

Số: 40/BC-UBND

Ka Long, ngày 02 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO

Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai từ khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực cho đến nay trên địa bàn phường Ka Long

Thực hiện Công văn số 1076/UBND- VP ngày 16/3/2021 của UBND thành phố Móng Cái V/v báo cáo tổng kết thi hành luật đất đai và xây dựng luật đất đai (sửa đổi). Căn cứ kết quả thực hiện tại địa phương; UBND phường Ka Long Báo cáo việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại địa bàn phường từ khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực cho nay cụ thể như sau:

I. KHÁI QUÁT CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI, QUY HOẠCH:

Phường Ka Long có đường biên giới Quốc gia trên bộ dài gần 1km giáp với Trung Quốc; có diện tích 158,61ha, được chia thành 7 khu phố; có số dân hiện cư trú trên địa bàn là 2.140 hộ = 8.001 người. Cơ cấu kinh tế là: Dịch vụ chiếm 92%; là phường có kinh tế xã hội tăng trưởng nhanh, quốc phòng an ninh được đảm bảo; hệ thống chính trị luôn được củng cố, kiện toàn và hoạt động có hiệu quả. Là đô thị mới nên trong những năm qua được tỉnh, thành phố quan tâm đầu tư: vừa quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, vừa GPMB và xây dựng đô thị.....nên công tác quản lý nhà nước về Quy hoạch, đất đai, xây dựng, GPMB, trật tự đô thị và VSMT gặp không ít khó khăn, phức tạp.

Song được sự quan tâm chỉ đạo của Thành uỷ - HĐND - UBND Thành phố, phường Ka Long đã tập trung triển khai hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, nhất là công tác quán triệt, triển khai và thực hiện các Nghị quyết, Chương trình và Kế hoạch của cấp trên về phát triển kinh tế - xã hội; đặc biệt việc quán triệt và thực hiện nghiêm túc các văn bản chỉ đạo của các cấp về quản lý đất đai, chỉnh trang đô thị, quản lý quy hoạch, xây dựng và GPMB theo quy định của Pháp luật, nên kinh tế - xã hội của địa phương luôn phát triển ổn định, đời sống nhân dân không ngừng được cải thiện, quốc phòng - an ninh đảm bảo, TTATXH ổn định, nhân dân tin tưởng vào sự lãnh đạo của Đảng, sự điều hành của Chính quyền.

II. VIỆC BAN HÀNH CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN:

Công tác chỉ đạo, triển khai: (1) Cấp ủy, chính quyền phường đã tập trung chỉ đạo công tác tuyên truyền, phổ biến Luật và các văn bản chỉ đạo của các cấp về chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai đồng thời xác định đây là một trong những nhiệm vụ chính trị trọng tâm, quan trọng của địa phương; đồng thời thường xuyên cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật mới, đặc biệt là các lĩnh vực liên quan trực tiếp đến người dân như: Hiến pháp, Luật đất đai, Môi trường, Xây dựng, tuyên truyền sâu rộng đến toàn thể nhân dân bằng các hình thức như: Tổ chức

hội nghị tuyên truyền pháp luật, qua hệ thống loa truyền thanh, trực tiếp tham gia vào các dự thảo Hiến pháp, Luật đất đai; (2). Trên cơ sở quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thực hiện của cấp trên về thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai; Cấp ủy, chính quyền phường đã ban hành nhiều văn bản triển khai thực hiện; thường xuyên nắm tình hình về quy hoạch, việc sử dụng đất đai trên địa bàn nhất là khu trọng điểm; hàng tuần hội ý, trao đổi thống nhất biện pháp quản lý, nhất là xử lý kịp thời các trường hợp phát sinh, vi phạm thuộc thẩm quyền; đồng thời báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của thường trực UBND và phòng ban chuyên môn thành phố về các trường hợp vi phạm để có biện pháp giải quyết kịp thời.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN:

1. Việc thực hiện chính sách về quản lý đất đai

1.1. Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn

- Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt; hàng năm phường đều niêm yết công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm, quy hoạch của các dự án trên địa bàn tại trụ sở và tại các nhà văn hóa các khu phố cũng như thông tin tuyên truyền trên hệ thống cụm loa truyền thanh của phường; thông qua các buổi sinh hoạt khu phố, thông qua MTTQ và các đoàn thể...

2.2. Về hiện trạng sử dụng đất đai trên địa bàn

- Tổng diện tích tự nhiên là 158,61 ha đất đai được chia thành các mục đích sử dụng như sau:

* **Đất nông nghiệp:** Đất trồng cây lâu năm là 3,88ha chiếm 2,44% tổng diện tích tự nhiên; đất nuôi trồng thủy sản là 0,32ha chiếm 0,2% tổng diện tích tự nhiên (Đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản tại khu 6 và khu7).

