêu loại đất được quy định quá chi tiết, có chế độ quản lý, sử dụng tương đối giống nhau, ít có ý nghĩa thực tiễn thì có thể gộp chỉ tiêu. Các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai so với loại đất áp dụng trong các ngành khác cũng có những điểm khác nhau nên có phần hạn chế khi sử dụng kết quả kiểm kê đất đai cho các ngành đó. Cụ thể, các chỉ tiêu loại đất thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của Bộ TN&MT chưa

có sự thống nhất với các quy định trong các quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết đô thị.

Quy định một số loại đất chưa phản ánh được bản chất của việc sử dụng đất, đất sử dụng vào cùng một mục đích như nhau nhưng được thống kê, kiểm kê thành hai chỉ tiêu khác nhau là "đất nông nghiệp khác" khi đất đó tại nông thôn và "đất phi nông nghiệp khác" khi đất đó tại đô thị. Mặt khác, các tiêu chí để xác định là khu vực nông thôn hay đô thị còn rất khác nhau, nếu căn cứ theo phạm vi lãnh thổ của đơn vị hành chính thì chưa hợp lý. Cụ thể, tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT quy định đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh. Tuy nhiên, chưa quy định cụ thể, chi tiết đối với các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi trong Dự án xây dựng chuồng trại chăn nuôi.

Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở.

Như vậy, các dự án trang trại chăn nuôi heo theo mô hình trại lạnh khép kín thuộc loại đất nông nghiệp khác. Tuy nhiên, theo dự án đầu tư thì ngoài các công trình xây dựng chuồng trại còn xây dựng các hạng mục công trình: Nhà bảo vệ + cổng chính + cổng tường rào, trạm cân, nhà sát trùng xe, nhà khách chờ trước cổng, nhà để xe, nhà cách ly nhân viên mới, nhà kỹ thuật, nhà ăn, bếp ăn + nhà công nhân, nhà phơi đồ, nhà điều hành, hố sát trùng xe, nhà nghỉ giữa ca, nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải, hệ thống xử lý nước thải, hầm Biogas. Khi thực hiện thống kê, kiểm kê loại đất này nhiều địa phương có cách hiểu khác nhau nên chưa xác định được các hạng mục công trình này là đất phi nông nghiệp khác (công trình phục vụ cho người lao động làm việc trong dự án và các công trình phụ trợ) hay đất nông nghiệp khác (công trình cần thiết của dự án trang trại). Trường hợp là đất phi nông nghiệp khác thì thuộc

trường hợp phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất trước khi chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án trang trại chăn nuôi này.

Cũng tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT trường hợp các loại cây lâu năm đã trồng trên đất thuộc quy hoạch lâm nghiệp mà phù hợp với quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thì vẫn thống kê, kiểm kê vào đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, khi tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án gặp nhiều khó khăn về thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rừng, hay công tác đền bù giải phóng mặt bằng...

Qua việc thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai cũng phát hiện ra một số tồn tại trong quá trình sử dụng đất như việc giải quyết các khu vực tranh chấp tại một số đơn vị hành chính còn chậm chưa được giải quyết hiện tại cả nước còn 2 điểm tranh chấp giữa TP. Đà Nẵng và Thừa Thiên Huế; Phú Yên và Bình Định với diện tích 1.273 ha vẫn chưa được giải quyết. Công tác rà soát sắp xếp, xác định ranh giới, mốc giới, giải quyết tranh chấp, vi phạm pháp luật đất đai của các nông, lâm trường, ban quản lý rừng thực hiện còn chậm ảnh hưởng đến chất lượng số liệu thống kê đất đai.

Ngoài ra, qua thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai cho thấy vẫn còn những bất cập hạn chế trong sử dụng đất tại các địa phương cụ thể như một số bộ phận người dân không chấp hành thực hiện các quy định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai, vẫn còn những trường hợp lấn chiếm đất đai mà địa phương không biết để ngăn chặn kịp thời, tự ý xây dựng nhà trái phép; khiếu nại, khiếu kiện về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kéo dài làm ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện các công trình, dự án theo kế hoạch.

Kinh phí thực hiện công tác thống kê tại các địa phương còn nhiều khó khăn, nhiều địa phương không được cấp kinh phí cho công tác thống kê đất đai hàng năm; cơ sở vật chất kỹ thuật còn thiếu, chưa đáp ứng yêu cầu hiện đại hóa công tác thống kê đất đai. Việc luân chuyển, điều động cán bộ địa chính cấp xã đã ảnh hưởng lớn đến công tác thống kê đất đai hàng năm (điều tra, khoanh vẽ, thu thập hồ sơ tài liệu chậm, khó phân loại đối tượng sử dụng); việc cập nhật chỉnh lý biến động, riêng với công tác thống kê, kiểm kê lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do yêu cầu chất lượng, nội dung thực hiện có sự thay đổi so với các kỳ thống kê, kiểm kê trước đây, đòi hỏi cán bộ địa chính cần phải nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn. Tuy nhiên, hiện nay đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã trình độ chuyên môn không đồng đều, đa số còn yếu và thiếu so

với nhiệm vụ được giao. Một số nơi còn tình trạng cán bộ chuyên môn cấp huyện, cán bộ địa chính cấp xã vẫn chưa quan tâm đến công tác thống kê đất đai, giao hết công việc cho đơn vị tư vấn thực hiện, chưa sâu sát với nhiệm vụ được giao.

