

Số: /BC-STNMT

Cần Thơ, ngày tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Nghị quyết số 29/2024/NQ-HĐND ngày 05/7/2024
của Hội đồng nhân dân TP. Cần Thơ về chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ
họp thứ mười sáu của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm
kỳ 2021-2026**

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân thành phố;
- Ủy ban nhân dân thành phố.

Thực hiện Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố về chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười sáu của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Kế hoạch số 621/KH-HĐND ngày 14 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố về Tổ chức kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026; Công văn số 2956/UBND-TH ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai Nghị quyết về chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười sáu của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026, Công văn số 4575/UBND-TH ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc khẩn trương hoàn thành các nội dung trình tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Tại khoản 3 Điều 2 Nghị quyết số 29/NQ-HĐND quy định:

“a. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, nhất là công tác thu hồi đất của người dân để thực hiện dự án, ngoài việc thực hiện thu hồi đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật, cần xem xét tính hài hòa lợi ích giữa người dân và chủ đầu tư; đồng thời, có giải pháp quản lý hiệu quả các dự án đảm bảo theo đúng các quy hoạch được duyệt, kiên quyết xử lý những dự án đã được cấp phép nhưng thực hiện chậm, kéo dài, gây lãng phí nguồn lực xã hội, nhất là nguồn lực đất đai.

b) Tiếp tục rà soát, hỗ trợ tạo điều kiện để các chủ đầu tư thực hiện dự án, đồng thời, thường xuyên kiểm tra, thanh tra, kiên quyết thu hồi các dự án không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật”.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo đơn vị trực thuộc tập trung thực hiện các nội dung thuộc trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường tại khoản 3 Điều 2 Nghị quyết số 29/NQ-HĐND và xin báo cáo kết quả như sau:

I. VỀ THAM MƯU RÀ SOÁT, THỂ CHẾ HÓA CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT THUỘC THẨM QUYỀN BAN HÀNH CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ động rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực đất đai; đồng thời, rà soát, kiến nghị bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành nhưng không còn phù hợp.

1. Tổng số nội dung phải ban hành

Căn cứ Luật Đất đai 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành, UBND thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định 2298/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 ban hành danh mục văn bản quy phạm pháp luật dự kiến trình HĐND thành phố ban hành và danh mục văn bản quy phạm pháp luật của UBND thành phố quy định theo thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành, tổng số nội dung về lĩnh vực đất đai địa phương phải xây dựng là: **66 nội dung** (gồm 09 nội dung thuộc thẩm quyền ban hành của HĐND thành phố, 57 nội dung thuộc thẩm quyền ban hành của UBND thành phố), tương ứng 05 Nghị quyết, 14 Quyết định. Trong đó: Sở Tài chính tham mưu 07 nội dung, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu 05 nội dung, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu 53 nội dung (04 nội dung thuộc thẩm quyền ban hành của HĐND thành phố, 49 nội dung thuộc thẩm quyền ban hành của UBND thành phố), tương ứng 03 Nghị quyết, 12 Quyết định, đã trừ 01 nội dung không ban hành, hạn mức giao đất nông nghiệp để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai).

Việc tham mưu ban hành kịp thời các nội dung nêu trên đã góp phần hoàn thiện hành lang pháp lý, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quan tâm điều chỉnh, bổ sung kịp thời tại Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND thành phố Cần Thơ với nhiều quy định mới, tiên bộ, giải quyết hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người có đất bị thu hồi và của nhà đầu tư, góp phần giữ vững ổn định chính trị - xã hội tại địa phương.

2. Tiến độ

2.1 Nội dung đã hoàn thành: 43/65 nội dung

UBND thành phố Cần Thơ đã ban hành 08 Quyết định (43 nội dung) quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập; điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối

thiếu tách thửa đối với từng loại đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; hạn mức: giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa; tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 2ha sang mục đích khác; việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, quy định một số nội dung về công tác định giá đất cụ thể.

2.2 Nội dung đang tổ chức thực hiện: **22/65 nội dung** (Sở Tài chính: 07 (02 Quyết định); Sở Kế hoạch và Đầu tư: 05 (02 Nghị quyết); Sở Tài nguyên và Môi trường: 10 (03 Nghị quyết, 04 Quyết định)). Hiện nay đã tham mưu UBND thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo 04 Nghị quyết.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ động rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực đất đai; đồng thời, rà soát, kiến nghị bãi bỏ, sửa đổi các quy định đã ban hành nhưng không còn phù hợp nhằm hoàn thiện hành lang pháp lý nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quan tâm điều chỉnh, bổ sung kịp thời nhiều điểm mới, tiến bộ, đã góp phần ổn định chỗ ở, đời sống, chuyển đổi ngành nghề, tạo được việc làm cho người có đất bị thu hồi, đặc biệt đối với những người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, từng bước giải quyết hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người có đất bị thu hồi và của nhà đầu tư, góp phần giữ vững ổn định chính trị - xã hội tại địa phương.

II. CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

1. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tập trung tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai thông qua việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc lập Kế hoạch sử dụng đất hằng năm được tập trung thực hiện kịp thời, đúng thời gian quy định. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang trình UBND thành phố lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026 - 2030) thành phố Cần Thơ trên cơ sở Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, làm cơ sở thực hiện quản lý nhà nước về đất đai như giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư theo quy định, góp phần thực hiện tốt nội dung công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng.

