



# Tăng cường đấu tranh phòng chống các vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc

TS. ĐỖ LƯƠNG THIÊN

Học viện Cảnh sát nhân dân

*Thời gian qua, tình hình vi phạm, tội phạm trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc diễn ra phức tạp, phổ biến là sai phạm trong quản lý, sử dụng đất (SDĐ) trái phép; quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đất đai, cấp phép SDĐ; triển khai xây dựng dự án trái quy định... Đặc biệt, nổi lên tình trạng tự ý phân lô, tách thửa, bán nền đối với đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất không được quy hoạch là đất ở... tại một số khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, có thông tin về chủ trương, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, có nhiều dự án, công trình trọng điểm, điển hình như TP. Vĩnh Yên, TP. Phúc Yên, các huyện Yên Lạc, Tam Dương... Trước thực trạng trên, tỉnh Vĩnh Phúc đang tăng cường thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp nhằm đẩy lùi, tiến tới ngăn chặn kịp thời tình hình vi phạm pháp luật (VPPL) về đất đai, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.*

## 1. TÌNH HÌNH VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH PHÚC

Tội phạm trong lĩnh vực đất đai được quy định tại Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017, bao gồm: Điều 228. Tội vi phạm các quy định về sử dụng đất đai; Điều 229. Tội vi phạm các quy định về quản lý đất đai (QLĐĐ); Điều 230. Tội vi phạm quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Ngoài ba tội danh này, có thể kể thêm một số tội khác liên quan đến lĩnh vực đất đai như: Tội thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng (Điều 360); tội vi phạm quy định về nghiên cứu, thăm dò, khai thác tài nguyên (Điều 227); trường hợp lợi dụng chức vụ, quyền hạn để ra các quyết định trái pháp luật trong lĩnh vực đất đai nhằm nhận hoặc sẽ nhận bất kỳ lợi ích nào thì sẽ cấu thành tội nhận hối lộ (Điều 354) [1]. Về cơ bản, những quy định của Bộ luật Hình sự năm 2015 liên quan đến lĩnh vực đất đai phù hợp với Luật Đất đai năm 2024. Cụ thể, Điều 11, Luật Đất đai năm 2024 đã liệt kê những hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực đất đai, kèm theo quy định xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 239), tương ứng các tội danh nêu trên.

Tại Hội nghị Trung ương 5 khóa XIII, Tổng Bí thư Nguyễn Phú Trọng khẳng định: “Đất đai là tài sản đặc biệt của quốc gia, là tư liệu sản xuất cơ bản, là tài nguyên vô cùng quý giá, là nguồn sống của nhân dân và nguồn lực to lớn của đất nước, thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” [3]. Vì vậy, cũng như nhiều địa phương khác trên cả nước, thời gian qua, công tác quản lý nhà nước (QLNN) về đất đai, trật tự xây dựng đã được các cấp, các ngành trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc quan

tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sự phát triển mạnh mẽ của cuộc Cách mạng 4.0, khoa học công nghệ và chuyển đổi số toàn diện mang lại nhiều tiện ích với cuộc sống nhưng đồng thời cũng là cơ hội để tội phạm công nghệ cao lợi dụng, thực hiện hành vi sai phạm, trong đó có tội phạm về đất đai. Tại Vĩnh Phúc, thời gian gần đây, nhất là từ sau ngày 1/1/2025 đến nay, công tác QLNN về đất đai, trật tự xây dựng của địa phương gặp nhiều khó khăn, cụ thể: Nguồn lực đất đai vẫn chưa thực sự được khai thác, phát huy hiệu quả; nhiều nơi, dự án đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa vào sử dụng, chậm tiến độ, lãng phí, hiệu quả sử dụng thấp; tình trạng lấn, chiếm, SDĐ sai mục đích, xây dựng công trình trái phép, vi phạm hành lang an toàn giao thông chưa được ngăn chặn; một số địa phương chưa quyết liệt trong thanh tra, kiểm tra, phát hiện, xử lý dứt điểm vi phạm, dẫn đến tình trạng vi phạm mới có chiều hướng gia tăng, nhất là tại các dự án khu đô thị, nhà ở, khu du lịch, khu vực hành lang an toàn đường bộ gần khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, chợ đầu mối... Mặt khác, chất lượng quy hoạch, kế hoạch SDĐ chưa cao; công tác chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký, xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai còn chậm; vấn đề SDĐ nông nghiệp sai mục đích vẫn tiếp diễn; khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai chiếm tỷ lệ cao... Tính đến tháng 8/2024, tỉnh vẫn còn tồn đọng 4.184 trường hợp vi phạm về đất đai với diện tích 193,1 ha chưa được xử lý, giải quyết dứt điểm. Trong khi đó, vi phạm phát sinh mới lại có chiều hướng gia tăng, riêng năm 2023, phát sinh thêm 190 vụ với tổng diện tích hơn 5 ha chưa được xử lý... [4].



