

Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội hiện nay

NGUYỄN ĐỨC CHIẾN

UBND xã Song Phương, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội; Email: chiensongphuongtp@gmail.com

Tóm tắt: Trong thời gian qua, công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đã có nhiều chuyển biến tích cực. Việc quản lý, sử dụng đất đai ngày càng hiệu lực, hiệu quả, cơ bản đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai, từng bước đi vào nề nếp. Công tác thanh tra, kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai được tăng cường..., góp phần đáng kể vào sự nghiệp xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh, quốc phòng của huyện. Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đạt được, công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội vẫn còn một số tồn tại, hạn chế đòi hỏi phải thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.

Từ khóa: công tác quản lý đất đai; huyện Hoài Đức; Thành phố Hà Nội.

Huyện Hoài Đức nằm phía Tây trung tâm thành phố Hà Nội. Những năm gần đây, quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, dân số tăng nhanh, cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh khiến đất đai cũng có những biến động mạnh mẽ. Diện tích đất nông nghiệp giảm dần, diện tích đất ở và đất chuyên dùng có xu hướng tăng nhanh, trong khi diện tích đất chưa sử dụng cũng giảm mạnh do được khai thác vào những mục đích khác. Sự biến động mạnh mẽ về đất đai trong khoảng thời gian ngắn đòi hỏi công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện phải được quan tâm chú trọng.

1. Thực trạng công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Trong thời gian qua, huyện Hoài Đức là một trong những địa phương có những chỉ đạo quyết liệt, mạnh mẽ trong công tác quản lý đất đai. Cấp ủy, chính quyền từ huyện, đến cơ sở đã có những cách làm sáng tạo để phát huy vai trò, sức mạnh của hệ thống chính trị ở cơ sở trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng và đạt được những kết quả quan trọng, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, các nghị định, thông tư, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật, các văn bản triển khai nhiệm vụ của UBND (UBND) thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội, trong những năm qua, UBND huyện Hoài Đức đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn các phòng, ban, ngành của huyện và các xã, thị trấn thực hiện nhiệm vụ về quản lý nhà nước về đất đai tại địa

phương. Tại huyện Hoài Đức, ngoài Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện là những cơ quan trực tiếp tham mưu giúp UBND huyện giải quyết các vấn đề liên quan đến đất đai, còn các phòng, ban khác như: Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Phòng Đô thị cũng phối hợp tốt nhằm tham mưu giúp UBND huyện quản lý toàn diện công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện định kỳ 05 năm/lần trên cơ sở kết quả tổng kiểm kê đất đai hàng năm của các xã, thị trấn nhằm sử dụng làm tài liệu phục vụ việc kiểm kê đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công tác thống kê đất đai hàng năm và kiểm kê định kỳ 05 năm/lần cũng được thực hiện đầy đủ, nghiêm túc và đúng quy trình, quy định của pháp luật. Thực hiện Luật Đất đai đồng thời nhận được sự chỉ đạo sát sao của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, UBND huyện Hoài Đức đã chỉ đạo lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và giai đoạn 2021-2030 và đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND huyện thực hiện nghiêm túc, đúng thời gian quy định. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thông báo công khai. Hàng năm, UBND huyện đều tiến hành đánh giá kết quả thực hiện các công trình, dự án được phê duyệt trong kế hoạch để điều chỉnh, bổ sung ở kế hoạch sử dụng đất những năm sau. Trong năm 2023,

tổng diện tích các loại đất được phân bổ toàn huyện là 8.492,02 ha (trong đó đất nông nghiệp: 3.723,72 ha, đất phi nông nghiệp: 4.751,87 ha, đất chưa sử dụng: 16,44 ha)⁽¹⁾.

Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục quy định. Trong năm 2023, huyện dự kiến chuyển đổi 611,83 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp⁽²⁾. Vị trí, diện tích đất được giao, cho thuê để xây dựng các dự án đều được dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Công tác kê khai, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn được cấp ủy, chính quyền huyện đặc biệt quan tâm, chú trọng chỉ đạo. Tính đến tháng 6/2022, tổng số thửa đất đang sử dụng vào mục đích đất ở trên địa bàn huyện Hoài Đức là 50.410 thửa đất. Trong đó, tổng số thửa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số thửa đã cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai là 49.203 thửa, đạt tỷ lệ 97,6%; còn 1.207 thửa chưa được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định; có 03 đơn vị đã hoàn thành 100% số thửa kê khai, đăng ký đất đai là thị trấn Tràm Trôi, xã Dương Liễu và xã Lại Yên. Từ năm 2020 đến hết tháng 6/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã cấp 405 giấy xác nhận đăng ký đất đai đối với các thửa đất của 20 xã, thị trấn trên địa bàn huyện⁽³⁾.

Hàng năm, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đạt chỉ tiêu UBND huyện giao. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ bản đã từng bước đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về đất đai, tạo điều kiện để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Từ năm 2020 đến hết tháng 6/2022, tổng số thửa đất ở lần đầu cần cấp giấy chứng nhận và đăng ký kê khai trên địa bàn huyện là 50.410 thửa đất, trong đó 41.223 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đạt 83,8%, trong đó cơ bản cấp xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất nông nghiệp không nằm trong quy hoạch các dự án; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được 5.163 thửa đất dịch vụ/8.623 thửa đất dịch vụ đã giao ngoài thực địa⁽⁴⁾...

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất cũng được đặc biệt chú trọng nhằm bảo vệ lợi ích chính đáng của người sử dụng đất. Năm 2022, huyện

đã triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng 26 dự án với diện tích 196,9 ha đất nông nghiệp của 7.925 hộ gia đình, cá nhân; 12,84 ha đất phi nông nghiệp của 95 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 33,03 ha đất công, đất công nghiệp công ích, kinh phí bồi thường hỗ trợ khoảng 2.000 tỷ đồng để thực hiện các dự án⁽⁵⁾.

Quán triệt, triển khai nghiêm túc Chỉ thị số 25-CT/HU ngày 26/5/2022 của Huyện ủy về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác quản lý đất đai và quản lý, khai thác khoáng sản trên địa bàn huyện Hoài Đức, Đội Quản lý trật tự đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, thị trấn tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm. Chỉ tính riêng năm 2022, đã phát sinh 93 trường hợp vi phạm (trong đó đã xử lý 50 trường hợp, đang xử lý 43 trường hợp); đã ban hành 04 quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; 02 quyết định cưỡng chế do vi phạm đất đai⁽⁶⁾. Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai cũng được thực hiện một cách nghiêm túc, giải quyết triệt để theo pháp luật về đất đai, giúp bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức vẫn còn một số hạn chế, bất cập cần được cấp ủy, chính quyền quan tâm giải quyết. Căn cứ quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tổng thể hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội (thời gian thực hiện dự án từ năm 2015-2022), thì tiến độ triển khai trên địa bàn huyện còn chậm, đến nay còn 9/20 xã, thị trấn đang triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ⁽⁷⁾. Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn ra công khai, phức tạp và chưa được giải quyết dứt điểm. Tình trạng xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất vẫn diễn ra ở một số địa phương, đặc biệt tại thị trấn Tràm Trôi, xã Kim Chung, An Khánh, La Phù, Song Phương...

Việc hướng dẫn cho người dân để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn nhiều bất cập, tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế; việc cập nhật, chỉnh lý biến động chưa kịp thời; công tác trích đo hồ sơ địa chính còn chậm, nhất là hồ sơ giải phóng mặt bằng xây dựng các

dự án trên địa bàn. Tính đến tháng 6/2022, trên địa bàn huyện vẫn còn 1.207 thửa chưa kê khai đăng ký đất đai, 582 thửa đất ở đủ điều kiện nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 8.605 thửa đất ở còn tồn tại vướng mắc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽⁸⁾.

