

Số: 54 /BC-TNMT

Vạn Ninh, ngày 11 tháng 4 năm 2018

**BÁO CÁO**  
**Về tình hình quản lý đất đai**  
**trên địa bàn huyện Vạn Ninh**

Thực hiện Công văn số 756/UBND-VP ngày 11/4/2018 của UBND huyện về việc tổng hợp báo cáo nội dung cuộc họp, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo như sau:

**I. Về thực trạng công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện:**

UBND huyện Vạn Ninh đã tập trung chỉ đạo các cơ quan, đơn vị và địa phương quán triệt, vận động, tuyên truyền các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tuân thủ các quy định Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn; thực hiện Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Vạn Ninh.

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế, nhằm tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý nhà nước về đất đai; ngăn chặn, chấm dứt tình trạng yếu kém và góp phần phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của huyện, Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh đã ban hành Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 04/01/2018 nhằm tăng cường công tác quản lý đất đai theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; đặc biệt là quản lý quỹ đất công ích, quỹ đất chưa sử dụng do nhà nước quản lý...; thường xuyên kiểm tra, phát hiện xử lý kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm quy hoạch hành lang an toàn các công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng nhà ở, công trình trái phép trên đất nông nghiệp...; thống kê, rà soát và kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích đã lập hồ sơ xử lý nhưng còn kéo dài, chưa dứt điểm và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Thực hiện Công văn số 1255/UBND-XDÑĐ ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Phòng đã tham mưu UBND huyện Vạn Ninh văn bản chỉ đạo (Công văn số 636/UBND-TNMT ngày 28/3/2018):

- Giao UBND các xã, thị trấn và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vạn Ninh thường xuyên theo dõi và kiểm tra kịp thời xử lý các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp, việc chuyển mục đích theo quy định; đặc biệt, UBND xã Vạn Thạnh lưu ý khu vực thôn Điệp Sơn, xã Vạn Thạnh theo chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại nội dung 2 của Công văn số 1255/UBND-XDÑĐ ngày 02/02/2018). Định kỳ hàng tháng báo cáo kết quả về UBND huyện.

- Giao UBND các xã, thị trấn thông tin lên các phương tiện thông tin đại chúng về việc tạm dừng chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong Khu kinh tế Vân Phong (nằm ngoài khu dân cư) theo chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại nội dung 3 của Công văn số 1255/UBND-XDÑĐ ngày 02/02/2018 và Thông báo kết luận số 729/TB-UBND ngày 27/10/2017.

Về tình hình mua đất, giá đất tăng đột biến: Do thông tin huyện Vạn Ninh chuẩn bị trở thành Đặc khu Hành chính - Kinh tế đặc biệt Bắc Vân Phong nên các tổ chức, cá

nhân trong và ngoài tỉnh đã và đang giao dịch nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng đất trên địa bàn huyện tương đối nhiều, đẩy giá đất tăng lên đột biến; số lượng hồ sơ giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất... tại UBND các xã, thị trấn và Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Vạn Ninh tăng lên rõ rệt. Qua thực tế theo dõi, quản lý việc giá đất tăng đột biến chỉ có bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng biết, sau đó thông tin ra bên ngoài và trao đổi trực tiếp, bên lẻ nhưng khi lập thủ tục chuyển nhượng chính thức thì giá đất trong hợp đồng chuyển nhượng bằng giá đất trong bảng giá đất của tỉnh hoặc có cao hơn nhưng chênh lệch không lớn nên không phản ánh được giá đất trên thị trường hiện nay, việc nắm bắt thông tin chuyển nhượng đất đai gặp nhiều khó khăn.

- Về lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích, phá rừng: Việc lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích, phá rừng... trên địa bàn các xã, thị trấn thời gian gần đây diễn biến phức tạp, xảy ra tập trung tại 02 xã Vạn Thọ, Vạn Thạnh, Vạn Hưng...

+ Đối với tình trạng lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà ở trái phép tại xã Vạn Thọ: UBND huyện đã tập trung chỉ đạo UBND xã Vạn Thọ kiểm tra, xử lý giải quyết, tính đến ngày 04/4/2018 với kết quả như sau: Tổng số trường hợp lấn chiếm, xây dựng trái phép: 54 trường hợp (Trong đó, Trong khu vực rừng ngập mặn thôn Tuần Lễ: 45 trường hợp; vi phạm hành lang đường Cổ Mã - Đầm môn: 8 trường hợp; chiếm đất để xây dựng nhà ở trái phép ngoài rừng bần, ngoài hành lang đường Cổ Mã, Đầm môn: 01 trường hợp). Kết quả xử lý: Đã xử lý xong 39 trường hợp; chưa xử lý: 07 trường hợp, UBND xã Vạn Thọ đang tiếp tục xử lý.