*Hoạt động xây dựng xưởng trái phép trên đất nông nghiệp tại địa bàn xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên*

Vi phạm, tội phạm về đất đai đang là yếu tố tiềm ẩn nguy cơ mất an ninh trật tự tại Vĩnh Phúc, thủ đoạn và vi phạm chủ yếu bao gồm: Đối với đất thuộc diện quy hoạch, chủ đầu tư tự ý xây dựng, ký hợp đồng chuyển nhượng và thu tiền của khách hàng khi dự án chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý (chưa có quyết định giao đất; chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích SDD ở; chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; chưa hoàn thiện hạ tầng...). Đối với đất không thuộc diện quy hoạch, các đối tượng sử dụng hình thức thành lập nhiều công ty con để thu gom đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp tại khu vực “sốt” đất; không thực hiện thủ tục pháp lý làm chủ đầu tư dự án theo quy định mà tự ý lập dự án trên giấy tờ rồi phân lô, tách thửa, xây dựng cơ sở hạ tầng... Sau đó, giao cho công ty mẹ hoặc công ty môi giới bất động sản quảng cáo sai sự thật, chào bán dưới nhiều hình thức (sàn giao dịch, mạng internet) và ký hợp đồng chuyển nhượng với nhiều lựa chọn như thanh toán toàn bộ để nhận đất (thực tế không có đất), bán đất nền theo hình thức kinh doanh đa cấp lãi suất cao (sau khi ký hợp đồng, khách hàng được phép trả lại đất và nhận khoản tiền đã thanh toán cùng lãi suất có thể lên đến 40%, tùy theo thời hạn). Trong trường hợp này, các đối tượng lấy tiền của người sau để trả cho người trước. Trường hợp khách hàng yêu cầu bàn giao đất nền, Giấy chứng nhận quyền SDD (GCNQSDĐ) thì các đối tượng cố tình kéo dài thời gian, thỏa thuận chỉ trả một phần tiền phạt chậm bàn giao hoặc ký phụ lục quyền chọn nhằm tiếp tục tạo lòng tin cho khách hàng.

Bên cạnh đó, cơ quan chức năng tỉnh Vĩnh Phúc còn phát hiện tình trạng các đối tượng tự thành lập doanh nghiệp bất động sản, hoạt động theo hình thức sử dụng hung khí cùng nhiều thủ đoạn tinh vi khác, tạo sức ép cho cơ quan quản lý, người dân dễ lần chiếm đất đai, phân lô bán nền, xây dựng trái phép, thao túng hoạt động đầu giá tại các dự án bất động sản... Qua công tác đấu tranh, lực lượng công an tỉnh xác định nguyên nhân cơ bản dẫn đến tình trạng nêu trên là do sự thiếu hiểu biết, thiếu thông tin, hám lợi của người dân. Trong khi đó, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) về đất đai, xây dựng còn nhiều sơ hở, bất cập, chồng chéo, chưa thống nhất, nhất là việc cho phép phân lô, tách thửa đối với từng loại đất, kể cả đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất phi nông nghiệp và sự buông lỏng quản lý, giám sát ngay từ chính quyền cơ sở. Một số địa phương chưa quyết liệt, kịp thời trong

công tác kiểm tra, phát hiện, xử lý dứt điểm sai phạm; tình trạng phát sinh mới các vi phạm có chiều hướng gia tăng tại những dự án khu đô thị, nhà ở, khu du lịch, khu vực hành lang an toàn đường bộ gần khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu vực làng nghề và chợ đầu mối...).