Qua phối hợp, rà soát các dự án trên địa bàn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất 02 dự án chậm triển khai thực hiện, chậm đưa đất vào sử dụng, lãng phí nguồn lực đất đai đối với Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực thuê tại phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, diện tích 45.165,6m² theo Quyết định số 2330/QĐ-UBND

ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và Tổng Công ty Lương thực Miền Nam – Công ty Cổ phần thuê đất tại phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, với diện tích 115.431,6m² theo Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đối với 10 tổ chức được Nhà nước cho thuê đất nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, sử dụng đất của các doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất, nâng cao chất lượng công tác quản lý nhà nước về đất đai, thực hiện có hiệu quả việc quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

2. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất được thực hiện kịp thời, đảm bảo quy định pháp luật, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Qua đó, đã khắc phục được tình trạng thu hồi đất tràn lan như trước đây, chọn lọc được các nhà đầu tư có năng lực bảo đảm đưa đất vào sử dụng hiệu quả, không để tình trạng bỏ hoang, lãng phí đất đai.

Luật Đất đai năm 2024 với nhiều quy định mới về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người dân và chủ đầu tư. Cụ thể như:

- Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải thực hiện trước mới được thu hồi đất, thể hiện sự quan tâm của Nhà nước trong việc tạo lập chỗ ở ổn định đối với người dân bị thu hồi đất; quy định thêm hình thức bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp và người dân có thể được bồi thường bằng đất nông nghiệp, hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở, quy định thêm khoản hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, quy định giá đất bồi thường đảm bảo quyền lợi của người dân bị thu hồi đất, quy định đối với khu tái định cư phải hoàn thiện các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời phải phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi. Khu tái định cư có thể bố trí cho một hoặc nhiều dự án.

- Quy định cơ chế thực hiện tự thỏa thuận trong trường hợp nhà đầu tư sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, quy định phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường để xác định mức giá hợp lý nhất khi Nhà nước thu hồi đất, nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người dân, chủ đầu tư và Nhà nước.

Trên cơ sở Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2023 về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện quyết định giá đất cụ thể làm cơ sở để Ủy ban nhân dân quận, huyện chủ động trong quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng

đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân,...

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện tổng hợp danh mục các dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định. Hội đồng nhân dân thành phố đã ban hành Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2024 và danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha; Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2024 về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha năm 2024. Việc chủ động tham mưu kịp thời danh mục các dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đã tạo cơ sở pháp lý để các địa phương thực hiện tốt công tác thu hồi đất, giao đất, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội của thành phố. Hiện nay, UBND quận, huyện đang khẩn trương triển khai thực hiện thu hồi đất các công trình dự án năm 2024 theo 02 Nghị quyết nêu trên.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SỐ 29/NQ-HĐND VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TRONG THỜI GIAN TỚI

1. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết 29/NQ-HĐND

Qua hơn 04 tháng triển khai thực hiện Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cơ bản tổ chức thực hiện hiệu quả các nội dung chỉ đạo của Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố và đề xuất các giải pháp tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, cũng như công tác thu hồi đất để thực hiện dự án, công tác kiểm tra, thanh tra về đất đai. Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 với nhiều quy định mới, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định giá đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện cũng còn khó khăn, vướng mắc như sau:

- Do có sự điều chỉnh về thời điểm có hiệu lực sớm của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành nên việc tổ chức thực hiện còn sự bị động nhất định.

- Các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai giao cho địa phương ban hành có nhiều nội dung mới, khá phức tạp, cần thời gian nghiên cứu để đảm bảo tính khả thi và phù hợp với quy định của cấp trên.

- Một số quy định của Luật còn có cách hiểu khác nhau nên cần có ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục triển khai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm, tăng cường phối hợp với các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân

quận, huyện trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết đã giao.

2. Phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới

- Tiếp tục phối hợp Ủy ban nhân dân các quận, huyện tuyên truyền, phổ biến, tập huấn và triển khai thực hiện hiệu quả Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành và các văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân thành phố, UBND thành phố đã ban hành. Đối với công tác thu hồi đất đến cuối năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với UBND quận, huyện tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xây dựng các khu tái định cư nhằm đảm bảo quỹ nền bố trí tái định cư để thực hiện dự án.

- Thực hiện việc quản lý đất đai trên cơ sở các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Tham mưu tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện theo đúng quy định; tổng hợp danh mục các dự án cần thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025. Thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Phong Điền, huyện Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, huyện Vĩnh Thạnh.

- Triển khai thực hiện Kế hoạch 3933/KH-STNMT ngày 04/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các doanh nghiệp được nhà nước cho thuê đất và kiến nghị xử lý theo thẩm quyền đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng, sử dụng không đúng mục đích được cho thuê.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra các dự án, trong đó có các dự án khu dân cư nhằm đảm bảo dự án thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt, tham mưu cơ quan thẩm quyền xử lý những dự án khu dân cư đã được cấp phép nhưng chậm thực hiện.

- Rà soát thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo đơn giản hóa, công khai, minh bạch; giải quyết thủ tục hành chính đúng thời gian, đúng quy định.

- Tập trung tham mưu thực hiện hoàn thành các văn bản chỉ đạo của Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố.

- Rà soát, thống kê, báo cáo việc quản lý khai thác sử dụng quỹ đất công trên địa bàn, đơn vị quản lý. Tiến hành rà soát, xác lập hồ sơ địa chính, cập nhật đầy đủ dữ liệu thông tin từng thửa đất, tình trạng sử dụng các loại đất công. Quản lý chặt chẽ và đề xuất cơ quan có thẩm quyền phương án sử dụng đất công phù hợp theo quy định pháp luật về đất đai, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, không để bị lấn chiếm, lãng phí. Đồng thời, cập nhật, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố tình hình biến động sử dụng đất công và đề xuất phương án xử lý phù hợp.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố. Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
 - CCQLĐĐ, KHTC, Thanh tra Sở;
 - Lưu: VP, CCQLĐĐ.
- D/UBNDTP/KHQLĐĐ/TangcuongQLĐĐ-MTTQ-BcthuchienNQ29

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Phú lộc Thành