| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH GIA LAI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 91 /BC-UBND | *Gia Lai, ngày 10 tháng 07 năm 2021* |

# BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Nghị quyết 230/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát "tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh"**

Thực hiện Nghị quyết 230/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Báo cáo số 164/BC-HĐND ngày 01/7/2020 của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát "tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình", UBND tỉnh đã chỉ đạo các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện tại Công văn số 1611/UBND-CNXD ngày 06/8/2020.

Trên cơ sở báo cáo của các địa phương, đơn vị, UBND tỉnh báo cáo kết quả thực hiện như sau:

**1. Kết quả thực hiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:**

Tính đến ngày 15/6/2021, tổng số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân và tổ chức trên địa bàn tỉnh là 832.563 GCN, với diện tích 1.054.348,46 ha, chiếm tỷ lệ 97,49 % diện tích cần cấp (tăng 48.598,96 ha tương ứng với 0,53% so với thời điểm giám sát ngày 30/12/2019). Trong đó:

- Tổ chức: đã cấp 7.298 GCN với diện tích 642.669,43 ha, chiếm 99,90 % diện tích;

- Hộ gia đình, cá nhân: đã cấp được 825.265 GCN, với diện tích 411.679,03 ha, chiếm 93,63 % diện tích.

**2. Kết quả thực hiện các nội dung kiến nghị của Đoàn giám sát**

**2.1. Về xây dựng kế hoạch, lộ trình bố trí kinh phí đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh:**

Ngày 01/10/2018, UBND tỉnh đã có Quyết định số 455/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh dự án tổng thể Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính tỉnh Gia Lai.

Theo đó, UBND tỉnh đã giao các sở, ngành xây dựng kế hoạch, lộ trình bố trí kinh phí đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh; đảm bảo hàng năm bố trí tối thiểu 10% nguồn vốn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, mặt nước cho công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng tinh thần chỉ đạo tại Chỉ thị 1474/CT-TTg ngày

24/08/2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng CSDL đất đai.

Đồng thời, xác định lộ trình bố trí kinh phí và thứ tự ưu tiên đối với các địa phương cần hỗ trợ kinh phí đo đạc, đảm bảo việc đo đạc hoàn thành theo từng địa giới hành chính, không dàn trải và kéo dài. Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính (đo đạc, đo chỉnh lý, lập bản đồ, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính toàn tỉnh đã thiết lập) theo thứ tự ưu tiên lựa chọn các địa bàn trọng tâm phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, có mức độ giao dịch đất đai sôi động, biến động về đất đai lớn.

- Kế hoạch cụ thể:

+ Từ năm 2018 đến năm 2020: Hoàn thành các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn huyện Đức cơ, 03 xã thuộc huyện Chư Prông và 03 xã thuộc huyện Ia Grai.

+ Từ năm 2019 đến năm 2022: Xây dựng, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính thành phố Pleiku (đo đạc, chỉnh lý, lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp GCN trên địa bàn thành phố Pleiku) và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính toàn tỉnh Gia Lai.

+ Từ năm 2022 đến năm 2023: Xây dựng, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính các huyện biên giới: Iagrai, Chư Prông, Chư Sê, thị xã Ayun Pa và thị xã An Khê.

+ Từ năm 2023 đến năm 2025: Xây dựng, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính tại các huyện còn lại.

- Về kinh phí:

Trên cơ sở dự toán thu, chi ngân sách địa phương hàng năm các ngành đã tham mưu UBND tỉnh trình HĐND bố trí tối thiểu 10% nguồn thu từ đất. Cụ thể như sau:

+ Năm 2017: bố trí 9.610 triệu đồng (nguồn thu tiền sử dụng đất); 7.000 triệu đồng (nguồn tăng thu).

+ Năm 2018: bố trí 8.400 triệu đồng (nguồn thu tiền sử dụng đất); 951 triệu đồng (nguồn tăng thu); 5.440 triệu đồng (nguồn thu tiền thuê mặt đất, mặt nước).

+ Năm 2019: bố trí 19.322 triệu đồng (nguồn thu tiền sử dụng đất); 5.957 triệu đồng (Nguồn thu tiền thuê đất)

+ Năm 2020: bố trí 44.700 triệu đồng (nguồn thu tiền sử dụng đất); 7.224 triệu đồng (Nguồn thu tiền thuê đất).