Công tác đền bù giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư cho người dân khi bị thu hồi đất mặc dù được chú trọng và đã đạt nhiều kết quả đáng khích lệ, tuy nhiên, vẫn chưa đáp ứng được nguyện vọng của người dân và gây bức xúc, khiếu kiện kéo dài, đặc biệt là trong việc bồi thường, hỗ trợ đất dịch vụ. Việc thực hiện các quyết định thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm sau thanh, kiểm tra còn chậm; việc phát hiện tham nhũng trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn còn yếu, và một số vụ việc sau khi phát hiện chậm được xử lý.

2. Một số giải pháp tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội thời gian tới

Một là, đẩy nhanh tiến độ ban hành các văn bản chỉ đạo, tháo gỡ các vướng mắc về đất đai trên địa bàn huyện; đồng thời rà soát, sửa đổi, bổ sung các nội dung chưa phù hợp với Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản đã ban hành. Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật, giúp người dân hiểu rõ tầm quan trọng và ý thức việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, cũng như giáo dục ý thức bảo vệ đất đai. Nội dung tuyên truyền phải ngắn gọn nhưng đầy đủ, dễ hiểu; đa dạng các hình thức tuyên truyền; mỗi cán bộ quản lý đất đai phải là tấm gương trong công tác tuyên truyền, vận động người dân thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Hai là, nâng cao chất lượng trong xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và thực hiện tốt việc quản lý đất đai theo quy hoạch, kiên quyết không để xảy ra tình trạng quy hoạch “treo”, phá vỡ quy hoạch. Quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và hiệu quả. Kiên quyết khắc phục biểu hiện buông lỏng quản lý, tùy tiện trong sử dụng đất đai. Kiểm tra, rà soát hoàn thành việc lập, điều chỉnh và bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tránh xảy ra các trường hợp sai phạm trong quản lý và sử dụng đất.

Ba là, tập trung thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để

thực hiện các dự án trên địa bàn huyện. Phối hợp cùng các địa phương tập trung giải quyết, tháo gỡ vướng mắc tồn tại để đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án; đề xuất thực hiện công tác thu hồi đất đối với các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất thuộc diện đã giao cho thuê không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, chậm đưa vào sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích, gây lãng phí tài nguyên đất.

Bốn là, tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính trong công tác xét duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng giảm tối đa thời gian giải quyết; nâng cao hiệu quả công việc, giảm thủ tục, giảm chi phí cho người dân. Phân rõ trách nhiệm của cơ quan phải cập nhật, chỉnh lý biến động và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, phải có sự phối hợp chặt chẽ giữa cơ quan quản lý đất đai cấp huyện và cấp xã với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Đức, tránh tình trạng thiếu dữ liệu, thông tin. Rà soát lại những hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vượt quá hạn mức quy định của những năm trước để tiến hành hiệu chỉnh theo đúng quy định của Nhà nước. Đối với những trường hợp chưa có khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính cần tiếp tục thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm là, tăng cường công tác thanh tra, giải quyết các tranh chấp, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý các vi phạm về đất đai. Tập trung giải quyết dứt điểm khiếu kiện, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai còn tồn tại chưa được xử lý. Giải quyết triệt để, kịp thời các trường hợp phản ánh của người dân về vi phạm đất đai, trật tự xây dựng. Nghiêm túc thực hiện chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền, không đùn đẩy, né tránh để đơn thư khiếu nại, tố cáo kéo dài, không để khiếu kiện đông người./.

(1), (2) Xem: UBND thành phố Hà Nội, *Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hoài Đức*, tr.1-2-3.

(3), (4), (7), (8) Xem: Ban Kinh tế - Xã hội, Hội đồng nhân dân huyện Hoài Đức, *Báo cáo số 60/BC-BKTXH ngày 09/9/2022 về kết quả giám sát tình hình thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất đai về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2020 đến hết tháng 6/2022 trên địa bàn huyện Hoài Đức*, tr.5-6-7

(5), (6) Xem: UBND huyện Hoài Đức, *Báo cáo số 688/BC-UBND ngày 12/12/2022 về tình hình, kết quả thực hiện hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2022; phương hướng, nhiệm vụ năm 2023*, tr.7-8