

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 36/BC-HĐND

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật về việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

Thực hiện Nghị quyết số 71/NQ-HĐND, ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh về Chương trình hoạt động giám sát năm 2023; Kế hoạch số 15/KH-HĐND ngày 23/12/2022 của Thường trực HĐND tỉnh; Chương trình hoạt động giám sát năm 2023 và Quyết định số 05/QĐ-HĐND ngày 15/02/2023 của Ban Pháp chế HĐND tỉnh về việc thành lập Đoàn khảo sát, giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật về việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Theo Kế hoạch từ ngày 01/3/2023 đến ngày 02/3/2023 Đoàn khảo sát, giám sát đã tiến hành khảo sát trực tiếp tại 04 đơn vị: UBND huyện Long Hồ, UBND Thành phố Vĩnh Long, UBND huyện Trà Ôn, UBND huyện Tam Bình; khảo sát qua báo cáo các đơn vị: UBND huyện Mang Thít, UBND huyện Vũng Liêm, UBND huyện Bình Tân, UBND thị xã Bình Minh. Ngày 15/3/2023 Đoàn tiến hành giám sát trực tiếp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Kết quả cụ thể như sau:

#### **I. Công tác tổ chức thực hiện kế hoạch**

##### **1. Đơn vị chịu sự giám sát**

Thực hiện Quyết định số 05/QĐ-HĐND ngày 15/02/2023 của Ban Pháp chế HĐND tỉnh việc thực hiện các quy định pháp luật về việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Các đơn vị chịu sự khảo sát, giám sát đã xây dựng báo cáo đầy đủ, đáp ứng được đề cương theo yêu cầu của Đoàn giám sát. Báo cáo phản ánh trung thực kết quả cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn trong kỳ giám sát.

Nội dung báo cáo phản ánh đầy đủ theo đề cương cơ bản đáp ứng yêu cầu của Đoàn giám sát.

Đơn vị cũng đã bố trí thành phần tiếp Đoàn đúng theo kế hoạch, sắp xếp địa điểm, nơi làm việc, cung cấp thông tin, giải trình các vấn đề theo yêu cầu của Đoàn giám sát.

##### **2. Đoàn giám sát**

Các thành viên Đoàn giám sát đã tích cực tham gia cùng Đoàn theo lịch trình đã đề ra. Dành thời gian nghiên cứu, góp ý đầy đủ, cụ thể, rõ ràng cho đơn vị chịu



sự giám sát. Từng thành viên đã phát huy vai trò, trách nhiệm của mình theo quy định của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân.

Hoạt động giám sát được thực hiện đúng quy trình, nội dung, thời gian, đối tượng theo quy định. Đồng thời, đảm bảo các nguyên tắc: Tuân theo các quy định của pháp luật, khách quan, công khai, minh bạch và không làm cản trở hoạt động bình thường của đối tượng chịu sự giám sát.

## **II. Kết quả thực hiện**

### **1. Công tác chỉ đạo, triển khai**

Sở Tài nguyên và Môi trường có tổ chức triển khai, quán triệt tốt Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn của Trung ương, địa phương liên quan đến việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản dẫn chi tiết thi hành luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành 09 Quyết định trong công tác quản lý, sử dụng đất đai, cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 Chỉ thị về tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động tách thửa, hợp thửa đất để hình thành các khu dân cư tự phát; công tác xác nhận, quản lý biến động đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

### **2. Kết quả cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Trong kỳ giám sát nhận thấy việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đã thực hiện đạt được kết quả như sau:

2.1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh

Tổng số thửa phải cấp cho hộ gia đình và cá nhân toàn tỉnh là 718.126 thửa; kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh đến nay đã cấp 707.643 thửa (đạt 98,5% tổng thửa đất cần cấp giấy), với diện tích đã cấp là: 124.915 ha (đạt 99,1% tổng diện tích cần cấp giấy).

Còn tổng số chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và cá nhân là 10.583 thửa.

2.2. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trên địa bàn tỉnh

Tổng số thửa phải cấp cho tổ chức toàn tỉnh là 7.801 thửa; kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đã cấp được 7.701 thửa (đạt 98,7% tổng thửa đất cần cấp giấy), với diện tích đã cấp là: 2.720,2 ha (đạt 98,8% tổng diện tích cần cấp giấy).

Còn tổng số chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức là 100 thửa.

2.3. Kết quả cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kết quả cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Dự án VLAP (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ dự án) cấp cho người sử dụng đất được 648.748 giấy đạt 90,69 %. Còn lại 66.596 giấy chưa cấp đổi theo bản đồ VLAP.

### **3. Tình hình tiếp nhận và xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo**



Trong kỳ giám sát Sở Tài nguyên và Môi trường đã nhận 18 đơn khiếu nại, phản ánh các nội dung có liên quan đến việc tách thửa do không thực hiện được việc tách thửa thửa kê (tách thửa dưới hạn mức theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Long), Sở đã chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh giải quyết xong đạt 100%.

### **III. Đánh giá chung**

#### **1. Ưu điểm**

Thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; Sở Tài nguyên và Môi trường, có chủ động tham mưu UBND tỉnh, tổ chức triển khai khá động bộ các giải pháp để thực hiện việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức theo quy định.

