

Đường 10, ngày 05 tháng 01 năm 2021

**BÁO CÁO THAM LUẬN**  
**Về thực trạng, giải pháp và kết quả lập thủ tục cấp GCNQSDĐ đất**  
**theo Quyết định 08/2017- QĐ-UBND tỉnh Bình Phước**

**Kính thưa:**

- Chủ tọa Hội nghị;
- Thưa các quý vị đại biểu.

Thay mặt UBND xã Đường 10, Tôi xin trình bày tham luận về “*Thực trạng, giải pháp và kết quả lập thủ tục cấp GCNQSDĐ đất theo Quyết định 08/2017- QĐ-UBND tỉnh Bình Phước*”. Lời đầu tiên, tôi trân trọng gửi đến Chủ tọa Hội nghị, các vị đại biểu về tham dự Hội nghị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc Hội nghị diễn ra thành công tốt đẹp!

**I. Thực trạng công tác lập thủ tục cấp GCNQSDĐ đất theo QĐ 08/2017 ngày 09/02/2017 của UBND Tỉnh Bình Phước.**

**1. Thực trạng công tác giao đất trên địa bàn xã Đường 10.**

Đường 10 có diện tích tự nhiên là **8.498,69** ha; trong đó có **3.254,3** ha đất nông nghiệp giao về địa phương quản lý sau quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 7/12/2009 về việc thu hồi đất lâm nghiệp của Công ty Cao su Phú Riềng, Công ty Cao su Sông Bé, Ban QLRPH Bù Đăng và vườn Quốc gia Cát Tiên giao UBND huyện Bù Đăng quản lý với diện tích 36.579 ha riêng xã Đường 10 có 3.254,3 ha nhiều thứ 4 trong huyện; trong khi đó 5/6 thôn trên địa bàn xã là đất lâm phần giao về địa phương quản lý

Để thực hiện lập thủ tục cấp GCNQSDĐ đất với diện tích **3.254,3 ha**, ngày 4/11/2009 UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 52/QĐ-UBND Ban hành quy định về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước chỉ giao đất không quá 3ha và Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 6/5/2013 UBND tỉnh Bình Phước về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh cho thuê đất với các hộ dân không phải là người dân tộc thiểu số.

Để khắc phục khó khăn cho quyết định số 52/QĐ-UBND; Quyết định 21/QĐ-UBND đồng thời để phù hợp với Luật đất đai năm 2013, UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 về việc Quy định về chính sách đối với quỹ đất tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh. Đây là một điều kiện thuận lợi cho nhân dân lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất để ổn định phát triển kinh tế, mặt khác giúp địa phương làm tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã.

Thực hiện Quyết định số 08/2017, xã Đường 10 được UBND huyện hủy **909/958 GCN QSDĐ**( Trong đó có 49 GCN QSDĐ được lấy trước do nhu cầu của

người dân) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo các quyết định số 52 và Quyết định số 21/QĐ-UBND và hơn 1302 hồ sơ bị xét duyệt sai sót do huyện trả về và hồ sơ xã xét duyệt không đủ điều kiện.

## **2. Về khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai QĐ số 08/2017/QĐ-UBND.**

### **a. Đối với Quyết định số 08 - QĐ/UBND.**

Mặc dù khắc phục các khuyết điểm của Quyết định 52/2009, Quyết định 21/2013 song Quyết định số 08 vẫn còn có những khó khăn trong triển khai thực hiện như sau:

- **Thứ nhất:** Trường hợp người sử dụng đất được nhà nước cho thuê đất (đã có Giấy CNQSD đất) đã nộp tiền thuê đất 5 năm, 10 năm, hoặc nộp tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê. Nay cấp đổi Giấy CNQSD đất sang giao đất theo trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất theo điểm b, khoản 3, điều 10, Quyết định 08/2017/QĐ-UBND được hoàn trả lại số tiền đã nộp, tuy nhiên thời điểm này tỉnh vẫn chưa có hướng dẫn cho cơ quan thuế, dẫn đến người dân không tha thiết đề nghị cấp đổi GCN;

- **Thứ hai:** Các trường hợp đã nhận chuyển nhượng đất thuê và đã được cấp GCN đất thuê thì không được chuyển đổi sang giao đất.