+ Đối với các trường hợp phá rừng tại xã Vạn Thạnh: Để tăng cường, thường xuyên kiểm tra, theo dõi, phát hiện, kịp thời ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp phá rừng, lấn chiếm đất đai trên địa bàn xã Vạn Thạnh, UBND huyện Vạn Ninh đã thành lập Tổ Công tác liên ngành tại Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 23/3/2018. Qua thực tế hoạt động kiểm tra, Tổ công tác liên ngành đã phát hiện, lập biên bản xử lý và đã tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất lấn chiếm, truy bắt các đối tượng chặt phá rừng nên đã hạn chế được tình trạng phát sinh nêu trên. Giao UBND xã Vạn Thạnh lập biên bản xử lý vi phạm hành chính về sử dụng sai mục đích tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính xã Vạn Thạnh) tại thôn Điệp Sơn, xã Vạn Thạnh (Công văn số 637/UBND-TNMT ngày 28/3/2018 về việc xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất tại thôn Điệp Sơn, xã Vạn Thạnh).

Thực trạng trong xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích...: Địa phương có thực hiện kiểm tra, phát hiện, lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính nhưng người vi phạm chưa đóng tiền xử phạt, chưa khắc phục hậu quả, nhưng địa phương không có động thái, biện pháp xử lý tiếp theo, thực hiện theo hình thức "xử phạt cho tồn tại" nên số vụ vi phạm kéo dài, chưa xử lý dứt điểm ngày càng tăng lên.

## **2. Những khó khăn, vướng mắc và đề xuất, kiến nghị:**

Như đã nêu trên, do thông tin huyện Vạn Ninh chuẩn bị trở thành Đặc khu Hành chính - Kinh tế đặc biệt Bắc Vân Phong nên các tổ chức, cá nhân trong và ngoài tỉnh đã và đang giao dịch nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng đất trên địa bàn huyện tương đối nhiều, đẩy giá đất tăng lên đột biến...qua thực tế quản lý đất đai đã phát sinh một vướng mắc, khó khăn như sau:

- Tình trạng san lấp đất nuôi trồng thủy sản để trồng cây lâu năm, kéo theo sử dụng đất không đúng quy hoạch, sai mục đích sử dụng đất nhưng Luật Đất đai năm 2013, các văn bản dưới luật cũng như văn bản xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh

vực đất đai không hướng dẫn, điều chỉnh, xử phạt hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất trồng cây lâu năm.

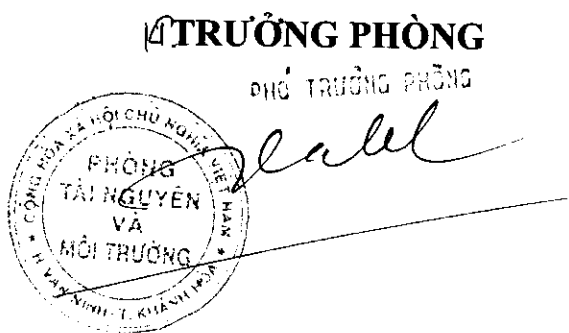
- Tình trạng chuyển nhượng đất lúa: Theo Luật đất đai năm 2013 quy định người đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất lúa phải có xác nhận của địa phương nơi thường trú của người nhận chuyển nhượng là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp nhưng qua thực tế cho thấy các cá nhân giao dịch, chuyển nhượng đất lúa trên địa bàn một phần là người dân ngoài tỉnh Khánh Hòa, có xác nhận của địa phương thường trú của người nhận chuyển nhượng nên khó khăn trong công tác quản lý, bảo vệ đất lúa.

Các vướng mắc, khó khăn này, UBND huyện Vạn Ninh đã có báo cáo và xin ý kiến tỉnh (*Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 08/3/2018 về vướng mắc trong việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giải quyết thủ tục nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất lúa*).

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện;
  - Lưu: VT.
- } VBĐT



Trần Thành Tiến