+ Năm 2021: kế hoạch giao nguồn thu tiền sử dụng đất cấp tỉnh bố trí 55.000 triệu đồng; nguồn thu tiền sử dụng đất cấp huyện 49.500 triệu đồng. Hiện

nay, đã phân bổ cho Sở Tài nguyên và Môi trường 30.000 triệu đồng. Dự kiến thực hiện phân bổ, bố trí kinh phí đảm bảo Kế hoạch đề ra.

**2.2. Kết quả xử lý trao, phát GCN tồn đọng**

**a. Kết quả thực hiện**

Theo kết quả giám sát của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh thì đến ngày 30/12/2019, toàn tỉnh còn tồn đọng 30.716 GCN của hộ gia đình, cá nhân chưa trao cho người sử dụng đất. UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND các huyện, thị xã thực hiện rà soát trao, phát GCN còn tồn đọng cho người sử dụng đất đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai và quyền lợi của người sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều văn bản[1] đôn đốc, hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, các Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai rà soát thực hiện. Các địa phương đã tiến hành thông báo cho người sử dụng đất; rà soát, thống kê, phân loại theo từng nguyên nhân GCN đã ký nhưng chưa trao cho người sử dụng đất; một số địa phương đã thành lập tổ công tác trao GCN trực tiếp tại trụ sở UBND xã nhằm đẩy nhanh tiến độ trao GCN QSD đất trên địa bàn. Tuy nhiên bên cạnh đó, vẫn còn một số địa phương chưa hoàn thành việc trao, phát và xử lý GCN tồn đọng (đóng dấu GCN chưa trao, thu hồi GCN cấp sai quy định) theo kết quả giám sát của Đoàn Giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh. Tính đến 15/6/2021, số GCN tồn đọng đã trao cho người sử dụng đất là 19.617 GCN (đạt 63,86%); số GCN chưa trao là 11.099 GGN (đạt 36,14%) *(Chi tiết có phụ lục kèm theo).*

**b. Nguyên nhân còn tồn đọng:**

- Số lượng Giấy chứng nhận còn tồn đọng chủ yếu thuộc đối tượng hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số, nhận thức và nhu cầu giao dịch về quyền sử dụng đất chưa cao, vì vậy mặc dù đã được thông báo nhưng các hộ vẫn không đến nhận.

- Một số trường hợp có phát sinh nghĩa vụ tài chính phải thực hiện nhưng người sử dụng đất không có khả năng thực hiện hoặc chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Giấy chứng nhận QSD đất không phát, trao được do người sử dụng đất đã đi khỏi địa phương (không cư trú theo địa chỉ thường trú được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dạng xâm canh không liên hệ được với người sử dụng đất.

---

[1] Văn bản số 504/STNMT-ĐKTK ngày 19/02/2020; Văn bản số 2369/STNMT-ĐKTK ngày 07/7/2020; Văn bản số 4295/STNMT-ĐKTK ngày 20/11/2020; Văn bản số 3806/STNMT-ĐKTK ngày 16/10/2020; Văn bản số 4900/STNMT-ĐKTK ngày 30/12/2020; Văn bản số 1886/STNMT-ĐKTK ngày 20/5/2021; Văn bản số 2447/STNMT-ĐKTK ngày 09/6/2021.

- GCN đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng diện tích đất, không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng nguồn gốc và thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- GCN đã cấp chồng lấn với quy hoạch đất lâm nghiệp.

**c. Giải pháp xử lý giấy chứng nhận còn tồn đọng.**

Trong thời gian tới, UBND tỉnh chỉ đạo các địa phương tăng cường thực hiện các giải pháp để trao, xử lý GCN tồn đọng đảm bảo các quy định pháp luật:

- Tiếp tục tuyên truyền chính sách pháp luật về đất đai, đặc biệt là tuyên truyền về vai trò, ý nghĩa, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất khi được cấp GCN.

- Thông báo, công khai tại trụ sở UBND cấp xã, thôn, làng, tổ dân phố các trường hợp đã được cấp GCN cho người sử dụng đất biết. Đồng thời thành lập tổ công tác để tiếp nhận, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã hoặc đến tận các thôn, làng, tổ dân phố.

- Đối với GCN thuộc trường hợp xâm canh không liên hệ được với người sử dụng đất, giao UBND cấp huyện tiếp tục chỉ đạo UBND cấp xã nơi có đất phối hợp với UBND cấp xã nơi có hộ khẩu thường trú của chủ sử dụng đất để thông báo thông tin về việc trao GCN.

