

Số: /BC-UBND

Tháp Mười, ngày tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO

Đánh giá hoạt động của tổ chức phát triển quỹ đất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp

Thực hiện Công văn số 67/STNMT-TTPTQĐ ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp về việc báo cáo đánh giá hoạt động của tổ chức phát triển quỹ đất. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười xin báo cáo kết quả như sau:

I. Về Tổ chức phát triển quỹ đất:

1. Tình hình và kết quả hoạt động

- Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tháp Mười được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp thành lập tại Quyết định số 122/2016/QĐ-UBND-TL ngày 17/8/2016, trên cơ sở sáp nhập giữa Ban Quản lý dự án xây dựng và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tháp Mười. Theo đó, chức năng Phát triển quỹ đất là một bộ phận của Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất, thực hiện các nhiệm vụ sau: Bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất; đấu giá quyền sử dụng đất và quản lý quỹ đất đã được thu hồi.

Về nhân sự làm công tác Phát triển quỹ đất có tổng số 06 người, trong đó: 01 Phó Giám đốc phụ trách chung; 04 viên chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; 01 viên chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và quản lý quỹ đất.

+ Về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ: Thạc sĩ 01, đại học 05

+ Về trình độ chính trị: Cao cấp 01; Trung cấp 01; sơ cấp 04;

+ Tất cả 06 đồng chí đều là đảng viên.

- Tình hình hoạt động:

+ Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tổng số 27 phương án bồi thường, số tiền 269.526,9 triệu đồng, số hộ bị ảnh hưởng là 1.286 hộ;

+ Công tác đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện tốt đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm, lập phương án đấu giá đất, giá khởi điểm trình cấp thẩm quyền phê duyệt và quảng bá tốt việc bán đấu giá nền nhà. Kết quả đối với đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế 05 dự án với diện tích giao đất là 78.380,1m²;

+ Công tác quản lý quỹ đất công và khai thác quỹ đất: Tổng số khu đất đang quản lý, khai thác là 20 khu, diện tích: 710.293,2m².

- Kinh phí hoạt động: Ban Quản lý và Phát triển quỹ đất cấp huyện là đơn vị sự nghiệp công lập, cơ chế tài chính thực hiện theo hình thức tự chủ hoàn toàn. Về cơ bản đảm bảo kinh phí chi trả lương cho các viên chức và hoạt động của đơn vị.

2. Nhận xét, đánh giá

a) Những mặt đạt được:

- Nhân sự phụ trách việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chủ yếu kế thừa từ Trung tâm Phát triển quỹ đất trước đây nên đã có nhiều năm kinh nghiệm và trình độ chuyên môn nghiệp vụ đào tạo cũng phù hợp để bố trí công việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) như các ngành Quản lý đất đai, Xây dựng, Kế toán...

- Từ khi sáp nhập hai đơn vị lại công việc bồi thường, GPMB được thực hiện nhịp nhàng hơn, kịp thời và hiệu quả hơn, chủ động được tất cả các khâu thực hiện dự án từ lúc chuẩn bị đầu tư - bồi thường, GPMB - triển khai thực hiện dự án (thay vì trước đây còn 02 đơn vị này phải ký hợp đồng tư vấn làm công tác bồi thường, GPMB) và kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc trong công tác GPMB.

- Về kinh phí hoạt động đã thực hiện tự chủ tài chính 100%, huyện không còn cấp kinh phí hoạt động, tiết kiệm được ngân sách Nhà nước khoảng 400 triệu đồng/năm cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất giai đoạn 2014-2016.

b) Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

- Quy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua nhiều công đoạn, nhiều bước, nhiều cơ quan tham gia. Đặc biệt là có sự tham gia xuyên suốt của cơ quan Tài nguyên và Môi trường từ khâu đăng ký kế hoạch sử dụng đất, thông báo thu hồi đất, thẩm định giá đất cụ thể, thẩm định nguồn gốc đất, thẩm định phương án bồi thường... Nếu bị vướng một khâu nào đó thì sẽ ảnh hưởng chung của dự án.