Trong khi đó người dân là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã chấp hành đóng thuế nhà nước song không được chuyển đổi GCN từ thuê đất sang giao đất, đây là sự thiệt thòi lớn cho người dân. Chỉ xem xét chuyển đổi từ thuê đất sang giao đất không thu tiền thuộc các trường hợp thừa kế, cha mẹ cho con, thực hiện theo phán quyết của Tòa án về ly hôn và phân chia tài sản.

- **Thứ ba:** Việc xác định đối tượng Trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với các hộ gia đình, cá nhân có 1 người thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội đã có Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; Tuy nhiên, việc chuyển thông tin này lại quy định Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai nên người dân phải đi lại nhiều lần.

### **b. Về phía địa phương và người dân**

- **Thứ nhất:** Do địa bàn rộng, dân cư ở không tập trung, hệ thống loa truyền thanh còn hạn chế. Công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai đến với mọi người dân chưa rộng khắp, số lượng người dân và cán bộ hiểu biết về chính sách đất đai còn hạn chế. Công tác quản lý nhà nước trong việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện chưa đồng bộ do toàn bộ diện tích đất trên địa bàn xã chủ yếu là đất lâm phần, nên việc xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, đất chưa có GCNQSD đất còn phổ biến.

- **Thứ hai:** Phòng làm việc chật hẹp, trang thiết bị còn thiếu trong khi việc quản lý hồ sơ đất đai là suốt đời...

- **Thứ ba:** Việc đo đạc lập bản đồ chính quy từ thời điểm năm 2009 cho đến nay có sự sai lệch như: chồng lấn diễn tích, ranh giới thửa đất có thay đổi hình thể, đo không có người chỉ ranh hoặc nhờ người chỉ ranh dẫn đến sai sót người dân phải tiến hành đo đạc lại và phải nộp tiền đo đạc,...

- **Thứ tư:** Do việc thực hiện QĐ 52 chỉ cấp tối đa là 3ha trong khi đó nhiều hộ dân có diện tích lớn hơn phải tách làm nhiều thửa và nhiều người đứng tên, nay thực hiện quyết định 08 người dân mong muốn được hợp thửa thì vướng trước đây đã tách thửa ...;

- **Thứ năm:** Một số hộ dân có đất trên địa bàn xã không phải là người địa phương mà chủ yếu là người ở các tỉnh phía Bắc nên không nắm được thông tin.

- **Thứ sáu:** Chi phí lập thủ tục cấp GCNQSD đất còn cao so với thu nhập của người dân như: tiền GCN hơn 1 triệu, tiền thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân...

- **Thứ bảy:** Việc lập thủ tục cấp GCNQSD đất còn phức tạp, qua nhiều quy trình, thời gian thực hiện thủ tục từ cấp xã đến huyện hơn 50 ngày làm việc.

- **Thứ tám:** Việc các hộ dân nhận sang nhượng sau ngày 01/01/2008; Do UBND tỉnh Bình Phước chỉ hợp thức hóa cho người dân có đất được cấp GCN QSDĐ từ thời điểm 01/01/2008 trở về trước.

- **Thứ chín:** Việc các hộ dân nhận sang nhượng trước ngày 01/01/2008: việc này UBND xã cần tuyên truyền, giải thích cho người dân hiểu và lập thủ tục cấp cho chủ đất cũ sau đó mới tiến hành sang nhượng.

- **Thứ mười:** Đất có liên quan đến các hợp đồng giao khoán, đất các Công ty....