- Tiếp tục rà soát, thống kê, phân loại GCN đã ký nhưng chưa trao theo từng nguyên nhân cụ thể để có hướng xử lý từng trường hợp. Trường hợp GCN đã ký, chưa trao nhưng qua rà soát nếu phát hiện GCN đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng diện tích đất, không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng nguồn gốc và thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì thực hiện việc tiêu hủy, thu hồi GCN đồng thời hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ cấp lại GCN theo quy định.

- Số GCN sau khi xử lý còn lại mà người sử dụng đất vẫn chưa nhận thì Chi nhánh VPĐKĐĐ cấp huyện có trách nhiệm, xác nhận lưu trữ theo quy định tại khoản 21 Điều 6 của Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đối với các địa phương còn tồn đọng GCN với số lượng lớn, GCN đã cấp chồng lấn với quy hoạch đất lâm nghiệp: giao Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập Tổ công tác làm việc cụ thể với từng địa phương nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nhằm đưa ra giải pháp xử lý hiệu quả.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố chuẩn bị nội dung để tổ chức Hội nghị trực tuyến về công tác cấp GCN trên địa bàn tỉnh (dự kiến tổ chức vào tháng 8, năm 2021) nhằm hướng dẫn, chia sẻ, trao đổi kinh nghiệm giữa các địa phương, đơn vị góp phần tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp GCN nói chung và việc thực hiện các giải pháp trao GCN

còn tồn đọng nói riêng.

**2.3. Kết quả khắc phục việc cấp GCN sai quy định pháp luật đối với diện tích đất chồng lấn đã thu hồi GCN nhưng người dân chưa giao lại đất cho nhà nước.**

Theo kết quả giám sát, hiện nay trên địa bàn tỉnh còn tồn tại một số trường hợp diện tích đất chồng lấn lên diện tích quy hoạch 03 loại rừng. Đến nay, nhà nước đã thu hồi GCN nhưng người dân chưa bàn giao lại đất cho nhà nước trên địa bàn bàn huyện Mang Yang, Kbang và thị xã An Khê.

Theo kết quả kiểm tra, rà soát của các địa phương thì phần lớn diện tích đất đã được các hộ sử dụng ổn định và được đo đạc, cấp GCN từ năm 2010 trở về trước: thị xã An Khê đã cấp 51 Giấy chứng nhận với diện tích 78.596 $m^2$ (cấp theo diện đo đạc tập trung năm 1999 -2000); huyện Mang Yang đã cấp 11 Giấy chứng nhận với diện tích 4.564 $m^2$ (cấp theo diện đo đạc tập trung năm 2001); huyện Kbang 6 GCN diện tích 13.812 $m^2$ (được cấp năm 2006, 2009, 2010).

* Kết quả xử lý:

- Thị xã An Khê: 51 GCN đã cấp do các hộ đã sử dụng ổn định từ năm 1999-2000. Tuy nhiên khi rà soát theo ranh giới quy hoạch đất lâm nghiệp theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 thì diện tích cấp GCN chồng lấn lên diện tích đất lâm nghiệp.

Thực hiện Quyết định 427/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh về rà soát hiện trạng rừng, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng, UBND thị xã An Khê đang phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát, điều chỉnh diện tích đất người dân đang sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp (nêu trên) nhưng trước đây chồng lấn lên diện tích quy hoạch đất lâm nghiệp để điều chỉnh, đưa ra ngoài diện tích quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Huyện Mang Yang: có 11 GCN cấp trên đất lâm nghiệp tại rừng thông Đak Ta Ley. Theo kết quả rà soát của huyện, có 03 GCN hiện nay vẫn thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp thì thu hồi di dời đến vị trí khác, trả lại diện tích đất cho BQL RPH Mang Yang để quản lý, trồng rừng; còn lại 8 GCN không còn nằm trong quy hoạch đất lâm nghiệp thì hướng dẫn cấp GCN sau khi BQL RPH Mang Yang bàn giao diện tích đất về địa phương quản lý.

UBND tỉnh Gia Lai có Công văn số 2260/UBND-NC ngày 11/10/2019 về các trường hợp lấn, chiếm đất tại khu vực rừng thông thuộc thôn Nhơn Tân, xã Đak Ta Ley, huyện Mang Yang; Công văn số 835/UBND-NL ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về kế hoạch và tiến độ xử lý các trường hợp lấn chiếm đất tại khu vực rừng thông tại xã Đak Ta Ley, huyện Mang Yang; Công văn số 1414/UBND-NL ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc tiếp tục triển khai kế hoạch và tiến độ xử lý các trường hợp lấn, chiếm đất tại khu vực rừng thông tại xã Đak Ta Ley, huyện Mang Yang.

