

UBND TỈNH BẾN TRE  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT- QLDD

Bến Tre, ngày tháng 3 năm 2021

V/v xây dựng Báo cáo tham luận về xây dựng và triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 52/HĐND-VP ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chuẩn bị Kỳ họp thứ 20 Hội đồng nhân dân tỉnh.

Theo Công văn số 52/HĐND-VP thì Hội đồng nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị Báo cáo tham luận về xây dựng và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội (Nghị quyết về kết quả giám sát việc quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn tỉnh Bến Tre; các Nghị quyết về thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng hàng năm; Nghị quyết quy định chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre).

Trên cơ sở nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng Báo cáo tham luận về xây dựng và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội.

*( đính kèm Báo cáo tham luận)*

Trên đây là nội dung xây dựng Báo cáo tham luận về xây dựng và triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội để phục vụ cho Kỳ họp thứ 20 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường kính chuyển Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét góp ý và chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Phòng QLDD, ĐDBĐ&VT;
- Lưu VT, C.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Quang Minh**

Bến Tre, ngày tháng năm 2021

**BÁO CÁO THAM LUẬN**  
**Về việc xây dựng và triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội**  
**(Kỳ họp thứ 20 của Hội đồng nhân dân tỉnh)**

Được sự cho phép của Ban Tổ chức Hội Nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường xin phép được phát biểu việc xây dựng và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh<sup>1</sup> về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội như sau:

**1. Đặc điểm tình hình**

Đất đai là nguồn lực rất quan trọng góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Thời gian qua, việc hoàn thiện cơ chế, chính sách pháp luật đất đai đã từng bước nâng cao công tác quản lý, sử dụng đất đai có hiệu quả, đã tạo ra nguồn lực lớn cho sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, bên cạnh đó công tác kiểm tra, giám sát của các cấp ngày càng được quan tâm nên từng bước công tác quản lý ngày càng chặt chẽ.

Để xây dựng cơ chế, chính sách nhằm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội, trên cơ sở, Luật đất đai, Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Thời gian qua Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành các Nghị quyết về thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng hàng năm; Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 quy định về chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre và đề công quản lý quỹ đất nhà nước (đất công) được chặt chẽ, hiệu quả Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 07/2014/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7

---

<sup>1</sup> Nghị quyết về kết quả giám sát việc quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn tỉnh Bến Tre; Các Nghị quyết về thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng hàng năm; Nghị quyết quy định chính sách thúc đẩy tập trung đất đai tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre

năm 2014 về kết quả giám sát đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

## **2. Kết quả triển khai thực hiện các Nghị quyết.**

*\* Về thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng*

Từ đầu nhiệm kỳ đến nay Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành 28 Nghị quyết trong đó có 14 Nghị quyết thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và 14 Nghị quyết thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng.

Số dự án thu hồi đất thay đổi các năm qua, cao nhất năm 2018 với tổng số 235 dự án, năm 2016 là 104 dự án, năm 2017 là 155 dự án, năm 2019 và 2010 là 164 dự án, năm 2021 là 153 dự án (năm 2021 chưa tính dự án sửa đổi, bổ sung).

Số dự án chuyển mục đích sử dụng đất thay đổi qua các năm, cao nhất năm 2017 với tổng số 61 dự án, năm 2016 là 28 dự án, năm 2018 là 56 dự án, năm 2019 là 33 dự án, năm 2020 là 47 dự án và năm 2021 là 48 dự án (năm 2021 chưa tính dự án sửa đổi, bổ sung).

Trung bình mỗi năm có khoảng 160 danh mục dự án thu hồi đất và 45 danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng. Tuy nhiên, số lượng công trình, dự án thực hiện được hàng năm tương đối thấp chiếm khoảng 30% tổng số dự án; khoảng 60% công trình, dự án chuyển tiếp sang năm sau và phần còn lại công trình dự án hủy bỏ hoặc điều chỉnh trong đó các dự án kéo dài quá 03 năm.

*\* Kết quả quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn tỉnh Bến Tre (sau kết quả giám sát theo Nghị quyết số 07/2014/NQ-HĐND)*

- Tỷ lệ xác lập pháp lý năm 2015 là 96,28%, đến nay là 98,87% (tăng 2,59%, tính theo diện tích) trong đó các huyện trước đây có tỷ lệ xác lập pháp lý thấp nay đã hoàn thành 100% việc xác lập pháp lý là huyện Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Chợ Lách, Giồng Trôm, Châu Thành.