3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

3.1. Giải pháp khắc phục một số vướng mắc trong Thông tư số 27/TT-BTNMT

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai ngày càng đặt ra các yêu cầu cao hơn, đòi hỏi phải không ngừng đổi mới nội dung và phương pháp thực hiện. Chính vì vậy, việc xây dựng, hoàn thiện các quy định của pháp luật về công tác thống kê, kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất là một yêu cầu không thể thiếu để nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác thống kê, kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất trong thời gian tới, trước mắt là trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2024. Chính vì vậy, đối với một số vướng mắc trong quá trình thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT, cần nghiên cứu và hướng dẫn đối với các chỉ tiêu thống kê cụ thể đối với đất nông nghiệp khác tại Phụ lục 01 trong đó nên quy định cụ thể, chi tiết đối với đất nông nghiệp khác (như các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại), đất phi nông nghiệp khác làm cơ sở thực hiện các thủ tục về đất đai. Việc hướng dẫn thống kê, kiểm kê đối với các loại đất rừng nên chỉnh sửa bổ sung chỉ thống kê các loại đất theo hiện trạng, không thống kê loại đất theo quy hoạch rừng tránh khó khăn vướng mắc khi xác định loại đất để thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng rừng và đền bù giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất.

Hiện nay, Dự thảo Luật Đất đai có nhiều điểm mới so với Luật Đất đai 2013 trong đó có sự thay đổi trong việc phân loại đất, chính vì vậy Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT và phụ lục số 01 kèm Thông tư cần phải nghiên cứu bổ sung chỉnh sửa cho phù hợp với Luật Đất đai sửa đổi nhằm đáp ứng được yêu cầu của công tác thống kê, kiểm kê đất đai trong thời gian tới. Ngoài ra, đối với đất sử dụng đa mục đích, cần bổ sung hướng dẫn cụ thể đối với mỗi khoảnh đất hoặc thửa đất có nhiều mục đích sử dụng thì việc thống kê, kiểm kê theo từng mục đích sử dụng và cách thể hiện mã loại đất để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

3.2. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra

Đối với, công tác thống kê, kiểm kê đất đai cần thường xuyên tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, uốn nắn và khắc phục kịp thời những hạn chế vướng mắc của địa

phương trong quá trình triển khai thực hiện nhằm đạt độ chính xác cao về số liệu hiện trạng phục vụ cho công tác nhà nước về đất đai.

Tăng cường rà soát kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất; xử lý kiên quyết, kịp thời, dứt điểm các trường hợp người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai nhất là tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà không xin phép; tình trạng giao đất, cho thuê đất mà không sử dụng đất quá thời hạn quy định gây lãng phí đất đai; tình trạng cho thuê, cho mượn đất trái quy định của pháp luật. Đăng công khai trên cổng thông tin điện tử của địa phương về các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai theo quy định của pháp luật đất đai; đồng thời làm rõ và xử lý trách nhiệm của chính quyền các cấp ở các địa phương để xảy ra nhiều sai phạm trong sử dụng đất đai; thực hiện quản lý đất đai theo quy hoạch, kiên quyết thu hồi diện tích đất các dự án không sử dụng, chậm tiến độ, sử dụng sai mục đích theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Xây dựng hệ thống theo dõi, giám sát, đánh giá hàng năm về tình thi hành Luật Đất đai của các địa phương và tình hình quản lý, sử dụng đất của các dự án, công trình lớn do Quốc hội quyết định đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư như các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, các công trình thủy điện, thủy lợi, sân golf.

3.3. Giải pháp về kinh phí thực hiện

Để nâng cao hiệu quả và chất lượng của số liệu hiện trạng sử dụng đất trên cơ sở thực hiện công tác thống kê, kiểm kê đất đai trong thời gian tới cần có nguồn hỗ trợ kinh phí từ Trung ương để thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy đối với các xã, phường, thị trấn ở những nơi có điều kiện kinh tế khó khăn chưa có bản đồ địa chính chính quy nhằm xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất hiệu quả chính xác trong các kỳ thống kê, kiểm kê tiếp theo và phục vụ cho quản lý sử dụng đất đạt hiệu quả ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo cáo số 31/BC-BTNMT của TN&MT báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019.
2. Báo cáo số 04/BC-BTNMT của Bộ TN&MT báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2020.
3. Báo cáo số 132/BC-BTNMT của của TN&MT báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2021.
4. Quyết định số 719/QĐ0BTNMT phê duyệt và công bố kết quả thống kê đất đai năm 2021.