Nguyên nhân của những tồn tại nêu trên là do hệ thống pháp luật về đất đai chưa hoàn thiện, vẫn còn chồng chéo, không có sự thống nhất trong quy định của pháp luật liên quan; chính quyền cơ sở một số địa phương chưa thực sự quan tâm đến công tác QLNN về đất đai; chưa quyết liệt, kịp thời trong công tác đấu tranh, phòng ngừa, kiểm tra, phát hiện, xử lý vi phạm (XLVP); hệ thống luật pháp để quản lý, điều tiết thị trường bất động sản chưa thực sự phát huy hiệu quả, vì thế hoạt động này còn mang tính tự phát, nạn đầu cơ nhà đất ngày càng nổi lên như một thách thức... Trong khi địa phương có nhiều khu công nghiệp, với số lượng người lao động làm việc tại các nhà máy, xí nghiệp ngày càng tăng, dẫn đến nhu cầu về đất ở, đất phục vụ sản xuất kinh doanh tăng. Bên cạnh đó, giá đất tăng nhanh; việc cấp GCNQSDĐ còn khó khăn do các văn bản pháp luật về đất đai thường xuyên thay đổi, diện tích đất xây dựng công trình kiên cố trái phép không xác định được thời điểm vi phạm, gây khó khăn cho công tác xử lý. Ngoài ra, cấp ủy, chính quyền một số nơi chưa thực sự vào cuộc, còn để xảy ra tình trạng nể nang, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng quản lý, vi phạm không được xử lý nghiêm từ ban đầu, dẫn đến tình trạng kéo dài, phức tạp; trình độ chuyên môn của cán bộ trực tiếp làm công tác QLĐĐ hạn chế; công tác tuyên truyền chưa thực sự phát huy hiệu quả khiến nhận thức về pháp luật đất đai của một bộ phận người dân, tổ chức, doanh nghiệp chưa cao, làm phát sinh nhiều trường hợp tự ý xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp và SDD không đúng mục đích được giao...



## 2. SỰ VÀO CUỘC CỦA CÁC ĐƠN VỊ CHỨC NĂNG

Trước thực trạng nêu trên, lãnh đạo tỉnh Vĩnh Phúc đã liên tục ban hành nhiều kế hoạch, văn bản chỉ đạo, cụ thể: Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Chỉ thị số 32-CT/TU ngày 16/3/2020 về tăng cường công tác phòng ngừa, ngăn chặn, XLVP đất đai trên địa bàn tỉnh; Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 26/12/2021 về lãnh đạo thực hiện biện pháp đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội. Cùng với đó, UBND tỉnh cũng ban hành nhiều văn bản QPPL theo phân cấp, nhằm chỉ đạo triển khai thi hành hiệu quả Luật Đất đai và đẩy mạnh công tác QLNN về đất đai như: Đề án phòng ngừa, ngăn chặn, chống lấn chiếm, xử lý VPPL về đất đai tại Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 11/7/2019; Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 16/3/2020 tăng cường thực hiện Chỉ thị số 32-CT/TU ngày 12/9/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kế hoạch số 290/KH-UBND ngày 25/11/2021 về kê khai, đăng ký đất đai bắt buộc... Các chủ trương lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã được các cấp, các ngành thực hiện nghiêm túc, từng bước đi vào cuộc sống, góp phần quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh. Đáng chú ý, tại Kế hoạch số 54/KH-UBND, UBND tỉnh giao chỉ tiêu cho các huyện, thành phố mỗi năm phải xử lý dứt điểm 20% vụ việc tồn đọng và vi phạm; kiên quyết xử lý nghiêm đối với trường hợp cán bộ, lãnh đạo không thực hiện tốt nhiệm vụ phòng ngừa, ngăn chặn, xử lý VPPL về đất đai theo phân công... [2].