Đến nay, UBND huyện Mang Yang đã thực hiện xong công tác bồi thường GPMB khu tái định cư để di dời nhà, lều quán nằm trong khu vực rừng

thông ra bên ngoài, bàn giao đất lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ Mang Yang trồng rừng.

Đối với các trường hợp trước đây đã cấp GCN từ năm 2001, thu hồi năm 2011 (08 trường hợp) nhưng nay không thuộc quy hoạch 3 loại rừng, sau khi chủ rừng đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi bàn giao địa phương quản lý thì tiến hành hướng dẫn các hộ dân lập thủ tục cấp GCN theo quy định Luật Đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Huyện Kbang: Có 6 GCN, trong đó 03 GCN người dân đã sử dụng ổn định vào mục đích đất ở thuộc ranh giới khu dân cư đã được rà soát nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Ban quản lý rừng phòng hộ xã Nam đã bàn giao về địa phương quản lý; đang rà soát đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng 01 GCN với diện tích 2.400 $m^2$ do người dân sử dụng ổn định nhưng thuộc Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Sơ Pai quản lý; còn lại 02 GCN có diện tích đất thuộc Khu bảo tồn Thiên nhiên Kon Chư Răng với diện tích 11.412 $m^2$, UBND huyện đang tiến hành kiểm tra, xử lý theo quy định.

**2.4. Công tác chỉ đạo trong việc cấp GCN lần đầu; việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc cấp GCN đối với tổ chức.**

**a. Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

UBND tỉnh có công văn chỉ đạo số 777/UBND-CNXD ngày 08/4/2020 về tăng cường công tác cấp GCN; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1285/STNMT-ĐKTK ngày 15/4/20202, văn bản số 3806/STNMT-ĐKTK ngày 16/10/2020 đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố Pleiku và Văn phòng đăng ký đất đai triển khai thực hiện. Theo đó, tính đến ngày 15/6/2021, tổng số GCN đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh là 825.265 GCN, với diện tích 411.679,02 ha, chiếm tỷ lệ 93,95 % diện tích cần cấp (tăng 4.997,68 ha tương ứng với 1.14% so với thời điểm báo cáo của Đoàn giám sát ngày 30/12/2019).

Bên cạnh mặt đạt được thì công tác cấp GCN cho hộ gia đình cá nhân vẫn còn một số tồn tại:

- Vẫn còn tồn tại tỷ lệ hồ sơ chậm trễ, tình trạng hồ sơ giải quyết trả đi trả lại nhiều lần phát sinh khiếu kiện; xuất phát từ các hồ sơ có nguồn gốc không rõ ràng đã được sàng lọc thuộc loại hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN trong các đợt cấp GCN trước đây theo quy định Luật Đất đai 1993, 2003.

- Một số trường hợp cấp GCN còn xảy ra sai sót về thông tin, vị trí và kích thước diện tích dẫn đến phải mất kéo dài thời gian thực hiện thủ tục đính chính.

- Việc luân chuyển hồ sơ trên hệ thống chưa thực hiện được đồng thời với hồ sơ giấy, đối với trường hợp phải lấy ý kiến hoặc phối hợp của các cơ quan liên quan thời gian thực hiện của các cơ quan có liên quan chưa đảm bảo.

**b. Đối với tổ chức:**

UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tuyên truyền, vận động, hướng dẫn các tổ chức thực hiện kê khai, đăng ký đất đai lần đầu và đăng ký biến động đất đai đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013. Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 25/5/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký biến động 185 hồ sơ cho các tổ chức.

UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 về việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều 105, Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc uỷ quyền việc kiểm tra thực tế và quyết định xử lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho các tổ chức trên địa bàn toàn tỉnh là 3.689 GCN.

Việc ủy quyền này đã góp phần cắt giảm quy trình, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính, nâng cao vai trò trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn trong việc chủ động trong công tác lập, kiểm tra, quản lý hồ sơ; rút ngắn được thời gian thực hiện thủ tục hành chính; tạo sự đồng thuận trong tổ chức, doanh nghiệp khi đăng ký cấp GCN lần đầu.

Việc cấp GCN được thực hiện đúng theo quy định của Bộ thủ tục hành chính đã được UBND tỉnh Gia Lai công bố tại Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai, đảm bảo thời gian giải quyết hồ sơ đúng hạn.