## II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN VÀ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

### 1. Giải pháp thực hiện trong quản lý nhà nước về đất đai.

Để thực hiện tốt công tác quản lý về đất đai, cần phải thực hiện đảm bảo đúng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, đồng thời giúp nhân dân chấp hành tốt về pháp luật đất đai năm 2013. Mặt khác, nâng cao công tác quản lý nhà nước tại cơ sở, chấp hành nghiêm công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- **Quản lý đối với hồ sơ xin cấp mới:** Các hồ sơ cấp mới nếu đã có nhà ở trên đất nông nghiệp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhất thiết phải đăng ký đất ở tối thiểu theo diện tích nhà ở và đất ở nông thôn theo quy định.

- **Quản lý đối với các hộ đã có nhà ở, đã được cấp GCNQSD đất mà chưa đăng ký đất ở:** kiểm tra, nếu phù hợp với quy hoạch yêu cầu thực hiện cam kết và buộc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

- **Quản lý đối với các hộ thực hiện sản xuất kinh doanh trên đất nông nghiệp:** phải thực hiện lập thủ tục làm hồ sơ thuê đất sản xuất kinh doanh.

### 2. Giải pháp trong từng loại hồ sơ theo quyết định 08/QĐ-UBND;

a) **Đối với thu hồi GCN QSDĐ và thanh lý hợp đồng cho thuê đất (đã có Giấy CNQSD đất) nộp tiền thuê đất hằng năm, 10 năm, hoặc nộp tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê và tiến hành giao đất theo quyết định 08/2017.**

Người sử dụng đất đến UBND xã thực hiện các nội dung sau:

- Nộp đơn đề nghị thu hồi Giấy CNQSD và đơn xin giao đất theo QĐ 08.

- Đơn xác định hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo NĐ 01/2017;

- Trên cơ sở hồ sơ của người sử dụng đất; UBND xã nơi có đất lập tờ trình đề nghị thu hồi và giao đất theo quy định và nộp hồ sơ tại “1 cửa” UBND huyện.

**b) Đối với 909/958 GCN QSDĐ đã được UBND huyện phối hợp với Sở TN&MT tiêu hủy theo Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 01/09/2017 của UBND huyện Bù Đăng.**

Người sử dụng đất đến UBND xã thực hiện các thành phần hồ sơ như sau:

- Đơn xin giao đất.

- Văn bản xác định việc sử dụng đất ổn định (phiếu lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất. Mẫu số 05/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mẫu số 06/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT .

- Biên bản kết thúc thời gian công khai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.

- Văn bản đề nghị xác nhận Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và nộp hồ sơ tại “1 cửa” UBND huyện.

**c) Giải pháp trong các hồ sơ huyện loại: ( 381 hồ sơ). Đã làm 527 hồ sơ.**

- Tiếp tục hỗ trợ người dân lên đăng ký để hoàn thành trong năm 2020 đối với 381 hồ sơ này.

**d) Giải pháp trong các hồ sơ xã loại: ( 580 hồ sơ). Đã làm 27 hồ sơ.**

- Cần tuyên truyền đến người dân với các hồ sơ này vì có hơn 1/2 hồ sơ thuộc diện nhận sang nhượng, cho tặng sau ngày 01/01/2008.

**đ) Giải pháp trong việc trích lục bản đồ, trích đo bản đồ địa chính...:**

- Đối với hồ sơ có đất ở giáp đường GTNT thì cần xác minh lại vì do đơn vị thi công đo sai với hiện trạng thực tế rất nhiều.

