

BÁO CÁO

Tình hình, kết quả sử dụng đất của các dự án đầu tư trên địa bàn huyện giai đoạn 2016 - 2021

Thực hiện Thông báo số 32/TB-ĐGS ngày 26/5/2022 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện tình hình, kết quả sử dụng đất của các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 - 2021.

Qua rà soát, UBND huyện Sơn Tây báo cáo tình hình, kết quả sử dụng đất của các dự án đầu tư trên địa bàn huyện giai đoạn 2016 - 2021, cụ thể như sau:

I. VIỆC TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN GIAI ĐOẠN 2016 – 2021

1. Nhiệm vụ, quyền hạn của UBND huyện, thị xã, thành phố trong công tác giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất của các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách trên địa bàn

- Nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp huyện đối với dự án do UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất:

+ Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các xã có dự án đầu tư phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư dự án trong quá trình triển khai thực hiện.

+ Ban hành các văn bản chỉ đạo trong quá trình thực hiện các dự án.

+ Ban hành các văn bản gửi cơ quan cấp trên làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp huyện đối với dự án (của nhà đầu tư là cá nhân, hộ kinh doanh) do UBND cấp huyện giao đất, cho thuê đất: Trên địa bàn huyện chưa có dự án thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện giao đất, cho thuê đất.

2. Kết quả tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp huyện trong công tác giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất của các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách

Trên cơ sở nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp huyện được quy định của pháp luật hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; UBND huyện đã chỉ đạo, triển khai thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất đối với 04 dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách theo đúng quy định.

II. TÌNH HÌNH, KẾT QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH TRÊN ĐỊA BÀN GIAI ĐOẠN 2016-2021

1. Tổng quan về tình hình cấp chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT) các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách trong Cụm CN: Không có

2. Tổng quan về kết quả giao đất, cho thuê đất

2.1. Đối với Cụm công nghiệp: Không có.

2.2. Đối với dự án ngoài Cụm công nghiệp:

a) Kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh cho các dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách nhà nước ngoài Cụm công nghiệp giai đoạn 2016-2021: Tổng số dự án giao đất, cho thuê là 04 dự án/1.725.358,1 m². Trong đó:

- Giao đất, cho thuê đất cho các dự án có cấp chủ trương đầu tư, cấp GCNĐKĐT giai đoạn 2016-2021: Tổng số dự án đã giao đất, cho thuê là 03 dự án/1.523.674,3 m²: Thủy điện Sơn Tây, thủy điện Sơn Trà, thủy điện Thượng Sơn Tây.

- Giao đất, cho thuê đất cho các dự án có cấp chủ trương đầu tư (*chấp thuận đầu tư*), cấp GCNĐKĐT trước năm 2016: Tổng số dự án đã giao đất, cho thuê đất là 01 dự án/201.683,8 m²: (*các hạng mục thuộc dự án Thủy điện Đăkđrinh*).

- Giao đất, cho thuê đất cho các dự án khác không có cấp chủ trương đầu tư, cấp GCNĐKĐT (*ngoài hai trường hợp trên*): Không có.

(Có bảng tổng hợp kèm theo)

b) Kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện đối với cá nhân, hộ kinh doanh thực hiện dự án đầu tư có vốn ngoài ngân sách nhà nước ngoài Cụm công nghiệp giai đoạn 2016-2022: Không có.

3. Tình hình thực hiện giao đất, cho thuê đất

a) Kết quả thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Tất cả các dự án đều thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trình tự thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư các dự án trên địa bàn huyện thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

c) Đánh giá về trình tự thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất các dự án của UBND huyện đối với cá nhân, hộ kinh doanh thực hiện dự án đầu tư ngoài ngân sách: Không có.

d) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan:

Các dự án khi đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện khi tiến hành thực hiện

đều phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan.

đ) Việc lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Số dự án đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 04 dự án.

- Số lượng dự án, diện tích đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có.

e) Công tác quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất của dự án sau khi được giao đất, cho thuê đất:

Trên cơ sở Quyết định cho thuê đất đã được UBND tỉnh ban hành đối với từng dự án, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh phối hợp với UBND huyện, các cơ quan chuyên môn huyện và UBND các xã có dự án tiến hành bàn giao ranh, mốc giới để làm cơ sở cho công tác quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất của chủ đầu tư được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

g) Công tác phối hợp trong việc giao đất, cho thuê đất, quản lý sử dụng đất của các dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 - 2021.

Các Sở, ban ngành và chính quyền địa phương có sự phối hợp tốt trong công tác giao đất, cho thuê đất, quản lý sử dụng đất của các dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 – 2021 với.

h) Công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và việc thực hiện các kết luận, kiến nghị sau thanh tra, kiểm tra, kiểm toán liên quan đến giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất các dự án đầu tư ngoài ngân sách: Chưa có.

4. Kết quả sử dụng đất của các dự án đầu tư ngoài ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 – 2021:

a) Kết quả thực hiện các dự án đã giao lại đất, cho thuê đất trong giai đoạn 2016-2021:

- Số dự án đã hoàn thành (toàn bộ dự án) và đi vào hoạt động: 02 dự án: Dự án thủy điện Sơn Tây và Dự án thủy điện Sơn Trà (Sơn Trà 1, Sơn Trà 1B, Sơn Trà 1C).

- Số dự án đã hoàn thành nhưng chưa đi vào hoạt động: Không có.

- Số dự án có đầu tư và đi vào hoạt động một hoặc một số hạng mục nhưng chưa hoàn thành toàn bộ dự án: Không có.

- Số dự án đang triển khai nhưng chưa đi vào hoạt động: 01 dự án: Dự án thủy điện Thượng Sơn Tây .

- Số dự án đã giao đất, cho thuê đất nhưng chưa triển khai: Không có.

b) Các dự án chậm tiến độ theo quy định của Luật Đất đai: Không có.

c) Về thực hiện nguyên tắc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, hộ kinh doanh được giao đất, cho thuê đất.

Sau khi được giao đất, cho thuê đất các chủ đầu tư dự án sử dụng đất đúng mục đích sử dụng; sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh; thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

5. Qua kiểm tra, rà soát hiện nay trên địa bàn huyện có 01 dự án tỉnh đã cấp chủ trương đầu tư, cấp GCNĐT từ năm 2016 trở về trước (còn hiệu lực) nhưng đến năm 2021 chưa giao đất, cho thuê đất một số hạng mục nhưng đã triển khai thực hiện và đã đi vào hoạt động, cụ thể là dự án thủy điện Đăkđrinh (Lòng hồ chưa được cho thuê đất).

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Ưu điểm:

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất được triển khai thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được thẩm định, xét duyệt, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tồn tại, hạn chế:

- Quy định giá đất của Nhà nước chưa tương thích với giá thị trường, thậm chí là thấp hơn nhiều so với giá thị trường, nên thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn, kéo dài do người bị thu hồi đất không chấp nhận giá bồi thường.

- Một số dự án thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo cơ chế chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng, thuê, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 73 Luật Đất đai; Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nhưng chưa được hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện, nên quá trình lập thủ tục đề nghị giao đất, cho thuê đất gặp rất nhiều vướng mắc.

- Công tác xây dựng và quản lý hồ sơ đất đai còn nhiều bất cập chưa đáp ứng nhu cầu (chưa xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai, chưa có bản đồ địa chính chính quy khép kín, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn sai sót, hiện trạng thửa đất không đúng với thực tế,...).

Trên đây là báo cáo của UBND huyện Sơn Tây, kính đề nghị Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh theo dõi tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- C,PCVP, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Trân