Đến năm 2024, sau 4 năm triển khai Kế hoạch số 54/KH-UBND, các ngành và địa phương trong tỉnh đã vào cuộc xử lý quyết liệt, đạt nhiều kết quả tích cực. Trước ngày 16/3/2020, tổng số trường hợp tồn tại vi phạm đất đai phát sinh trong toàn tỉnh là 17.335 trường hợp với tổng diện tích 608,76 ha. Từ ngày 16/3/2020 đến hết năm 2023, toàn tỉnh đã xử lý 12.000 trường hợp vi phạm với diện tích 389 ha, đạt tỷ lệ 69,2%. Riêng năm 2023, tỉnh đã xử lý hơn 3.000 vụ vi phạm với tổng diện tích 80,8 ha; lũy kế đến tháng 12/2024, toàn tỉnh đã xử lý đạt tỷ lệ khoảng 80% tổng số trường hợp vi phạm [4]. Trong đó, Sở TN&MT, nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường (NN&MT) đã thực hiện 14 cuộc thanh, kiểm tra với hơn 100 tổ chức; ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, giải đáp thắc mắc trong quản lý, xử lý dứt điểm tồn tại vi phạm về đất đai cho các địa phương; phát hiện 30 vụ VPPL liên quan đến đất thủy lợi, trực tiếp xử lý dứt điểm nhiều vụ vi phạm, số còn lại đã chuyển hồ sơ vi phạm đến các công ty TNHH một thành viên thủy lợi, UBND các huyện,

thành phố xử lý theo thẩm quyền... Sở Xây dựng phối hợp với địa phương, đơn vị chức năng giải tỏa 86.500 m<sup>2</sup> lòng đường, vỉa hè, hành lang an toàn giao thông đường bộ; thu giữ nhiều vật dụng lấn chiếm và ban hành 20 quyết định XLVP [4].

Về phía Công an tỉnh, đơn vị đã thực hiện hiệu quả nhiều kế hoạch chuyên đề về phòng chống tội phạm, VPPL trong lĩnh vực đất đai; đẩy nhanh tiến độ kiểm tra, giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm và kiến nghị khởi tố đối với những vụ việc nghiêm trọng. Cùng với đó, chủ động tham mưu các Sở, ban, ngành, chính quyền địa phương chấn chỉnh công tác QLNN trong quy hoạch, quản lý, SDĐ, cấp phép xây dựng; thông tin, tuyên truyền rộng rãi, công khai, minh bạch những dự án đã được cấp phép ở địa phương để người dân được tiếp cận nguồn thông tin chính thống và cảnh báo những dự án có dấu hiệu lừa đảo. Đồng thời, chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ rà soát, nắm tình hình toàn bộ dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, được chấp thuận đầu tư đang triển khai xây dựng; các dự án đang xin chủ trương đầu tư... Qua đó kịp thời phát hiện việc mua bán, chuyển đổi dự án có dấu hiệu vi phạm, nhất là dự án chưa hoàn thành thủ tục pháp lý ngay từ cấp xã, phường, thị trấn... để có kế hoạch, biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn hành vi tự ý phân lô, tách thửa, bán đất nền trái quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công an tỉnh còn tích cực đấu tranh, làm rõ hành vi tiêu cực, tham nhũng, trục lợi trong các cơ quan QLNN; quyết liệt đấu tranh, xử lý nghiêm các băng nhóm tội phạm lấn chiếm đất, tự ý phân lô, bán nền, xây dựng trái phép, ép giá, chèn ép khách hàng, thao túng hoạt động đấu giá tại các dự án bất động sản. Đặc biệt, tiếp tục thực hiện Đề án số 107/2021 và Kế hoạch số 203/2021 của Công an tỉnh về tăng cường công tác phòng ngừa, ngăn chặn, đấu tranh với tội phạm, VPPL trong lĩnh vực quy hoạch, quản lý, SDĐ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, lực lượng Cảnh sát kinh tế, môi trường đã xây dựng kế hoạch, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cán bộ, chiến sỹ; nắm chắc tình hình, nhận diện các hành vi vi phạm để triển khai quyết liệt, đồng bộ các biện pháp nghiệp vụ nhằm kịp thời phát hiện, bắt giữ, xử lý, đảm bảo đúng người, đúng tội. Đối với nhiệm vụ thực hiện Kế hoạch số 54/KH-UBND của UBND tỉnh, Công an tỉnh đã trực tiếp phát hiện, xử lý 93 trường hợp vi phạm; ra quyết định xử phạt 66 trường hợp; điều tra, phát hiện, khởi tố hình sự 7 vụ án, với 13 bị can. Đồng thời, tham mưu UBND cấp huyện, xã xử lý dứt điểm hơn 1.900 trường hợp vi phạm cũ, hơn 330 trường hợp vi phạm mới phát sinh, trong đó ra quyết định XLVP hành chính đối với gần 70 trường hợp [4].