Tổ chức triển khai, quán triệt tốt Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương, địa phương liên quan đến việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tham mưu UBND tỉnh ban hành 09 Quyết định, 02 Chỉ thị liên quan đến công tác quản lý đất đai.

Kết quả thực hiện việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn tỉnh đạt tỉ lệ đạt cao từ 98% trở lên.

#### **2. Tồn tại, hạn chế**

Qua báo cáo và giải trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Đoàn giám sát nhận thấy việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

Việc ban hành các văn bản để chỉ đạo, cụ thể hóa, hướng dẫn, tổ chức thực hiện trong công tác quản lý, sử dụng đất đai, cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quan tâm nhưng chưa kịp thời và đầy đủ, trong kỳ giám sát chỉ tham mưu ban hành 02 văn bản<sup>1</sup>.

Tỷ lệ (số thửa, diện tích) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân toàn tỉnh đều đạt trên 98%. Tuy nhiên, so với yêu cầu tại Nghị quyết số 30/2012/QH13 ngày 21/6/2016 của Quốc hội về chất vấn và trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 13 Quốc hội Khóa 13 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của tỉnh chưa đạt<sup>2</sup>, trong đó có huyện tỷ lệ còn lại chiếm rất cao trên 10.000 thửa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Kết quả cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ dự án, nguồn kinh phí vốn ODA, kết quả chỉ đạt

<sup>1</sup> 01 Quyết định 2260/ QĐ-UBND ngày 04/12/2022 của UBND tỉnh về việc công bố danh mục dịch vụ công trực tuyến toàn phần, dịch vụ công trực tuyến một phần và giải pháp tăng cường dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, và 01 Công văn số 262/STNMT, ngày 20/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấn chỉnh, tổ chức thực hiện nhiệm vụ chuyên môn tại hệ thống Văn phòng Đăng ký Đất đai.

<sup>2</sup> Tổng số thửa chưa cấp giấy là: 10.683 thửa (chiếm 1,4% tổng thửa đất cần cấp giấy). Diện tích chưa cấp giấy là: 1.160,2 ha (chiếm 0,9 % tổng diện tích)., tồn đọng nhiều nhất là đất có Quyết định được giao đất ở các khu tái định cư, cụm tuyến dân cư vượt lũ. Trong khi Nghị quyết số 30/2012/QH13 ngày 21/6/2016 của Quốc hội yêu cầu đến ngày 31/12/2013 căn bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.



90,7%, số lượng tồn đọng cần phải giải quyết còn rất nhiều ở cấp huyện và cấp xã. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký không trao được cho người dân, cấp huyện chuyên về tình để lưu trữ hoặc hủy giấy là 66.596 giấy gây lãng phí thời gian, kinh phí trong việc đo đạc cấp giấy.

Kết quả cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức còn 100 thửa (chiếm 1,3% tổng thửa đất cần cấp giấy), diện tích chưa cấp giấy là: 31,8 ha (chiếm 1,2 % tổng diện tích). Đặc biệt trong đó có 94 thửa đất liên quan đến tổ chức Tôn giáo.

Còn 13.723 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các công trình do Nhà nước và Nhân dân cùng làm chưa được chỉnh lý (số liệu của 06/08 UBND huyện, thị xã, thành phố). Riêng UBND huyện Mang Thít có 51 tuyến đường với diện tích khoảng 1.361.265m<sup>2</sup> và UBND huyện Vũng Liêm theo báo cáo rất nhiều chưa thông kê được số liệu.

Trong năm 2022, có 04 trường hợp có đơn phản ánh cấp giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật như cấp không đúng đối tượng do kê khai đăng ký nhầm tên chủ sử dụng đất; không đúng diện tích do có lấn chiếm đường giao thông; không đúng vị trí do kê khai đăng ký có nhầm lẫn số thửa. Đã giải quyết xong 01 trường hợp, còn lại 03 trường hợp chưa thu hồi được giấy chứng nhận cấp không đúng quy định.

Công tác phối hợp giữa cán bộ ngành tài nguyên môi trường và địa phương chưa tốt trong việc xác minh, đo đạc những trường hợp khó khăn, phức tạp.

Công tác thanh tra, kiểm tra có thực hiện nhưng chưa được thường xuyên nên chưa kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của cấp xã.

### **3. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế**

Việc bố trí cán bộ thực hiện nhiệm vụ chưa đảm bảo yêu cầu còn yếu về năng lực chuyên môn, chưa được tập huấn, bồi dưỡng một cách thường xuyên.

Một số cán bộ còn thiếu tinh thần trách nhiệm, chưa hoàn thành tốt chức trách nhiệm vụ được giao nhất là ở cấp xã.

Việc áp dụng cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc tồn đọng những hồ sơ cần xác minh để cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **4. Khó khăn vướng mắc**

Về quy định pháp luật: hiện chưa có quy định trình tự thủ tục cụ thể trong việc chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp không phải xin phép; chưa có quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ giá trị cao xuống giá trị thấp; các quy định về tách thửa chưa quy định rõ trường hợp nào cần phải làm dự án trường hợp nào không.



