

PHÒNG NGỪA THAM NHŨNG TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

■ PHÒNG PHÁP CHẾ

Để góp phần ngăn chặn, đẩy lùi tham nhũng, lãng phí trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tích cực trong công tác tham mưu UBND thành phố tăng cường rà soát, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất đai tiến tới kinh tế hóa tài nguyên đất, loại bỏ dần cơ chế "xin - cho".

Từ những chuyển biến bước đầu

Thời gian gần đây, công tác phòng chống tham nhũng trong quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố có chuyển biến, đạt kết quả bước đầu. Các ngành, các quận, huyện tập trung lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện nghiêm túc các chỉ thị, chủ trương, giải pháp phòng, chống tham nhũng, lãng phí trong quản lý sử dụng đất đai.

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố về một số nhiệm vụ cấp bách tăng cường trách nhiệm và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn và chấn chỉnh quản lý và sử dụng đất, chú trọng đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất mặt nước ven biển trên địa bàn, các quận, huyện đã rà soát, đánh giá hiện trạng quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, tập trung quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển; những tồn tại trong giao đất cho công dân làm nhà ở trong thời kỳ thực hiện Luật Đất đai 1993 và thời kỳ đầu 2003; những trường hợp tự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (sản xuất kinh doanh dịch vụ, làm nhà ở). Qua rà soát, công tác quản lý, sử dụng đất được đánh giá đầy đủ hơn, đồng thời có hướng khắc phục.



Cũng qua rà soát, toàn thành phố xác định được hàng trăm hộ với hàng chục ha chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang sản xuất dịch vụ và xây nhà ở, tập trung tại các khu giáp ranh khu dân cư, nhất là khu vực đô thị. Tình trạng này gây thất thoát nguồn thu, khó khăn trong công tác quản lý đất đai ở cơ sở. Từ thực tế này, Ban cán sự Đảng UBND thành phố báo cáo xin ý kiến Thường trực Thành ủy và Ban Thường vụ Thành ủy; UBND thành phố xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất về chủ trương cho phép xử phạt vi phạm hành chính, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch. Chủ trương, giải pháp này không chỉ góp phần chấn chỉnh hoạt động quản lý đất đai mà mang lại nguồn thu cho ngân sách. Thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho hộ tự chuyển đổi đất nông nghiệp làm nhà ở, bước đầu, toàn thành phố cấp được 300 GCNQSDĐ, thu 20 tỷ đồng. Đây là một trong những kết quả từ việc chấn chỉnh lại hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn thành phố. Cùng với việc rà soát hoạt động cho

thuê, sử dụng bãi bồi, các quận, huyện khẩn trương lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất bãi bồi ven sông, ven biển đối với hộ gia đình, cá nhân theo kỳ kế hoạch sử dụng đất. Trên cơ sở rà soát, giải quyết về những tồn tại giao đất ở trước đây, có 12/14 quận, huyện xác định được hàng trăm hộ dân được giao đất, và đã nộp toàn bộ hoặc một phần tiền sử dụng đất nhưng chưa được bàn giao đất và cấp GCNQSDĐ. Những trường hợp này được xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp tục thực hiện việc giao đất, thu bổ sung tiền sử dụng đất; phần diện tích còn lại đã bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng thì chuyển sang đấu giá thu tiền nộp ngân sách. Bước đầu quận Hải An lập phương án xử lý 7 địa điểm với diện tích xây dựng nhà ở 3,2 ha của 309 hộ dân. Trong đó, tại phường Đằng Hải có 161 hộ,

sử dụng 1,5 ha, UBND quận lập phương án thu tiền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho công dân.

Từ năm 2003 đến năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố đã quyết định thu hồi 85 dự án với tổng diện tích 1.233 ha để giao cho nhu cầu khác như: đấu giá quyền sử dụng đất; chuyển giao cho các nhà đầu tư khác đưa vào sử dụng cùng mục đích sử dụng đất hoặc bàn giao lại cho địa phương quản lý để tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; trồng rừng chắn sóng.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, đối với tổ chức sử dụng đất đã được bàn giao đất mà không đưa vào sử dụng chậm 24 tháng so với tiến độ; hết thời hạn gia hạn sử dụng 24 tháng mà vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.



Rà soát, điều chỉnh, bổ sung văn bản pháp luật

Với vai trò là cơ quan tham mưu, giúp UBND thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, trong đó có quản lý đất đai, Sở TN&MT đã tham mưu UBND thành phố ban hành nhiều văn bản, chỉ thị về tăng cường quản lý đất đai. Chỉ thị số 13/CT-UBND, ngày 11-5-2011 về thực hiện một số nhiệm vụ cấp bách tăng cường trách nhiệm và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn; Chỉ thị 13/CT-UBND, ngày 25-4-2012 về chấn chỉnh quản lý và sử dụng đất, chú trọng đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất mặt nước ven biển trên địa bàn; tham mưu cho HĐND thành phố ban hành Nghị quyết số 02/NQ-HĐND, ngày 20-7-2012 về mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tăng cường công tác quản lý và nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên đất trên địa bàn thành phố, giai đoạn 2012-2020; tham mưu xây dựng chương trình hành động của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 6 Ban chấp hành Trung ương Đảng (khóa 11) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, chủ yếu được bố trí vào các khu công nghiệp, như: Đình Vũ, Trảng Dục, Bắc Sông Cấm, Đồ Sơn và Cụm công nghiệp Tân Liên; việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân chỉ áp dụng đối với các hộ nghèo, và các đối tượng chính sách khu vực nông thôn; việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất nhất thiết phải trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và công bố công khai. Bộ thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê

đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được công bố công khai và áp dụng ở cả 3 cấp chính quyền thông qua bộ phận một cửa. Việc chuyển đất nông nghiệp nhất là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp với quy mô trên 10ha nhất thiết phải được Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và PTNT thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ cho phép, với quy mô đến 10ha phải được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua trước khi Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi đất.

Để khắc phục triệt để, tạo sự ổn định lâu dài trong quản lý đất đai cần: (1) siết chặt kỷ cương, kỷ luật trong thi hành công vụ của cán bộ; (2) công khai hóa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (3) xây dựng bộ thủ tục hành chính theo pháp luật về đất đai; (4) thể chế hóa chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố; (5) áp dụng cơ chế điều tiết tài chính trong cấp quyền sử dụng đất, khai thác khoáng sản; (6) thành phố cần ưu tiên đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính để thiết lập cơ sở dữ liệu đất đai và cung cấp thông tin đất đai cho cơ quan quản lý đất đai các cấp, người sử dụng đất, thị trường bất động sản; (7) tổ chức lại Văn phòng đăng ký đất đai quy mô toàn thành phố theo Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-Cp ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai 2013; (8) đào tạo nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ toàn ngành, đặc biệt là cán bộ cấp cơ sở đi đôi với luân chuyển cán bộ để hạn chế tối đa tiền đề của tham nhũng là thói quan liêu, cửa quyền, phiền hà, sách nhiễu./.