### 3. TIẾP TỤC THỰC HIỆN ĐỒNG BỘ CÁC GIẢI PHÁP

Nhằm tăng cường hiệu quả công tác QLNN về đất đai trên địa bàn tỉnh, nhất là trong quá trình thực hiện chủ trương của Nhà nước về sắp xếp, điều chỉnh địa giới hành chính các cấp, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đang tiếp tục chỉ đạo UBND các huyện, thành phố xử lý dứt điểm số vụ vi phạm phát sinh sau ngày 16/3/2020 (sau Kế hoạch số 54/KH-UBND) và ngăn chặn phát sinh vi phạm mới. Gần đây nhất, ngày 28/3/2025, UBND tỉnh đã ban hành Chỉ thị số 05/CT-UBND tăng cường công tác QLNN về đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ kết cấu hạ tầng, hành lang đường bộ trên địa bàn tỉnh. Chỉ thị nêu cao tinh thần chịu trách nhiệm toàn diện về đất đai, trật tự xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính của UBND cấp huyện quản lý; yêu cầu UBND các huyện, thành phố tập trung rà soát những dự án chậm tiến độ SDĐ để tổng hợp, kiến nghị Sở NN&MT kiểm tra, đề xuất UBND tỉnh thu hồi; chủ động xử lý đối với trường hợp chủ SDĐ là cá nhân, hộ gia đình không SDĐ hoặc chậm tiến độ SDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Chỉ thị cũng yêu cầu UBND các huyện, thành phố tăng cường công tác quản lý, SDĐ trong và ngoài hành lang các tuyến đường bộ; thường xuyên kiểm tra, xử lý trường hợp sử dụng trái phép, chiếm lòng lề đường, vỉa hè, hành lang an toàn đường bộ; chịu trách nhiệm quản lý việc sử dụng hè phố, lòng đường, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị trên địa bàn; kiên quyết xử lý tình trạng sử dụng trái phép đất dành cho đường bộ để họp chợ, kinh doanh, buôn bán, tập kết vật liệu... Đồng thời, có biện pháp ngăn chặn, chấm dứt tình trạng lấn chiếm, tái lấn chiếm sử dụng trái phép hành lang an toàn đường bộ, nhất là các tuyến đường đã được bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Hàng năm, giao chỉ tiêu, nhiệm vụ công tác cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến các xã, thị trấn; chấn chỉnh, khắc phục ngay tình trạng chậm, muộn thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định...

Đặc biệt, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội khóa XV, kỳ họp bất thường lần thứ năm thông qua ngày 18/1/2024, thay thế Luật Đất đai năm 2013 và chính thức có hiệu lực kể từ ngày 1/8/2024. Luật Đất đai năm 2024 có nhiều nội dung mới, nhiều quy định mang tính đột phá quan trọng, chưa có trong tiến lệ như: Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người SDĐ (Điều 4) và người được giao đất để quản lý (Điều 7); nhiều loại đất không giấy tờ sẽ được xem xét, cấp GCNQSDĐ; đơn giản hóa điều kiện chuyển mục đích SDĐ nông nghiệp hoặc các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở; thêm nhiều trường