Về nhân lực: do nhu cầu việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân phát sinh nhiều gây quá tải cho công chức thực hiện nhiệm vụ chuyên môn nên còn tồn đọng nhiều hồ sơ phức tạp cần xác minh, đo đạc.

### **III. Kiến nghị, đề xuất**

#### **1. Đối với UBND tỉnh**

Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở địa phương theo tinh thần Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; đảm bảo hoàn thành căn bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và đất tổ chức.

Chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố quan tâm, bố trí đủ kinh phí từ ngân sách địa phương, bảo đảm dành tối thiểu 10% tổng số thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để đầu tư cho công tác đo đạc, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên, nhất là các công trình xây dựng Nông thôn mới, giao thông, thủy lợi do Nhà nước và Nhân dân cùng làm; nếu không đảm bảo cần đề xuất giải pháp tháo gỡ cho người dân.

Chỉ đạo cơ quan, đơn vị địa phương có liên quan khi thực hiện các công trình công cộng do Nhà nước và Nhân dân cùng làm (không thu hồi đất) phải thực hiện nghiêm các quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013<sup>3</sup>.

Xem xét sửa đổi, bổ sung Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc ban hành đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập 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 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Lý do: Qua phản ánh của cử tri và các đơn vị được khảo sát đánh giá mức thu phí quá cao so với điều kiện kinh tế của địa phương.

Xem xét sửa đổi Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở mới, hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng thửa đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Qua khảo sát, giám sát đơn vị, địa phương và cử tri nhận thấy có nhiều bất cập ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

---

<sup>3</sup> Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi.



## 2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, nhất là tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kiến thức về chuyên môn cho công chức địa chính các cấp; đồng thời triển khai, phổ biến kịp thời các văn bản Quy phạm pháp luật mới ban hành trong toàn hệ thống của ngành để thông hiểu và thực hiện đúng quy định.

Kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành hoặc trực tiếp ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện những nhiệm vụ do cấp trên giao và nhiệm vụ phát sinh, vướng mắc từ tình hình thực tế của địa phương.

Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo UBND các cấp tổ chức thực hiện tốt việc đăng ký, đăng ký biến động đất đai, quản lý chặt chẽ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhằm sử dụng, khai thác có hiệu quả về đất đai, tránh lãng phí nguồn lực; Đồng thời, tăng cường phối hợp, hỗ trợ UBND cấp huyện tập trung tháo gỡ, khó khăn, vướng mắc các khu dân cư, cụm tuyến dân cư vùng lũ để đảm bảo hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân; phối hợp Sở Nội vụ tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở Tôn giáo.

Đối với dự án VLAP tập trung rà soát, thống kê đầy đủ số lượng thửa của cấp huyện còn tồn đọng để báo cáo, đề xuất UBND tỉnh và đề nghị cấp có thẩm quyền giải pháp hoàn thiện dự án để giải quyết các trường hợp còn tồn đọng, chưa xác minh, chưa xét duyệt đơn đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành thay thế Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Long tuân thủ đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nghiên cứu tham mưu, đề xuất chính sách hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai, đảm bảo phục vụ Nhân dân thông suốt, đồng bộ, hiệu quả.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định về đất đai, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm về đất đai. Chỉ đạo, phối hợp giải quyết đơn thư phản ánh, kiến nghị của cử tri, đơn khiếu nại, tố cáo của công dân, đặc biệt phối hợp giải quyết dứt điểm những vụ việc phức tạp, tồn đọng, kéo dài, gây bức xúc trong dư luận xã hội.

## 3. UBND huyện, thị xã, thành phố

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong quản lý đất đai, kiên quyết xử lý nghiêm các sai phạm, tập trung giải quyết các tồn đọng liên quan đến cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan tâm bố trí công chức có đủ năng lực, tâm huyết thực hiện nhiệm vụ công tác địa chính, đất đai. Chỉ đạo phòng, ban, ngành chuyên môn, UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện việc cập nhật thường xuyên các quy định mới nhất để tuyên truyền cho Nhân dân được biết; nêu cao tinh thần trách nhiệm trong việc tiếp công dân hướng dẫn người dân tận tình trong việc hoàn thiện hồ sơ tránh tình trạng mỗi lần hướng dẫn một nội dung và yêu cầu người dân bổ sung nhiều lần.

#### 4. Đề nghị Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh

Hướng dẫn Ủy ban MTTQ Việt Nam các huyện, thị xã, thành phố chú trọng việc phối hợp để tuyên truyền cho Nhân dân biết kịp thời những nội dung liên quan quy định về việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân và tổ chức trên địa bàn tỉnh.

Tổ chức giám sát phản biện theo chức năng, quyền hạn, kịp thời phát hiện những tồn tại để có kiến nghị, xử lý.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật về việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long của Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ban TT UBMTTQ VN tỉnh;
- Thành viên đoàn KS, GS;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP. ĐTBQH & HĐND tỉnh;
- Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: VT, Ban Pháp chế.

**TM. BAN PHÁP CHẾ  
TRƯỞNG BAN**



**Đỗ Đình Gân**