Định kỳ hàng tháng, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả cấp GCN lần đầu và những nội dung khó khăn vướng mắc trong quá trình triển thực hiện để UBND tỉnh kịp thời theo dõi, chỉ đạo.

**3. Công tác chỉ đạo công tác chuyên môn, phối hợp giữa sở, ngành và chính quyền địa phương:**

Theo chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kịp thời hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố giải quyết những khó khăn, vướng mắc đối với những trường hợp phức tạp trong công tác cấp GCN tại địa phương; đôn đốc Thủ trưởng các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp, Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã lập hồ sơ cấp GCN đối với đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp do UBND các cấp sử dụng hoặc giao cho các đơn vị thuộc quyền quản lý sử dụng; công khai thủ tục hành chính về đăng ký, cấp GCN lần đầu cho tổ chức; tuyên truyền, vận động, hướng dẫn tổ chức sử dụng đất kê khai đăng ký đất đai; hướng dẫn UBND cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh xử lý GCN đã ký nhưng còn tồn đọng, chưa trao cho người sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều văn bản hướng chuyên môn về công tác cấp Giấy chứng nhận nói riêng và công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung, đã giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc của địa phương, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và thực hiện đảm bảo các thủ tục hành chính về đất đai. Liên quan đến công tác cấp GCN, kể từ năm đầu năm 2020 đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành 23 văn bản[2] (trong đó 17 văn bản hướng dẫn chuyên môn; 06 văn bản đôn đốc thực hiện Nghị quyết 230/NQ-HĐND).

Về công tác tác tập huấn, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ công chức làm công tác địa chính từ cấp tỉnh đến xã: Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ (công tác đo đạc, cấp giấy, cập nhật quản lý hồ sơ địa chính, quản lý hồ sơ lưu trữ…) cho nhân viên các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Kết quả: Văn phòng Đăng ký đất đai đã tổ chức 04 đợt tập huấn về công tác đo đạc; đăng ký cấp GCN; cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính cho cán bộ chuyên môn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và của 17 Chi nhánh với tổng số 160 lượt viên chức người lao động tham gia.

Công tác phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các sở, ngành liên quan, UBND các huyện thị xã, thành phố và hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường về cơ bản đã thực hiện tốt và tuân thủ Quy chế phối hợp giữa các sở ngành có liên quan trong công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 30/5/2018.

Thực hiện Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh về việc Uỷ quyền việc kiểm tra thực tế và quyết định xử lý cấp Giấy chứng nhận

---

[2] Văn bản số 2241/STNMT-ĐKTK ngày 25/6/2020 V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp sử dụng ổn định từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; Văn bản số 2124/STNMT-ĐKTK ngày 17/6/2020 về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã; Văn bản số 2385/STNMT-ĐKTK ngày 07/7/2020 V/v hướng dẫn xử lý vướng mắc trong công tác cấp GCNQSD đất huyện Chư Sê; Văn bản số 3668/STNMT-ĐKTK ngày 6/10/2020 V/v trả lời Công văn số 106/UBND-GQĐ ngày 24/9/2020 của UBND huyện Chư Pưh; Văn bản số 3667/STNMT-ĐKTK ngày 06/10/2020 V/v Phúc đáp Công văn số 1006/UBND-TH ngày 07/9/2020 của UBND huyện Phú Thiện; Văn bản số 3484/STNMT-ĐKTK ngày 23/9/2020 V/v xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư đô thị (phúc đáp văn bản số 2300/UBND-TNMT của UBND thành phố Pleiku; Văn bản số 2891/STNMT-ĐKTK ngày 12/8/2020 V/v hướng dẫn gia hạn thời gian sử dụng đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất; Văn bản số 2604/STNMT-ĐKTK ngày 29/6/2021 Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên cả vợ và chồng; Văn bản số 2530/STNMT-ĐKTK ngày 24/6/2021 Về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với trường hợp có Quyết định cấp đất của UBND huyện Kbang; Văn bản số 666/STNMT-ĐKTK ngày 26/2/2021 V/v hướng dẫn xử lý kiến nghị của cử tri huyện Đak Pơ; Văn bản số 711/STNMT-ĐKTK ngày 02/3/2021 V/v phúc đáp Công văn số 606/UBND - TNMT ngày 28/02/202 của UBND thành phố Pleiku; V/v phúc đáp Công văn số 3083/ STNMT-ĐKTK ngày 25/8/2020 V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014; Văn bản số 2529/STNMT-ĐKTK ngày 24/6/2021 V/v hướng dẫn vướng mắc còn tồn tại do yếu tố lịch sử để lại trên địa bàn huyện Đak Pơ…

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành quy trình nội bộ giữa các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc Sở trong công tác cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức đang sử dụng đất; đồng thời có văn bản gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường, thị trấn và các đơn vị có liên quan phối hợp kiểm tra, xác minh xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Kết quả đã cắt giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức đang sử dụng đất.