hợp được miễn, giảm phí SDĐ từ năm 2025... [6]. Nhằm chủ động phòng ngừa các sai phạm phát sinh khi Luật đi vào cuộc sống, UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ban, ngành, địa phương thực hiện nghiêm túc Điều 241 của Luật về trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn, xử lý VPPL trong quản lý, SDĐ. Cụ thể, Chủ tịch UBND cấp tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các VPPL về quản lý, SDĐ tại địa phương theo thẩm quyền; chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý theo thẩm quyền đối với hành vi không đăng ký, lấn chiếm, hủy hoại đất, SDĐ không đúng mục đích, chuyển, nhận quyền SDĐ không đúng pháp luật và hành vi vi phạm khác của người SDĐ. Đối với người đứng đầu cơ quan có chức năng QLĐĐ cấp tỉnh, cấp huyện, chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc thi hành công vụ của cán bộ, công chức; giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị của cá nhân, tổ chức và xử lý nghiêm hành vi VPPL về quản lý, SDĐ tại địa phương. Công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan QLĐĐ các cấp khi thi hành công vụ có trách nhiệm phát hiện, đề xuất xử lý kịp thời VPPL về đất đai.

Trước đó, ngày 26/9/2024, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 7302/UBND-NC1 về việc triển khai các biện pháp phòng ngừa vi phạm Luật Đất đai năm 2024, trong đó, giao Sở Thông tin và Truyền thông (nay là Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch) chủ trì, phối hợp Sở TN&MT, UBND các huyện, thành phố tuyên truyền, phổ biến sâu rộng chính sách, quy định mới của Luật về quản lý, SDĐ cho toàn thể cán bộ, đảng viên, quần chúng nhân dân; tập trung phổ biến quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của Nhà nước, người quản lý, người SDĐ và những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định. Sở TN&MT chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố triển khai công tác đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người SDĐ và người được giao đất để quản lý cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo nguyên tắc đơn giản hóa thủ tục hành chính; khẩn trương tham mưu UBND tỉnh ban hành đầy đủ các quy định thi hành Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh phải ban hành; kiện toàn, nâng cao năng lực đội ngũ làm công tác định giá đất.

Chủ tịch UBND tỉnh cũng giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp Sở TN&MT, UBND các huyện, thành phố tăng cường thanh tra, kiểm tra tại các đơn vị liên quan đến công tác quản lý, SDĐ để phòng ngừa, ngăn chặn, khắc phục sai phạm; kịp thời giải quyết mọi



đơn thư, khiếu nại liên quan đến QLĐĐ, từ đó có giải pháp khắc phục sơ hở, thiếu sót, không để xảy ra hiện tượng tham nhũng, tiêu cực và tình trạng cán bộ sợ sai, sợ trách nhiệm, không dám làm... Về phía Công an tỉnh, có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị chức năng phát huy tinh thần chủ động, linh hoạt trong nắm tình hình, phát hiện kịp thời vi phạm, tội phạm để xử lý theo quy định của pháp luật, nhất là hành vi lợi dụng việc triển khai, thực hiện quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 để lừa đảo, chiếm đoạt tài sản; lợi dụng chính sách, quy định mới để trục lợi, gây thiệt hại, làm thất thoát tài sản Nhà nước; kịp thời phát hiện phương thức, thủ đoạn mới để đấu tranh, xử lý và báo cáo UBND tỉnh những vấn đề đột xuất, phát sinh để chỉ đạo giải quyết [5].

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được cũng như tồn tại, hạn chế trong công tác QLNN về đất đai tại địa phương, tác giả đề xuất một số giải pháp sau:

*Thứ nhất*, địa phương cần tập trung bổ sung, sửa đổi những bất cập trong hệ thống chính sách, pháp luật về đất đai theo hướng thống nhất; kiện toàn hệ thống cơ quan QLĐĐ theo hướng tinh gọn và bố trí đủ nguồn lực để bộ máy hoạt động ổn định; tiếp tục đổi mới chính sách tài chính đất đai theo tinh thần Đại hội XIII của Đảng; thực hiện công khai, minh bạch, độc lập và đổi mới phương pháp xác định giá đất, bảo đảm độc lập, khách quan; xây dựng, hoàn thiện chính sách tích tụ, tập trung đất đai cho sản xuất nông nghiệp theo tư duy mới về an ninh lương thực.