- Việc giải quyết các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm cũng được quan tâm thực hiện kéo giảm số thửa chưa giải quyết từ năm 2015 là 157 thửa với diện tích 37,36ha giảm xuống còn 125 thửa với diện tích 32,42ha.

- Đối với các trường hợp *dân sử dụng đất, kể cả các thửa đất có nguồn gốc “đất công điền, đất công thổ, đất làng”* trên địa bàn tỉnh còn 166 thửa đất với diện tích 7,89ha chưa giải quyết, trong khi năm 2015 còn 1023 thửa với diện tích 45,87ha.

- Việc xử lý các trường hợp sử dụng đất sai quy định theo theo Chỉ thị số 134/CT-TTg cũng được kéo giảm rõ rệt từ 125 thửa với diện tích 332,68ha năm 2015 đến nay xuống còn 11 thửa với với tổng diện tích là 46,17ha.

*\* Về chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre*

Hiện nay do các tổ chức, hộ gia đình cá nhân không đáp ứng được các điều kiện để hưởng các chính sách nên từ khi ban hành Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND chưa có trường hợp nào được hưởng chính sách thúc đẩy tập trung đất đai.

### **3. Đánh giá chung**

#### **a) Mặt được:**

Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, vào kỳ họp cuối năm, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa. Sau khi Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai thực hiện, nếu cần điều chỉnh, bổ sung thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ trình thông qua vào kỳ họp giữa năm hoặc kỳ họp đột xuất của Hội đồng nhân dân. Nghị quyết về danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng là cơ sở pháp lý quan trọng để giao đất thu hồi đất, cũng như chuyển đổi mục đích sử dụng đất của địa phương và là công cụ thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai, bảo đảm việc sử dụng đất đúng mục đích và đạt hiệu quả cao, góp phần phát triển kinh tế - xã hội thu hút các dự án đầu tư trong và ngoài tỉnh.

Sau kết quả giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh tình hình quản lý đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn tỉnh Bến Tre của các huyện, thành phố ngày càng chặt chẽ đi vào nề nếp, tỉ lệ xác lập pháp lý tăng lên, các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm cơ bản đã được giải quyết. Đối với các trường hợp *dân sử dụng đất, kể cả các thửa đất có nguồn gốc “đất công điền, đất công thổ, đất làng”* đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các trường hợp sử dụng đất sai quy định theo theo Chỉ thị số 134/CT-TTg cũng được kéo giảm

Việc ban hành chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre là để khuyến khích tạo điều kiện cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trong khi quỹ đất để kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre còn hạn chế.

#### **b) Hạn chế**

Bên cạnh những mặt được nêu trên, trong quá trình triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách để tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội, còn có một số hạn chế như sau:

- Tỷ lệ công trình, dự án trong Nghị quyết về danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng thực hiện được hàng năm tương đối thấp (khoảng 30%);

- Các đơn vị thường xuyên bổ sung, điều chỉnh danh mục thu hồi đất, danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết;

- Vẫn còn một số huyện, thành phố chưa hoàn thành việc xác lập pháp lý, đặc biệt là đối với các trường hợp đủ điều kiện;

- Kết quả giải quyết các trường hợp đất tranh chấp, lấn chiếm vẫn còn chậm; vẫn còn phát sinh một số trường hợp lấn chiếm đất công.

- Việc xử lý các trường hợp *dân sử dụng đất, kể cả các thửa đất có nguồn gốc “đất công điền, đất công thổ, đất làng”*, trường hợp sử dụng đất vi phạm theo Chỉ thị số 134/CT-TTg vẫn chưa triệt để.

- Việc khai thác quỹ đất của các địa phương chưa mang lại hiệu quả cao, đa số các trường hợp giao, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, các huyện, thành phố chưa xây dựng được phương án sử dụng, khai thác hiệu quả quỹ đất đang quản lý, đặc biệt là đề xuất các quỹ đất lớn để kêu gọi đầu tư.