- Kinh phí thực hiện bồi thường 2% và khống chế mức tối đa 3% trên tổng kinh phí thực hiện bồi thường là không đảm bảo chi hoạt động thường xuyên cho Tổ chức thực hiện bồi thường.

c) Nguyên nhân:

- Còn một số ít hộ dân yêu cầu tăng giá đất, tài sản, chính sách tái định cư ngoài quy định của Nhà nước gây cản trở trong việc giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình. Nguồn vốn phục vụ bồi thường các công trình chưa phân bổ kịp thời từ đó dẫn đến tiến độ giải ngân và bàn giao đất của các công trình còn chậm. Một số phương án bồi thường do cán bộ lập, áp giá còn thiếu sót nên phải điều chỉnh bổ sung.

- Do phải chi trả hết các khoản: Thuê trích đo bản đồ địa chính; thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể; trả chi phí thẩm định phương án, chi bồi dưỡng cho Hội đồng bồi thường... nên chi phí được trích 2% không đảm bảo hoạt động cho Tổ chức thực hiện bồi thường.

d) Đề xuất, kiến nghị:

Kinh phí thực hiện bồi thường 2% và khống chế mức tối đa 3% trên tổng kinh phí thực hiện bồi thường là không đảm bảo chi hoạt động thường xuyên cho Tổ chức thực hiện bồi thường (do phải chi trả hết các khoản: thuê trích đo bản đồ địa chính; thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể; trả chi phí thẩm định phương án...). Đề xuất nâng kinh phí thực hiện bồi thường từ 2% lên 3% và khống chế mức tối đa từ 3% lên 4%.

II. Về tình hình và kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật đất đai năm 2013:

1. Kết quả thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

- Số lượng dự án thực hiện thu hồi đất triển khai thực hiện: 27
- + Số lượng dự án bảo đảm tiến độ bàn giao mặt bằng: 23
- + Số lượng án chậm tiến độ bàn giao mặt bằng: 04 dự án; nguyên nhân cụ thể (do chưa đảm bảo kinh phí thực hiện 01 dự án¹; do dân chưa thống nhất giá bồi thường 03 dự án².
- Tổng diện tích đất thu hồi 406,9 ha, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.
- Số hộ được bố trí tái định cư: 105 hộ, diện tích bố trí tái định cư là 2,08ha.
- Tổng số tiền đã chi trả bồi thường, hỗ trợ tái định cư là 247.476,13 triệu đồng, số hộ 1.255 hộ, còn lại 31 hộ, số tiền 22.050,77 triệu đồng.
- Tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Đa số đơn đã được giải quyết ở cấp huyện, riêng đến nay đã có 01 dự án có đơn vượt cấp lên Tỉnh³.

2. Nhận xét, đánh giá

a) Những mặt đạt được:

Về bồi thường, giải phóng mặt bằng: việc lập phương án và chi trả bồi thường cho dân kịp thời, đúng quy định. Đặc biệt là đáp ứng nhu cầu cấp bách về mặt bằng để thi công thi các đê bao chống lũ, các dự án do Tỉnh và Trung ương đầu tư trên địa bàn huyện. Kịp thời tham mưu với Hội đồng bồi thường huyện, UBND huyện Tháp Mười giải quyết được những vấn đề vướng mắc, phát sinh không xảy ra trường hợp khiếu nại đông người, gay gắt, phức tạp.

b) Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

- Tiến độ bàn giao đất và giải phóng mặt bằng một số công trình còn chậm.

¹ Chinh trang đầu voi chợ Trường Xuân theo quy hoạch.

² Khu đô thị bắc Mỹ An; Nâng cấp hệ cầu đường ĐT 844 (đoạn Tràm Chim – Trường Xuân); Hệ thống giao thông kết nối hạ tầng du lịch và nông nghiệp (ĐT 856).

³ Ông Nguyễn Minh Trung thuộc dự Hệ thống giao thông kết nối hạ tầng du lịch và nông nghiệp (ĐT 856).

Nguyên nhân: Còn một số ít hộ dân yêu cầu tăng giá đất, tài sản, chính sách tái định cư ngoài quy định của Nhà nước gây cản trở trong việc giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình. Nguồn vốn phục vụ bồi thường các công trình chưa phân bổ kịp thời từ đó dẫn đến tiến độ giải ngân và bàn giao đất của các công trình còn chậm. Một số phương án bồi thường do cán bộ lập, áp giá còn thiếu sót nên phải điều chỉnh bổ sung.