**e) Giải pháp trong các công tác lập hồ sơ và trách nhiệm các khâu: ( có sơ đồ mô phỏng kèm theo)**

**g) Giải pháp trong công tác thông tin tuyên truyền:**

- Phát hành thông báo đến các hộ dân có diện tích đất theo QĐ 08 để nhân dân được biết và có kế hoạch cho việc đăng ký hồ sơ cấp GCNQSD đất ( Thông tin từng thửa đất số tờ bản đồ, số thửa, diện tích...;

- Phát hành tài liệu tuyên truyền về các quy trình thủ tục lập hồ sơ và thành phần hồ sơ;

- Thông qua chi bộ, BQL các thôn, MTTQ và các hội Đoàn thể đẩy mạnh công tác tuyên truyền, trong đó cứ mỗi 1 người dân đến đăng ký lập hồ sơ UBND xã chi hỗ trợ 5000đ cho tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin cho người dân. Giải pháp này thúc đẩy tính thi đua trong các tổ chức hội đoàn thể, BQL các thôn. Kết quả này gắn với công tác thi đua của các tổ chức.

- UBND xã cho đăng thông tin về chính sách giao đất theo QĐ 08 trên Website, Zalo, facebook để nhân dân có đất đến UBND xã lập thủ tục hồ sơ.

#### **h) Giải pháp đối với cán bộ và điều kiện CSVC:**

- Bố trí thêm công chức địa chính và công chức văn phòng thống kê hỗ trợ trong công tác tiếp nhận hồ sơ và hướng dẫn về thủ tục hồ sơ cho người dân.
- Trang bị thêm máy tính, máy in và cơ sở vật chất tốt nhất để làm việc.

#### **i) Giải pháp trong công tác tiếp nhận và giải quyết hồ sơ;**

- Lập 5 điểm tiếp nhận hồ sơ tại nhà thôn trưởng, hàng tuần công chức địa chính đến nhà thôn trưởng lập hồ sơ để nhân dân đỡ đi lại (1 tuần/ 1 ngày/1 thôn);
- Bố trí Công chức địa chính tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ tại bộ phận “1 cửa” UBND xã liên tục từ thứ 2 đến thứ bảy hàng tuần.

#### **k) Giải pháp trong xử lý khu đất vướng các hợp đồng giao khoán:**

Đối với các diện tích đất mà người dân còn gặp khó khăn với các hợp đồng nhận khoán cần thanh lý, UBND xã chủ trì làm việc với BQLRPH Bù Đăng bàn các giải pháp để người dân hạn chế phải đi lại nhiều lần.

#### **l) Giải pháp trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo:**

Hàng tháng họp Thành viên UBND xã nghe bộ phận địa chính báo cáo kết quả và những khó khăn, vướng mắc. Từ đó lãnh đạo xã đề ra giải pháp thực hiện cho từng nội dung khó, dễ khác nhau.

### **III. Kết quả đạt được:**

#### **1 Giao đất:**

- Trong gần 3 năm, địa phương đã hoàn tất thủ tục giao đất theo quyết định 08 là: 1600 hồ sơ.
- Nhân dân yên tâm tăng gia lao động sản xuất, phát triển kinh tế hộ gia đình góp phần đảm bảo ANTC, TTATXH, xây dựng đời sống văn minh ở khu dân cư.

#### **2. Thu tiền sử dụng đất trên địa bàn:**

- Kết quả sau 3 năm thu tiền thuế TNCN sử dụng đất trên địa bàn xã hơn 6 tỷ đồng. Nhờ làm tốt công tác tuyên truyền vận động, làm tốt công tác quản lý ngay từ khâu đăng ký lập hồ sơ ban đầu nên kết quả thu tiền sử dụng đất trong dân hằng năm góp phần tăng thu cho ngân sách của xã, huyện trong đầu tư xây dựng cơ bản tại địa phương

Trên đây là Báo cáo của UBND xã Đường 10 về kết quả thực hiện công tác hoàn thiện lập hồ sơ cấp GCN QSD đất cho nhân dân có đất nằm trên địa bàn xã thực hiện theo quyết định số 08/2017 của UBND tỉnh Bình Phước./.

**Xin trân trọng cảm ơn các đại biểu đã chú ý lắng nghe**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐƯỜNG 10**