- Chưa có doanh nghiệp được hưởng chính sách theo Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 quy định về chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre

### **c) Nguyên nhân**

- Tỷ lệ công trình, dự án trong Nghị quyết về danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng thực hiện được hàng năm tương đối thấp. Nguyên nhân chủ yếu do thiếu nguồn vốn và các nguyên nhân khác như:

- + Việc bố trí vốn để thực hiện các công trình còn chậm, chưa được giải ngân theo kế hoạch được duyệt;

+ Nhiều công trình đưa vào để tranh thủ nguồn vốn đầu tư thực hiện, trong khi chưa xác định được nguồn vốn cụ thể, dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện;

+ Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số dự án còn gặp nhiều khó khăn, bất cập làm chậm tiến độ thực hiện các dự án;

+ Một số dự án đề xuất chưa thực sự phù hợp với thực tiễn. Công tác phân tích thông tin đầu vào, cũng như xác định nhu cầu sử dụng đất hay kế hoạch phát triển còn nhiều hạn chế, dẫn đến dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội chưa sát với thực tế, thiếu các giải pháp có tính khả thi để thực hiện, nhất là không cân đối đủ nguồn vốn để thực hiện các công trình, dự án, làm chậm tiến độ thực hiện, hoặc điều chỉnh.

- Đối với các thửa đất chưa xác lập pháp lý hầu hết là đất còn tranh chấp, lấn, chiếm, đất có người dân sử dụng, đất chưa xác định ranh do vậy cần có thời gian để xác minh rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng để làm cơ sở đề xuất giải quyết phù hợp. Việc thực hiện công nhận quyền sử dụng đất các hộ dân ở trên “đất công điền, đất công thổ, đất làng” còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc trong việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính do có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện qua nhiều chủ sử dụng và không có giấy tờ chứng minh;

- Các thửa đất công còn lại nhỏ lẻ, manh mún, vị trí không thuận lợi nên rất khó tạo quỹ đất để kêu gọi đầu tư;

- Điều kiện về diện tích để tập trung đất đai còn khá cao (từ 10ha trở lên) để hưởng chính sách theo Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND.

#### **4. Giải pháp:**

Cần có giải pháp về nguồn vốn, đối với các dự án sử dụng ngân sách nhà nước thì danh mục dự án cần thu hồi đất khi trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh để đảm bảo nguồn vốn thực hiện.

Cần nâng cao chất lượng công tác đấu thầu để lựa chọn được chủ đầu tư có kinh nghiệm, năng lực thực sự về kỹ thuật, tài chính bảo đảm cho việc triển khai thực hiện các dự án; Khi ký hợp đồng thực hiện dự án với chủ đầu tư, cần quy định rõ trách nhiệm của các bên liên quan và điều khoản xử lý trong trường hợp dự án chậm tiến độ, làm cơ sở để xử lý đối với chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện tiến độ chậm, vi phạm theo quy định.

Hằng năm, chỉ thông qua những danh mục dự án thu hồi đất thuộc thẩm quyền theo Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 khi đảm bảo các yêu cầu theo quy định tại Điều 67, Thông tư 29/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (trừ các dự án sử dụng đất cho mục đích phòng chống thiên tai, dịch họa).

Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, nhất là rừng phòng hộ ven biển nhằm hạn chế tác động biến đổi khí hậu, tình trạng xâm thực biển và phục vụ cứu nạn cứu hộ.

Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục chỉ đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tiếp tục tiếp tục rà soát, lập thủ tục xác lập pháp lý đối với các thửa đất đủ điều kiện nhất là thành phố Bến Tre; rà soát, xác minh nguồn gốc đất đối với trường hợp thửa đất có nguồn gốc “công điền, công thổ, đất làng”, nhưng hiện trạng có người dân sử dụng để tiến hành giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng phương án sử dụng đất công, đất bãi bồi ven sông, ven biển trên địa bàn đến từng thửa đất, đặc biệt là các thửa đất có diện tích lớn để kêu gọi đầu tư.

Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị đơn vị vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh rà soát quỹ đất đang sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh nếu không có nhu cầu sử dụng đất phải trả cho địa phương để kêu gọi đầu tư.

Rà soát điều chỉnh bổ sung Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 quy định về chính sách thúc đẩy tập trung đất đai, tạo quỹ đất để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Bến Tre để tạo điều kiện thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.