- Việc lập phương án giá đất cụ thể còn nhiều bất cập.

Nguyên nhân: Năng lực của đơn vị tư vấn còn hạn chế; hồ sơ quản lý của Nhà nước về giá chuyển nhượng đất chưa sát với giá thực tế.

d) Đề xuất, kiến nghị:

Có phương pháp tiếp cận điều tra giá chuyển nhượng đất một cách minh bạch, sát với giá thực tế.

III. Về tình hình và kết quả quản lý quỹ đất đã thu hồi

1. Kết quả thực hiện quỹ đất đã thu hồi

- Diện tích đất thu hồi theo quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 là 0,431ha (thu hồi đất của Công ty Liên doanh Xovimex giao lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á)

- Diện tích đất thu hồi theo quy định tại Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013: 2,189ha (Kho dự trữ quốc gia Phú Điền, Thanh Mỹ, Mỹ An, Đốc Bình Kiều và Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Láng Biền); 3,925ha (18 cơ sở nhà đất là các điểm trường không còn sử dụng).

2. Nhận xét, đánh giá

a) Những mặt đạt được:

Huyện kịp thời chỉ đạo các ngành chuyên môn lập thủ tục trình UBND Tỉnh thu hồi, sắp xếp các cơ sở nhà đất không còn sử dụng, ngưng hoạt động, sáp nhập... giao lại cho Tổ chức Phát triển quỹ đất quản lý, khai thác.

b) Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

Việc quản lý mốc giới các khu đất được giao còn chưa chặt chẽ.

Nguyên nhân: Còn một số cơ sở nhà, đất chỉ thu hồi và giao lại trên sổ sách, chưa có hồ sơ địa chính mốc giới đầy đủ.

c) Đề xuất, kiến nghị:

Trước khi thu hồi, sắp xếp cơ sở nhà đất phải lập hồ sơ trích đo địa chính, xác định mốc giới khu đất nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan tiếp nhận quản lý khai thác sau này.

IV. Về tình hình và kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gồm

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất được quan tâm thực hiện đảm bảo đúng quy trình, quy định của Pháp luật về đấu giá. Hàng năm đều đạt và vượt chỉ tiêu thu tiền sử dụng đất cấp trên giao.

- Số lượng dự án, khu đất được đấu giá cho thuê đất là 05 dự án; diện tích thực hiện đấu giá cho thuê đất là 7,838 ha.

- Số dự án, khu đất, diện tích đấu giá thành công là 1.147 lô (nền); diện tích thực hiện đấu giá là 10,3 ha.

- Số dự án, khu đất đưa ra đấu giá không thành sau đó được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: 05 dự án.

- Tổng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất: 293.026 triệu đồng.

2. Nhận xét, đánh giá

a) Những mặt đạt được:

Nhìn chung, công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tháp Mười luôn nhận được sự quan tâm cấp lãnh đạo, sự phối hợp của các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan, đặc biệt sau khi Luật Đấu giá tài sản được ban hành các điều kiện đảm bảo cho thi hành Luật đã được tăng cường, chú trọng. Qua đó, công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện ngày càng được nâng cao, quá trình đấu giá cơ bản đảm bảo trung thực, khách quan, công khai, minh bạch đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

b) Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

Do mô hình Tổ chức Phát triển quỹ đất cấp huyện ghép với Ban Quản lý dự án cấp huyện nên chỉ phân công 01 cán bộ phụ trách công tác đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất theo chỉ tiêu hằng năm của huyện giao và đấu giá cho thuê đất nông nghiệp. Chưa đảm bảo nguồn lực, trình độ chuyên môn và tính chuyên nghiệp để thực hiện chức năng Tạo quỹ đất, đấu giá cho thuê đất để thực hiện dự án, đấu thầu dự án có sử dụng đất...

c) Kiến nghị:

Nên thành lập một Tổ chức phát triển quỹ đất độc lập có đủ năng lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Ban QLDA&PTQĐ huyện;
- LĐVP;
- Lưu VT, NC (Quang)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Thanh Bình