*Thứ hai*, cải cách thủ tục hành chính, ứng dụng chuyển đổi số, công nghệ hiện đại trong QLĐĐ. Đồng thời, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai; nâng cao năng lực QLNN về đất đai theo hướng quản lý tổng hợp, tập trung, thống nhất, đề cao trách nhiệm của địa phương và kiểm tra, giám sát, kiểm soát chặt chẽ của Trung ương, giảm đầu mối, trung gian, phiền hà, tiêu cực.

*Thứ ba*, tập trung nguồn lực đầu tư cho công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất; thống kê, kiểm kê đất đai; giám sát SDĐ; bảo vệ, cải tạo, phục hồi chất lượng đất nhằm quản lý chặt chẽ về số lượng, chất lượng đất phục vụ cho lập quy hoạch, kế hoạch SDĐ, làm cơ sở SDĐ bền vững. Cùng với đó, có cơ chế đầu tư, chính sách đãi ngộ, giáo dục chính trị tư tưởng, đạo đức lối sống, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực, trình độ cho đội ngũ cán bộ, công chức ngành QLĐĐ; nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại.

*Thứ tư*, chú trọng công tác phòng, chống tham nhũng, lãng phí trong lĩnh vực đất đai; tăng cường kiểm tra, thanh tra, giám sát, phát hiện, xử lý kịp thời,

ngghiêm minh mọi trường hợp vi phạm. Đặc biệt, triển khai thực hiện tốt Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, SDĐ, phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, công bằng và ổn định xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, BVMT, thích ứng với biến đổi khí hậu.

*Thứ năm*, tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai đến từng người dân, đi đôi với việc thiết lập cơ chế hỗ trợ pháp lý cho người có quyền SDĐ để họ bảo vệ được quyền lợi của cá nhân và chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người SDĐ. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật phải được tiến hành thường xuyên, liên tục, thông qua nhiều hình thức, nhằm từng bước nâng cao hiểu biết, nhận thức về Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật, tạo sự thống nhất trong tổ chức thực hiện tại các cơ quan quản lý nhà nước, cũng như người dân, doanh nghiệp, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý, SDĐ mà Luật Đất đai năm 2024 đã đề ra.

Có thể thấy, công tác QLNN về đất đai tại Vĩnh Phúc rất phức tạp, nhiều hành vi vi phạm nghiêm trọng, là yếu tố tiềm ẩn gây mất an ninh trật tự tại địa phương. Vì vậy, thời gian tới, các cấp, các ngành, chính quyền địa phương và toàn thể người dân cần phát huy tinh thần chủ động, kịp thời, quyết liệt trong phát hiện, ngăn chặn, xử lý hành vi vi phạm; bảo đảm tất cả mọi trường hợp sai phạm về đất đai đều được phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời, đúng pháp luật ■

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội, 2015. Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.
2. UBND tỉnh Vĩnh Phúc, 2020. Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 16/3/2020 về tăng cường thực hiện Chỉ thị số 32-CT/TU ngày 12/9/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.
3. Nguyễn Phú Trọng: “Phát huy cao độ tinh thần trách nhiệm, tập trung nghiên cứu, thảo luận, hoàn thiện và xem xét, quyết định những vấn đề lớn, hệ trọng của đất nước”. Tạp chí Cộng sản, số 990, tháng 5/2022, tr. 7.
4. UBND tỉnh Vĩnh Phúc, 2024. Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 16/3/2020 về tăng cường thực hiện Chỉ thị số 32-CT/TU ngày 12/9/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.
5. UBND tỉnh Vĩnh Phúc, 2024. Văn bản số 7302/UBND-NC1 về việc triển khai các biện pháp phòng ngừa vi phạm Luật Đất đai năm 2024.
6. Quốc hội, 2024. Luật Đất đai số 31/2024/QH15.