Tuy nhiên, bên cạnh đó trong công tác phối hợp giữa sở ngành và chính quyền địa phương vẫn còn tồn tại một số hạn chế:

+ Các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về nguồn gốc sử dụng theo Điều 100 Luật Đất đai 2013, về trình tự thủ tục thực hiện phải lấy ý kiến xác minh nguồn gốc, thời sử dụng đến Khu dân cư, Tổ dân phố và xác nhận của UBND cấp xã. Tuy nhiên, công tác phối hợp của chính quyền cơ sở trong thời gian qua còn chưa tốt dẫn đến chậm giải quyết thủ tục hành chính, phát sinh các kiến nghị, khiếu nại vượt thẩm quyền vẫn còn diễn ra.

+ Trong công tác phối hợp giữa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan chuyên môn của UBND cấp huyện còn chưa nhịp nhàng, đồng bộ, đôi lúc còn có sự đùn đẩy, đặc biệt là việc xử lý các tồn tại, vướng mắc đối với hồ sơ có nguồn gốc phức tạp đã xử lý nhưng còn tồn tại từ thời kỳ trước; việc lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản đối với các trường hợp chủ sử dụng đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng sử dụng tài sản có sự thay đổi so với giấy tờ quy định còn chậm.

+ Bên cạnh một số địa phương đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai trong việc kiểm tra, xác minh làm cơ sở Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCN của các tổ chức đang sử dụng đất theo Ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 vẫn còn tồn tại một số địa phương phối hợp thực hiện chưa tốt dẫn đến hồ sơ phải tổ chức lấy ý kiến nhiều lần ảnh hưởng đến thời gian và kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

**4. Giải pháp chỉ đạo thực hiện trong thời gian tới.**

Để khắc phục những tồn tại hạn chế, đẩy nhanh tiến độ, hoàn thành việc cấp GCN lần, UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo các sở ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố:

4.1. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tăng cường công tác tuyên truyền để nâng cao nhận thức của người sử dụng đất trong việc thực hiện kê khai đăng ký đất đai theo Điều 95 Luật đất đai 2013; tăng cường, đẩy nhanh công tác cấp GCN đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương; tập trung tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ các giải pháp về đo đạc, đăng ký, cấp GCN nhằm hoàn thành công tác cấp GCN lần đầu, xây

dựng cơ sở dữ liệu địa chính làm cơ sở để xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai.

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã nâng cao tinh thần trách nhiệm, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, kiểm tra, xác nhận hồ sơ cấp GCN cho tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn quản lý, đẩy nhanh tiến độ và hoàn thành việc cấp GCN cho các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

4.2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục tăng cường đầu tư kinh phí từ ngân sách địa phương và dành tối thiểu 10% tiền sử dụng đất để bố trí cho việc đo vẽ bản đồ địa chính, xây dựng và chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và nhu cầu thông tin đất đai của mọi tổ chức, cá nhân ngày càng công khai, minh bạch;

- Hoàn thành các công trình đo đạc, cấp GCN và xây dựng hồ sơ địa chính đã được phê duyệt; tuân thủ nghiêm túc nguyên tắc đo đạc bản đồ địa chính xong phải thực hiện ngay việc đăng ký, cấp GCN và xây dựng hồ sơ địa chính, không để tình trạng đo đạc bản đồ địa chính xong nhiều năm nhưng chưa thực hiện xong việc đăng ký, cấp GCN.

- Phối hợp với các địa phương để có giải pháp hoàn thành việc trao GCN còn tồn đọng tại các địa phương.

- Quan tâm đến công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức làm công tác quản lý đất đai tại cơ sở; đầu tư trang thiết bị, công nghệ, nhân lực để khai thác có hiệu hồ sơ địa chính phục vụ công tác cấp GCN.