* **Đất phi nông nghiệp:** Có diện tích là: 151,91 ha chiếm 95,79% được sử dụng vào mục đích:

- Đất xây dựng nhà ở là 36.80 ha chiếm 23,20% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất chuyên dùng: 90,01ha chiếm 56,74% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó:

+ Đất trụ sở cơ quan là: 0,81ha

+ Đất quốc phòng là: 1,85ha

+ Đất an ninh là: 0,22ha

+ Đất công trình sự nghiệp là: 6,14ha

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 25.50ha

+ Đất công cộng : 55,49ha

- Đất tôn giáo tín ngưỡng là 1.63ha chiếm 1.02% tổng diện tích tự nhiên.

* **Đất chưa sử dụng:** Diện tích đất chưa sử dụng là 2,5ha chiếm 1,57% tổng diện tích tự nhiên. có thể khai thác đưa vào sử dụng cho xây dựng nhà ở và các mục đích xây dựng khác.

* **Đất đã được quy hoạch đô thị:**

- Tổng số ô đất trên địa bàn = 3294 ô đất. Trong đó:

+ Đất thành phố quy hoạch ô lô = 1794 ô đất

+ Đất hợp thức hóa khu 6, 7 = 210 thửa đất

+ Đất đô thị mới Tây Ka Long = 808 ô đất

+ Đất đô thị Bắc khách sạn Hồng Vận và ngã ba xoáy nguồn của công ty Quảng Thái = 437 ô đất; (*Đất khu đô thị dọc sông biên giới của công ty Asean chưa hoàn thành nên chưa có ô lô cụ thể*)

- Trong những năm qua, trên địa bàn phường không có hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sai mục đích cũng như vi phạm về đất đai.

2. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quản lý, chấp hành, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương:

2.1. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Phối hợp thực hiện lập Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của phường năm 2011 - 2015, kế hoạch sử dụng đất hàng năm 2016, 2017, 2018 (*Việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của phường là do UBND thành phố thuê đơn vị tư vấn lập*).

2.2. Công tác quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Công tác thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất năm 2011 - 2015, năm 2015 - 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 UBND phường thực hiện nghiêm túc đúng quy định về kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Về công khai và quản lý các quy hoạch, KH sử dụng đất của địa phương

- Khi có chủ trương về quy hoạch các dự án, khu đô thị và quy hoạch xen cư hoặc các công trình công cộng khác đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND phường báo cáo Đảng ủy - HĐND, thông tin tới MTTQ và các đoàn thể; thông báo cho nhân dân biết thông qua các cuộc họp, sinh hoạt của các tổ chức; niêm yết công khai tại trụ sở phường, nhà văn hóa các khu phố và tại địa điểm quy hoạch để toàn dân biết, nhằm phối hợp trong công tác theo dõi, giám sát, kiểm tra của nhân dân đối với việc quản lý của UBND các cấp và các cơ quan đơn vị, doanh nghiệp được giao quản lý và thực hiện quy hoạch này.

- Như trên đã báo cáo, kế hoạch sử dụng đất của phường do UBND thành phố thuê đơn vị tư vấn lập và trực tiếp phê duyệt, trên cơ sở đó, UBND phường quán triệt, triển khai và thực hiện nghiêm túc đúng quy định về kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trên cơ sở quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND phường thực hiện nghiêm túc việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; đồng thời thường xuyên kiểm tra đất đai trên địa bàn.

- UBND phường đã chủ động kiểm tra và phối hợp chặt chẽ với các phòng ban chức năng trong công tác kiểm tra việc sử dụng đất đai của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn; qua công tác kiểm tra, nhìn chung các tổ chức và cá nhân chấp hành tốt việc xây dựng và sử dụng đất đai theo quy định;

3. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình:

- Theo quy định của Luật đất đai, đối với cấp phường không có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất đối với các tổ chức và cá nhân, UBND phường Ka Long thực hiện nghiêm túc quy định này.

- Khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất đối với các tổ chức và cá nhân trên địa bàn phường, thì UBND phường phối hợp chặt chẽ

với các cơ quan chức năng trong việc giao đất, thu hồi đất của các tổ chức và cá nhân: Đến nay có 01 tổ chức cá nhân nào bị thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về sử dụng đất: Sau khi được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, nhìn chung các tổ chức cá nhân đều chấp hành nghiêm túc các quy định về đất đai và sử dụng đất đúng mục đích.

- Về xây dựng lấn chiếm: UBND phường đã kịp thời kiểm tra, tuyên truyền các quy định, pháp luật về đất đai; Đến nay trên địa bàn phường chưa để trường hợp nào lấn chiếm đất đai.

4. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

4.1. Thực hiện việc cấp mới, cấp đổi giấy CNQSD đất ở cho nhân dân

Thực hiện văn bản chỉ đạo của UBND thành phố, UBND phường xây dựng KH và triển khai tới toàn dân việc cấp mới, cấp đổi GCNQSD đất trên toàn địa phường..

4.2. Công tác GPMB trên địa bàn:

- Trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, phường đã làm tốt công tác xác định nguồn gốc, lập bản chứng nhận nhà đất phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng. Đến nay trên đại bàn phường còn 02 dự án cụ thể:

+ Dự án Khu dân cư Đông đường Tuệ Tĩnh các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án 05 hộ: Trong đó có 03 hộ nhận tiền bồi thường nhưng có 02 trả lại đất để thực hiện dự án còn lại 01 hộ là bà Nguyễn Thảo Giang ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Phú Hưng khởi kiện ra tòa; Còn lại 02 chưa chấp thuận; Nguyên nhân hộ gia đình cho là đất có từ trước lập quy hoạch

+ Dự án: Phát triển các đô thị dọc hành lang tiêu vùng sông Mê Kông (GMS) lần thứ 2 - tỉnh Quảng Ninh - Tiểu dự án thoát nước mưa tại phường Ka Long, thành phố Móng Cái: Các hộ bị ảnh hưởng bởi Dự án là 04 hộ, đến nay các hộ đã bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Ưu điểm:

Trong những năm qua, phường Ka Long đã làm tốt công tác tuyên truyền và triển khai thực hiện nghiêm túc chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai trên đại bàn; Báo cáo và tham mưu kịp thời cho các cấp trong công tác quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, quản lý đất đai - xây dựng; chủ động kiểm tra, rà soát nắm bắt địa bàn, nhằm kịp thời phát hiện và phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn trong công tác kiểm tra, xử lý và kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định; theo đó đã kịp thời ngăn chặn và hạn chế các trường hợp xây dựng trái phép và đơn thư vượt cấp, phức tạp có thể xảy ra; góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội - ANTT và quản lý đất đai theo Luật định. Đất đai được phát huy hiệu quả.

2. Tồn tại, hạn chế: (1)- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai đến nhân dân chưa được thường xuyên, rộng khắp. Công tác tham mưu cho thành phố trong việc xác định nhu cầu sử dụng và triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất còn chưa tốt dẫn đến việc sử dụng đất của một số dự án đã được giao đất, cho thuê đất kết quả thấp; (2)- Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn chưa được thường xuyên dẫn đến tiến độ thực hiện

của các dự án còn chậm nên khó khăn trong công tác quản lý nhà nước cũng như ảnh hưởng đến cuộc sống của nhân dân trong vùng dự án; (3)- Việc tham mưu điều chỉnh quy hoạch chậm (đông đường Tuệ Tĩnh và khu 7), ảnh hưởng lớn tới sinh hoạt, đi lại và cuộc sống người dân, nhất là trong mùa mưa bão (khu 6 và khu 7); (4) - Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai, xây dựng, của một bộ phận nhân dân chưa cao; việc thông tin báo cáo của một số cán bộ, nhất là cán bộ khu chưa kịp thời, nên việc xử lý gặp nhiều khó khăn.

3. Nguyên nhân: (1) - Hệ thống chính sách, pháp luật đất đai đã có những đổi mới, tuy nhiên chưa đồng bộ; (2) - Công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật đất đai chưa thường xuyên, sâu rộng, pháp luật đất đai có nội dung chưa thực sự dễ hiểu và sát với thực tế địa phương; (3) - Sự phối hợp giữa các ngành, các cấp trong quá trình thực hiện quy hoạch có việc chưa chặt chẽ; (4) - Chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; (5) Lực lượng cán bộ làm công tác địa chính phường còn mỏng (01 cán bộ địa chính xây dựng- môi trường).

V. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ.

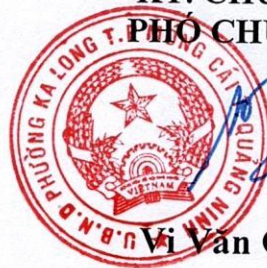
Đối với Tỉnh và Thành phố: (1) - Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và qui hoạch phân khu chức năng tại khu 6, khu 7 để nhân dân sớm ổn định cuộc sống, thuận lợi cho công tác quản lý đất đai tại địa phương; (2) - Chỉ đạo đẩy nhanh việc thực hiện các qui hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đúng tiến độ các dự án đô thị Tây Ka Long, Khu đô thị dọc sông biên giới Ka Long, khu đô thị Bắc khách sạn Hồng Vân và ngã ba Xoáy nguồn.

Trên đây là Báo cáo kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai từ khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực cho đến nay trên địa bàn phường Ka Long./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (b/c);
- Phòng TN&MT (b/c);
- TT. ĐU, HĐND, UBND phường (b/c);
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Vi Văn Quảng