- Tiếp tục thực hiện công tác cải cách thủ tục hành chính; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm hành chính trong việc quản lý, sử dụng đất ... nhằm tăng hiệu quả quản lý và nguồn thu cho ngân sách Nhà nước; xử lý nghiêm các cán bộ vi phạm trong quá trình thụ lý hồ sơ cấp GCN.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 164/BC-HĐND ngày 01/7/2020; Nghị quyết 230/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh biết, chỉ đạo./.

***Nơi nhận:***
- Hội đồng nhân dân tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;,
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, CNXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

**Đỗ Tiến Đông**

*Phụ lục 1*

# TỔNG HỢP KẾT QUẢ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CÁC LOẠI ĐẤT

*(Tính luỹ tiến đến Quý II/2021)*

*n*

| STT | Loại đất | Diện tích đất cần cấp theo hiện trạng (ha) | | | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Số lượng GCN đã ký (giấy) | | | | | | Diện tích đất ký cấp GCN (ha) | | | | | | Số GCN đã trao cho người được cấp từ trước đến nay (giấy) |
| | | | *Trong đó* | | *Tổng số* | | *Trong đó* | | | | *Tổng số* | | *Trong đó* | | | | |
| | | | | | | | Tổ chức | | Hộ gia đình, cá nhân | | | | Tổ chức | | Hộ gia đình, cá nhân | | |
| | | Toàn tỉnh | Tổ chức | Hộ gia đình, cá nhân | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | Đến tháng 06 năm 2021 | Luỹ tiến đến tháng 06 năm 2021 | |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *10* | *11* | *14* | *15* | *18* | *19* | *22* | *23* | *26* | *27* | *30* |
| **I** | **Nhóm đất nông nghiệp** | **1,036,670.10** | **629,387.83** | **407,282.27** | **1,978** | **571,420** | **50** | **757** | **1,928** | **570,663** | **43,960.51** | **1,016,539.87** | **41,932.26** | **628,880.62** | **2,028.25** | **387,659.25** | **557,105** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 490,955.99 | 91,867.73 | 399,088.26 | 1,926 | 567,889 | 4 | 548 | 1,922 | 567,341 | 2,006.77 | 471,612.08 | 1.93 | 91,546.64 | 2,004.84 | 380,065.44 | 553,613 |
| 2 | Đất Lâm nghiệp | 543,455.09 | 536,357.40 | 7,097.69 | 49 | 1,132 | 46 | 167 | 3 | 965 | 41,952.43 | 543,394.06 | 41,930.33 | 536,326.52 | 22.10 | 7,067.54 | 1,098 |
| 3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 1,221.61 | 135.30 | 1,086.31 | 3 | 2,331 | 0 | 0 | 3 | 2,331 | 1.31 | 513.51 | 0.00 | 0.00 | 1.31 | 513.51 | 2,326 |
| 4 | Đất làm muối | 0.00 | - | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0 |
| 5 | Đất nông nghiệp khác | 1,037.41 | 1,027.40 | 10.01 | 0 | 68 | 0 | 42 | 0 | 26 | 0.00 | 1,020.22 | 0.00 | 1,007.46 | 0.00 | 12.76 | 68 |
| **II** | **Nhóm đất phi nông nghiệp** | **46,336.07** | **13,953.94** | **32,382.13** | **1,894** | **261,143** | **594** | **6,541** | **1,300** | **254,602** | **107.99** | **37,808.59** | **79.35** | **13,788.81** | **28.64** | **24,019.78** | **258,455** |
| 1 | Đất ở tại nông thôn | 24,037.06 | 36.20 | 24,000.86 | 828 | 167,222 | 0 | 23 | 828 | 167,199 | 19.88 | 18,630.11 | 0.00 | 5.16 | 19.88 | 18,624.94 | 165,645 |
| 2 | Đất ở tại đô thị | 8,338.33 | 60.80 | 8,277.53 | 1,012 | 89,711 | 540 | 2,795 | 472 | 86,916 | 22.43 | 5,458.21 | 13.67 | 70.05 | 8.76 | 5,388.16 | 88,661 |
| 3 | Đất chuyên dùng.Trong đó: | 13,609.89 | 13,529.70 | 80.19 | 51 | 3,984 | 51 | 3,497 | 0 | 487 | 65.16 | 13,591.66 | 65.16 | 13,584.99 | 0.00 | 6.68 | 3,928 |
| | Đất trụ sở CQ, công trình SNNN | 1,369.10 | 1,369.10 | 0.00 | 4 | 1,290 | 4 | 1,290 | 0 | 0 | 2.11 | 1,319.67 | 2.11 | 1,319.67 | 0.00 | 0.00 | 1,287 |
| | Đất An ninh | 4,031.80 | 4,031.80 | 0.00 | 0 | 104 | 0 | 104 | 0 | 0 | 0.00 | 3,945.82 | 0.00 | 3,945.82 | 0.00 | 0.00 | 104 |
| | Đất Quốc phòng | 3,005.60 | 3,005.60 | 0.00 | 8 | 300 | 8 | 300 | 0 | 0 | 32.43 | 3,327.24 | 32.43 | 3,327.24 | 0.00 | 0.00 | 295 |
| | Đất SX,KD phi nông nghiệp | 4,780.59 | 4,700.40 | 80.19 | 39 | 1,326 | 39 | 839 | 0 | 487 | 30.62 | 4,619.10 | 30.62 | 4,612.42 | 0.00 | 6.68 | 1,280 |
| | Đất có mục đích công cộng | 422.80 | 422.80 | 0.00 | 0 | 964 | 0 | 964 | 0 | 0 | 0.00 | 379.83 | 0.00 | 379.83 | 0.00 | 0.00 | 962 |
| 4 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 181.70 | 181.70 | 0.00 | 3 | 226 | 3 | 226 | 0 | 0 | 0.52 | 125.71 | 0.52 | 125.71 | 0.00 | 0.00 | 221 |
| 5 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 45.54 | 45.54 | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.0 |
| 6 | Đất phi nông nghiệp khác | 123.55 | 100.00 | 23.55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 2.90 | 0.00 | 2.90 | 0.00 | 0.00 | 0.0 |
| 7 | Đất có mặt nước chuyên dùng | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.0 |
| | **Tổng số** | **1,083,006.17** | **643,341.77** | **439,664.40** | **3,872** | **832,563** | **644** | **7,298** | **3,228** | **825,265** | **44,068.50** | **1,054,348.46** | **42,011.61** | **642,669.43** | **2,056.89** | **411,679.03** | **815,560** |

*Phụ lục 2*

**Bảng tổng hợp kết quả trao GCN tồn đọng theo kết quả giám sát của Đoàn Giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh**

| STT | Đơn vị hành chính | GCN tồn đọng (theo kết quả giám sát đến 30/12/2019) | Kết quả trao GCN (đến 15/6/2021) | Số GCN chưa phát (đến 15/6/2021) | Nguyên nhân tồn đọng | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Không TB được cho người dân (xâm canh, đi nơi khác) | Đã Thông báo nhưng người dân không đến nhận (nhận thức, chưa có nhu cầu,…) | Không có khả năng thực hiện hoặc chưa thực hiện Nghĩa vụ tài chính | Cấp sai đối tượng, mục đích, diện tích, ranh giới, vị trí… | GCN đã cấp chồng lấn với ranh giới QH đất lâm nghiệp |
| | **TOÀN TỈNH** | **30,716** | **19,617** | **11,099** | **138** | **8,045** | **1,844** | **273** | **799** |
| 1 | Thành phố Pleiku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Thị xã An Khê | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Thị xã Ayun Pa | 1,185 | 281 | 904 | 0 | 0 | 904 | 0 | 0 |
| 4 | Huyện Ia Pa | 7,561 | 7,561 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Huyện Krông Pa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Huyện Phú Thiện | 2,057 | 485 | 1,572 | 0 | 1,572 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Huyện Chư Sê | 219 | | 219 | 0 | 219 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Huyện Chư Pưh | 624 | 0 | 624 | 0 | 624 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Huyện Chư Prông | 830 | 478 | 352 | 0 | 79 | 0 | 273 | 0 |
| 10 | Huyện Đức Cơ | 439 | 217 | 222 | 0 | 222 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Huyện Ia Grai | 3,248 | 33 | 3,215 | 0 | 3,006 | 209 | 0 | 0 |
| 12 | Huyện Chư Păh | 536 | 110 | 426 | 0 | 0 | 426 | 0 | 0 |
| 13 | Huyện Mang Yang | 1,425 | 38 | 1,387 | 0 | 465 | 123 | 0 | 799 |
| 14 | Huyện Đak Pơ | 3,059 | 954 | 2,105 | 138 | 1,785 | 182 | 0 | 0 |
| 15 | Huyện Kbang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 | Huyện Kông Chro | 9,240 | 9,167 | 73 | 0 | 73 | 0 | 0 | 0 |
| 17 | Huyện Đak Đoa | 293 | 293 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |