

## BÁO CÁO

### **Giám sát chuyên đề “Kết quả thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020 - 2023”**

Thực hiện Quyết định số 189/QĐ-HĐND ngày 09/5/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về giám sát chuyên đề “*Kết quả thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020-2023*”, từ ngày 10/8/2023 đến ngày 14/9/2023, Đoàn giám sát đã giao tổ tham mưu, giúp việc tiến hành khảo sát thực tế tại 10 xã, phường, thị trấn thuộc địa bàn 08 huyện, thị xã, thành phố<sup>1</sup>; Đoàn trực tiếp làm việc với các sở, ngành, đơn vị<sup>2</sup>, cùng tham dự có lãnh đạo Đoàn ĐBQH, Thường trực, lãnh đạo các Ban HĐND tỉnh và lãnh đạo các đơn vị, địa phương nơi đoàn đến giám sát. Qua xem xét nội dung báo cáo, làm việc với các địa phương, đơn vị, Đoàn giám sát báo cáo kết quả cụ thể như sau:

#### **I. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC**

##### **1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính**

Công tác cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai; nhằm quản lý quỹ đất có hiệu quả, làm cơ sở để Nhà nước phân tích các hiện tượng kinh tế, xã hội diễn ra trong quản lý và sử dụng đất đai. Do đó, công tác cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính luôn được Đảng<sup>3</sup>, Nhà nước<sup>4</sup> quan tâm chỉ đạo, bố trí kinh phí thực hiện. Tại Hà Tĩnh, hồ sơ địa chính được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980; Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013; để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện, Hội đồng nhân dân tỉnh

<sup>1</sup> Thị trấn Vũ Quang, huyện Vũ Quang; xã Kỳ Trung, huyện Kỳ Anh; phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh; xã An Dũng, huyện Đức Thọ; xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân; xã Đình Bàn, huyện Thạch Hà; thị trấn Hương Khê, huyện Hương Khê; xã Đồng Môn, xã Thạch Hạ, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh.

<sup>2</sup> Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; .....

<sup>3</sup> Nghị quyết Đại hội Trung ương qua các thời kỳ, Nghị quyết 52-NQ/TW ngày 27/9/2019 của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư; Kết luận số 36 của Bộ Chính trị về tiếp tục đẩy mạnh Nghị quyết Trung ương 6 (khóa XI) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai.

<sup>4</sup> Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước; Luật đất đai qua các thời kỳ (năm 1987, 1993, 2003, 2013); Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007, Nghị quyết số 30/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc hội; Nghị quyết số 02/2008/NQ-CP ngày 09/01/2008, Chỉ thị số 1447/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

đã ban hành Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND ngày 13/7/2013 về hoàn thành đo vẽ bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh (Nghị quyết 54) và Nghị quyết số 175/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 về cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020-2025 và những năm tiếp theo (Nghị quyết 175). Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành, địa phương trên cơ sở chức năng, quyền hạn của mình đã kịp thời ban hành các quyết định<sup>5</sup>, kế hoạch<sup>6</sup>, công văn<sup>7</sup> triển khai thực hiện.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã kịp thời ban hành, công bố danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, của Văn phòng Đăng ký đất đai, của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh<sup>8</sup>. Giá dịch vụ công đối với dịch vụ đo đạc bản đồ địa chính<sup>9</sup>; giá dịch vụ về đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất<sup>10</sup> cũng được ban hành kịp thời phục vụ Nhân dân. Nhờ đó, đến nay toàn tỉnh có 13/13 huyện, thị xã, thành phố được đo đạc bản đồ địa chính, 215/216 xã, phường, thị trấn có bản đồ địa chính chính quy phục vụ công tác quản lý đất đai<sup>11</sup>, có 13.569 tờ bản đồ địa chính với 2.573.127 thửa đất.

## **2. Công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật về việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính**

Công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật về việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính được Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, các địa phương, đơn vị thường xuyên quan tâm, chú trọng thực hiện sâu rộng đến Nhân dân, từ đó đã giúp cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhận thức đúng, đầy đủ những nội dung của pháp luật về đất đai, đặc biệt là việc vận động người dân thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai.

Các sở, ban, ngành, các cấp chính quyền thực hiện công bố, niêm yết công khai thủ tục hành chính trên các trang thông tin điện tử và trụ sở làm

<sup>5</sup> Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 04/12/2008 về việc ‘Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2008 - 2010, định hướng đến năm 2015; Quyết định số 3952/QĐ-UBND tỉnh ngày 06/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án, giao đất cho thuê đất gắn với giao rừng, cho thuê rừng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tỉnh Hà Tĩnh, giai đoạn 2013 - 2015...

<sup>6</sup> Kế hoạch số 50/KH-UBND ngày 03/3/2020 thực hiện Nghị quyết số 175/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVII về “Cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020-2025 và những năm tiếp theo”.

<sup>7</sup> Văn bản số 4146/UBND-LN2 ngày 26/6/2020 của về việc đồng ý chủ trương lập thiết kế kỹ thuật, dự toán đo vẽ bản đồ lập hồ sơ địa chính đối với 18 xã, phường, thị trấn chưa được đo đạc bản đồ địa chính theo Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND ngày 13/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

<sup>8</sup> Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 29/3/2021, số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020, số 781/QĐ-UBND ngày 18/4/2022, số 583/QĐ-UBND ngày 15/3/2023, số 1910/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, số 2469/QĐ-UBND ngày 26/9/2023, số 2764/QĐ-UBND ngày 24/10/2023.

<sup>9</sup> Mức thu áp dụng theo Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh

<sup>10</sup> Theo mức thu của Hội đồng nhân dân tỉnh và giá dịch vụ do UBND tỉnh ban hành

<sup>11</sup> Còn xã Kỳ Trung, huyện Kỳ Anh đã được đo đạc bản đồ địa chính (do UBND xã đầu tư thực hiện) chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

việc. Các thủ tục hành chính về đất đai theo hướng cải cách đơn giản, rút gọn quy trình, cắt giảm thời gian và chi phí thực hiện. Vì vậy, trong những năm qua người dân đến kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai có sự chuyển biến tích cực, kết quả đến thời điểm hiện nay toàn tỉnh đã cấp được 832.878 giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích được cấp là 404.877ha.

### **3. Kết quả lập hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:**

#### **3.1. Trước khi Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 175**

*a) Hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ((gọi tắt là bản đồ 299)*

Bản đồ 299 được lập trong khoảng thời gian 1982 - 1990 trong phạm vi toàn tỉnh có số lượng 2008 tờ bản đồ tỷ lệ 1/2000; được các địa phương sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ địa chính theo Luật Đất đai năm 1993 (chủ yếu cấp giấy chứng nhận khi giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Giai đoạn này có 240 xã, phường, thị trấn thuộc 13 huyện, thị xã, thành phố đang còn hồ sơ nhưng không đầy đủ và 22 xã không còn hồ sơ, cụ thể:

- Về bản đồ: có 240 xã đang có bản đồ 299 với 1845 tờ bản đồ.
- Sổ mục kê đất đai: 108 xã với 152 quyển.
- Sổ đăng ký ruộng đất: 78 xã với 120 quyển.
- Đơn đăng ký ruộng đất: 34 xã với 24.681 tờ.

Đến nay cơ bản các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh đã có bản đồ địa chính (riêng xã Kỳ Trung thuộc huyện Kỳ Anh đã được đo đạc bản đồ địa chính, do UBND xã đầu tư, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định). Hiện nay hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg đưa vào lưu trữ chủ yếu phục vụ xác định nguồn gốc sử dụng đất, công nhận lại diện tích đất ở và sử dụng làm tài liệu phục vụ khi giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai.

*b) Hồ sơ địa chính lập theo Luật Đất đai năm 1993*

\* *Hồ sơ địa chính bản đồ dạng giấy* được lập từ năm 1992-1996 tại 53 xã, phường, thị trấn với tổng diện tích đo vẽ 31.346,3ha, đạt hơn 5% diện tích tự nhiên toàn tỉnh (gồm 15 xã, phường thuộc thành phố Hà Tĩnh; 02 phường thuộc thị xã Hồng Lĩnh; 35 xã, thị trấn thuộc huyện Thạch Hà (có 06 xã nay thuộc huyện Lộc Hà) và thị trấn Cẩm Xuyên thuộc huyện Cẩm Xuyên); cụ thể:

- Về bản đồ: có 897 tờ bản đồ gốc đảm bảo tính pháp lý theo quy phạm.
- Sổ mục kê đất đai: Có 106 quyển được Ban quản lý đất đai, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) duyệt theo thẩm quyền.

- Sổ địa chính: Quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các địa phương đã lập được 320 quyển sổ địa chính (còn lại thị trấn Cẩm Xuyên chưa lập).

Hiện tại, bản đồ và hồ sơ địa chính dạng giấy được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai, quá trình sử dụng không được cập nhật, chỉnh lý biến động nên cơ bản đã thay đổi so với hiện trạng; do đó, loại bản đồ này đưa vào lưu trữ để phục vụ khi có nhu cầu xác định nguồn gốc đất đai, giải quyết tranh chấp lấn chiếm, bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất.

Hồ sơ địa chính bản đồ dạng số được lập từ năm 1998 - 2004 tại 64 xã, phường, thị trấn với tổng diện tích 51.269 ha, chiếm hơn 8,5% diện tích tự nhiên (gồm: 10 xã, thị trấn thuộc huyện Nghi Xuân; 23 xã, thị trấn thuộc huyện Đức Thọ; thị trấn Hương Khê; 04 xã, thị trấn thuộc huyện Hương Sơn; 03 xã, thị trấn thuộc huyện Vũ Quang; 08 xã thuộc huyện Thạch Hà; 07 xã, thị trấn thuộc huyện Cẩm Xuyên; 07 xã, phường thuộc thị xã Kỳ Anh)<sup>12</sup>. Cụ thể:

- Về bản đồ: Có 1.508 tờ bản đồ gốc (dạng số và dạng giấy) đảm bảo tính pháp lý theo quy phạm.

- Sổ mục kê: Có 104 quyển (dạng số và dạng giấy) được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt theo thẩm quyền.

- Sổ địa chính: Chưa thực hiện.

Bản đồ địa chính dạng số có độ chính xác cao, đáp ứng được nhiều mục tiêu như phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất và các công tác quản lý khác. Tuy vậy, quá trình sử dụng không thực hiện cập nhật chỉnh lý biến động nên hiện nay không phù hợp giữa bản đồ và thực địa; bản đồ này được lưu trữ, bảo quản để phục vụ khi có nhu cầu xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết tranh chấp khiếu nại về đất đai.

*c) Hồ sơ địa chính lập theo Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013*

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 và chỉ đạo của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xây dựng hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai từng bước đi vào chính quy, hiện đại; Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Dự án tổng thể tại Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 04/12/2008 về việc “Xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2008 - 2010, định hướng đến năm 2015”; để đảm bảo nguồn kinh phí, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện, ngày 13/7/2013 Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 54, từ đó đến năm 2019 đã đo vẽ bản đồ với tổng diện tích 248.244 ha, chiếm hơn 41% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, trong đó:

<sup>12</sup> Việc đo đạc bản đồ giai đoạn này chủ yếu thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý đất đô thị, phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trọng điểm của tỉnh (khu kinh tế Vũng Áng, dự án mở sắt Thạch Khê, dự án thủy lợi Ngân Trươi - Cẩm Trang)

- Đo vẽ bản đồ địa chính theo Nghị quyết 54 của Hội đồng nhân dân tỉnh tại 237/262 xã, phường, thị trấn (trước khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã) thuộc địa bàn 13 huyện, thành phố, thị xã và 04 xã thuộc Khu kinh tế Cầu Treo do Bộ Tài nguyên và Môi trường đầu tư thực hiện, với diện tích đo vẽ 205.827ha.

- Đo vẽ bản đồ đất lâm nghiệp phục vụ giao đất, giao rừng theo Quyết định số 3952/QĐ-UBND ngày 06/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án giao đất, cho thuê đất gắn với giao rừng, cho thuê rừng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2013 - 2015 tại 138 xã với diện tích 42.417ha.

Ngoài ra, có 24 xã, phường, thị trấn<sup>13</sup> được đo vẽ bản đồ địa chính trước thời điểm thực hiện dự án tổng thể; do đó trước thời điểm Nghị quyết 175 ban hành, trên địa bàn tỉnh 261/262 xã, phường, thị trấn đã có bản đồ địa chính chính quy phục vụ công tác quản lý đất đai (riêng xã Kỳ Trung thuộc huyện Kỳ Anh đã được đo đạc bản đồ địa chính, do UBND xã đầu tư, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Hệ thống hồ sơ địa chính được thiết lập dạng số và dạng giấy đảm bảo về số lượng, tính pháp lý theo quy định<sup>14</sup>. Số lượng cụ thể như sau:

- Bản đồ địa chính: Đã lập 13.569 tờ bản đồ gốc (dạng số và dạng giấy) đảm bảo tính pháp lý theo quy phạm.

- Sổ mục kê đất đai: Đã lập 577 quyển (dạng số và dạng giấy) được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt theo thẩm quyền.

- Sổ địa chính: Đã lập 2331 quyển sổ địa chính dạng giấy được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt theo thẩm quyền; riêng Sổ địa chính điện tử chưa thực hiện được.

### ***3.2. Kết quả cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính từ khi Nghị quyết 175 có hiệu lực đến nay***

Nghị quyết 175 xác định 03 nhóm mục tiêu<sup>15</sup>, đặt ra các nhiệm vụ thực hiện cho các năm trong giai đoạn 2020-2025 và những năm tiếp theo<sup>16</sup>. Trên cơ

<sup>13</sup> Bao gồm cả 04 xã thuộc Khu kinh tế Cầu Treo do Bộ Tài nguyên và Môi trường đầu tư thực hiện.

<sup>14</sup> Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT

<sup>15</sup> (1). Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai thống nhất ở 3 cấp theo quy định; tiến tới xây dựng hệ thống quản lý đất đai tiên tiến gắn với xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, hạ tầng thông tin đất đai hiện đại. (2). Ứng dụng công nghệ thông tin để cập nhật thường xuyên, kịp thời biến động thông tin thửa đất trên bản đồ và hồ sơ địa chính phù hợp với hiện trạng sử dụng trên nền tảng hạ tầng công nghệ thông tin dùng chung, có chia sẻ với các cấp, các ngành nhằm khai thác sử dụng công khai, minh bạch. (3). Cập nhật, chỉnh lý dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính địa chính thửa đất trên nền bản đồ địa chính dạng số, bản đồ địa chính dạng giấy; cập nhật bổ sung thông tin biến động vào sổ mục kê, sổ địa chính (dạng giấy và dạng số).

<sup>16</sup> - Năm 2020: (i) Tiếp tục hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính tại 70 xã, phường, thị trấn chưa hoàn thành theo Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND, ngày 13 tháng 7 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về hoàn thành đo vẽ bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh; (ii) Đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 6 xã, phường thuộc Khu kinh tế Vũng Áng (thị xã Kỳ Anh) với

sở Nghị quyết 175, cũng như lồng ghép các chương trình dự án<sup>17</sup> đến nay đã đạt được một số kết quả như sau:

- Có 02/70 xã<sup>18</sup> được phê duyệt hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính (bản đồ sau cấp giấy); Sau khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã theo Nghị quyết số 162/NQ-HĐND ngày 20/8/2019 của HĐND tỉnh đã thực hiện biên tập lại bản đồ, hồ sơ địa chính 34 xã sau sáp nhập với khối lượng diện tích là 57.139,36 ha trên tổng 3007 tờ bản đồ địa chính, 125 quyền mục kê đất đai. Sản phẩm hồ sơ sau khi biên tập lại đã được tổ chức kiểm tra, nghiệm thu thẩm định và bàn giao cho các cấp đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 11/2021;

- Từ năm 2020 đến nay có 163.645 thửa đất biến động được đo đạc, cập nhật hồ sơ địa chính với diện tích biến động 10.803,05ha<sup>19</sup>.

- 13/13 huyện, thị xã, thành phố đã sao quét hồ sơ biến động đất đai bổ sung vào cơ sở dữ liệu đất đai. Việc sao quét hồ sơ biến động đất đai bổ sung vào cơ sở dữ liệu đất đai được thực hiện đồng thời với vận hành cơ sở dữ liệu và giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

#### **4. Kết quả đầu tư kinh phí thực hiện**

Theo báo cáo của sở Tài chính và sở Tài nguyên và Môi trường:

##### *4.1. Kinh phí đo vẽ bản đồ địa chính:*

- Tổng kinh phí đo đạc bản đồ địa chính theo Nghị quyết số 54/2013/NQHĐND ngày 13/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh đã cấp và thanh toán cho các đơn vị thực hiện: 259.687.922.000 đồng; trong đó Ngân sách Trung ương hỗ trợ 126.028.393.000 đồng, ngân sách tỉnh bố trí 133.659.529.000 đồng.

- Giai đoạn từ khi ban hành Nghị quyết 175 đến nay (từ năm 2020-2023) ngân sách nhà nước đã bố trí 98,62 tỷ đồng, trong đó: Ngân sách tỉnh 9,13 tỷ đồng; ngân sách huyện 89,49 tỷ đồng. Đến thời điểm giám sát đã giải ngân được

tổng diện tích dự kiến 7.121ha; (iii) Cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ và hồ sơ địa chính đối với các thửa đất đã có biến động từ khi hoàn thành đo đạc đưa bản đồ địa chính vào sử dụng đến nay (khoảng 309.240 thửa đất trên 12.158 tờ bản đồ địa chính thuộc 243 xã, phường, thị trấn); (iv) Cập nhật, biên tập lại bản đồ địa chính các xã mới (34 xã) sau khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã theo Nghị quyết số 162/NQ-HĐND, ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh địa giới hành chính và sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019 - 2021.

- Năm 2021: (i) Đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 13 xã, thị trấn (huyện Thạch Hà 08 xã; huyện Cẩm Xuyên 02 thị trấn; huyện Kỳ Anh 01 xã và huyện Vũ Quang 02 xã) với tổng diện tích dự kiến 12.684 ha; (ii) Cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính đối với các biến động phát sinh trong 2021 của 216 xã, phường, thị trấn (sau khi sáp nhập).

- Giai đoạn 2022 - 2025 và những năm tiếp theo: (i) Hàng năm, cập nhật biến động bản đồ và hồ sơ địa chính đối với các thửa đất biến động phát sinh trong năm của 216 xã, phường, thị trấn; (ii) Sao quét hồ sơ biến động đất đai bổ sung vào cơ sở dữ liệu đất đai.

<sup>17</sup> Dự án “Tăng cường quản lý đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai” tại địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Dự án VILG)

<sup>18</sup> Xã Đức Lạc, Xã Đức Thủy.

<sup>19</sup> Trong đó: Biến động do thực hiện quyền của người sử dụng đất 106.828 thửa; Biến động do thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất 27.987 thửa; Biến động do quy hoạch đất ở mới 12.257 thửa; Biến động do thực hiện xây dựng nông thôn mới 16.600 thửa.

51,77 tỷ đồng, trong đó: ngân sách tỉnh 9,13 tỷ đồng; ngân sách huyện 42,64 tỷ đồng.

#### 4.2. Việc quản lý, sử dụng nguồn thu dịch vụ công từ đo đạc địa chính

Nguồn thu giá dịch vụ về đo đạc chính lý bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện giai đoạn 2020 - 2022 là 116,54 tỷ đồng<sup>20</sup>. Đây là cơ sở để Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển sang cơ chế hoạt động tự chủ, đảm bảo 100% kinh phí hoạt động theo tinh thần Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập. Từ năm 2023, Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên, nhóm 2 tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh.

### 5. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đăng ký biến động đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đăng ký biến động đất đai thường xuyên được quan tâm chỉ đạo; hàng năm Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành các văn bản<sup>21</sup> để chỉ đạo, hướng dẫn và thực hiện kiểm tra công tác cập nhật biến động đất đai, hồ sơ địa chính.

Đánh giá chung, việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trong thời gian qua đã góp phần tạo chuyển biến căn bản về hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, giúp chính quyền các cấp kiểm soát được biến động đất đai, nắm chắc quỹ đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Huy động nguồn lực từ người sử dụng đất thực hiện công tác chỉnh lý biến động đất đai thông qua việc áp dụng giá dịch vụ công về đo đạc bản đồ, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giảm chi phí đầu tư từ ngân sách nhà nước cho công tác đo đạc, xây dựng lại hồ sơ địa chính sau một thời gian biến động. Người sử dụng đất được đảm bảo quyền lợi, thuận tiện trong việc khai thác thông tin đất đai, giảm thiểu các thủ tục về đất đai.

## II. NHỮNG HẠN CHẾ, KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC

### 1. Công tác tuyên truyền phổ biến Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn luật chưa đáp ứng yêu cầu nên một bộ phận cán bộ và người dân chưa

<sup>20</sup> Năm 2020 là 23,45 tỷ đồng; năm 2021 là 41,3 tỷ đồng; năm 2022 là 51,79 tỷ đồng.

<sup>21</sup> Kế hoạch số 973/KH-STNMT ngày 25/3/2021 về kiểm tra lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường năm 2021; Kế hoạch số 2554/KH-STNMT ngày 09/7/2021 về việc kiểm tra việc thực hiện đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; Kế hoạch số 2842/KH-STNMT ngày 09/8/2022 về việc kiểm tra một số nội dung chuyên môn, nghiệp vụ QLNN về đất đai tại địa bàn các huyện Cẩm Xuyên, thành phố Hà Tĩnh; Văn bản số 3811/STNMT-ĐĐ1 ngày 28/9/2021 về việc chấn chỉnh công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh gửi các địa phương, đơn vị liên quan yêu cầu thực hiện đảm bảo theo quy định; Văn bản số 4097/STNMT-ĐĐ1 ngày 07/11/2022; Văn bản số 4966/STNMT-ĐĐ1 ngày 30/12/2022 về việc chấn chỉnh thực hiện một số nội dung chuyên môn, nghiệp vụ QLNN tại địa bàn huyện Cẩm Xuyên và thành phố Hà Tĩnh.

hiểu hết các quy định về đất đai của Nhà nước, không thực hiện việc kê khai khi có biến động về đất đai theo đúng quy định.

## **2. Công tác phối hợp giữa các sở, ngành, chính quyền cấp huyện, cấp xã và đơn vị tư vấn trong tổ chức thực hiện đo vẽ bản đồ, đăng ký, cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai chưa chặt chẽ.**

Một số cấp ủy, chính quyền địa phương chưa có sự phối hợp trong công tác đo vẽ bản đồ, sau khi đo vẽ xong không tổ chức kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, một số xã đã thực hiện cấp giấy CNQSD đất sau khi đo vẽ bản đồ địa chính, nhưng chưa hoàn thiện bản đồ sau cấp giấy, đến nay vẫn còn 65/237 xã (tính theo số xã trước khi sắp xếp lại đơn vị hành chính) gồm: Vũ Quang có 03 xã<sup>22</sup>; Đức Thọ có 05 xã<sup>23</sup>; Cẩm Xuyên có 04 xã<sup>24</sup>; Can Lộc có 03 xã<sup>25</sup>; Lộc Hà có 07 xã<sup>26</sup>; Thạch Hà có 06 xã<sup>27</sup>; Hương Khê có 02 xã<sup>28</sup>; Hương Sơn có 09 xã<sup>29</sup>; huyện Kỳ Anh có 12 xã<sup>30</sup>; thị xã Kỳ Anh có 03 xã<sup>31</sup>; Nghi Xuân có 02 xã<sup>32</sup>; thành phố Hà Tĩnh có 09 xã<sup>33</sup>.

Trước thời điểm năm 2020, việc cập nhật, chỉnh lý biến động chưa được quan tâm thực hiện trong thời gian dài, do đó khối lượng thừa đất cần cập nhật khá lớn với thông tin thay đổi nhiều, đòi hỏi mất nhiều thời gian và kinh phí khi thực hiện. Bên cạnh đó, việc theo dõi và bảo quản hồ sơ biến động đất đai ở các cấp chưa được quan tâm đúng mức, bảo quản không đầy đủ. Hàng năm, hồ sơ địa chính, thủ tục hành chính về đất đai chưa được cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên theo quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh.

Qua giám sát cho thấy còn một số mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết 175 chưa được triển khai thực hiện, giai đoạn 2020-2023 chủ yếu thực hiện dự án “Tăng cường quản lý đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai” tại địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Dự án VILG), nguyên nhân là để tránh trùng lặp đầu tư.

## **3. Công tác tiếp nhận, xử lý, trả kết quả hồ sơ đăng ký, chỉnh lý biến động đất đai còn nhiều khó khăn.**

<sup>22</sup> Thị trấn Vũ Quang; Xã Quang Thọ; Xã Thọ Điền.

<sup>23</sup> Xã Trường Sơn; Xã Yên Hồ; Xã Bùi La Nhân (thiếu Đức La cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy); Xã Thanh Bình Thịnh (thiếu Đức Thịnh cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy); Xã An Dũng (thiếu Đức An cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy)

<sup>24</sup> Xã Cẩm Lộc; Xã Cẩm Thịnh, Xã Cẩm Hà, Xã Cẩm Mỹ.

<sup>25</sup> Xã Sơn Lộc; Xã Thanh Lộc; Xã Thần Thiện.

<sup>26</sup> Xã Hộ Độ; Xã Bình An; Xã Thịnh Lộc; Xã Tân Lộc; Xã Hồng Lộc; Xã Ích Hậu; Xã Mai Phụ.

<sup>27</sup> TT Thạch Hà, Xã Thạch Hội, Xã Thạch Thắng, Xã Thạch Xuân, Xã Thạch Văn, Xã Lưu Vĩnh Sơn

<sup>28</sup> TT Hương Khê, Xã Điền Mỹ

<sup>29</sup> TT Phố Châu, Xã Sơn Bình, Xã Sơn Lâm, Xã Sơn Trà, Xã Quang Diệm), Xã Sơn Hà, Xã Sơn Mỹ, Xã An Hoà Thịnh, Xã Kim Hoa

<sup>30</sup> Các xã: Kỳ Châu, Kỳ Giang, Kỳ Thượng, Kỳ Thư, Kỳ Xuân, Kỳ Hải, Kỳ Sơn, Kỳ Phong, Kỳ Tiến, Kỳ Thọ, Kỳ Tây và xã Kỳ Lâm cũ (nay thuộc một phần của xã Lâm Hợp).

<sup>31</sup> Xã Kỳ Hà, Xã Kỳ Ninh, Phường Hưng Trí

<sup>32</sup> Thị trấn Xuân An, Xã Xuân Liên.

<sup>33</sup> Xã Thạch Bình, Xã Thạch Hạ, Xã Thạch Trung, Xã Thạch Hưng, Phường Bắc Hà, Phường Đại Nài, Phường Thạch Quý, Thạch Linh, Phường Trần Phú



Việc giải quyết hồ sơ đăng ký, chỉnh lý biến động đất đai vẫn còn tình trạng chậm trễ, quá thời hạn giải quyết; UBND một số xã, phường, thị trấn chưa thực hiện nghiêm túc trong việc hướng dẫn người dân xây dựng hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, công nhận lại đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980. Giai đoạn trước năm 2023, việc tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người dân qua Dịch vụ công trực tuyến còn hạn chế, quy trình, các bước thực hiện còn phức tạp, chưa đồng bộ nên người dân đa số muốn nộp hồ sơ trực tiếp. Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, đến thời điểm này 90% số hồ sơ đã được Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh ở cấp huyện tiếp nhận bằng hình thức dịch vụ công trực tuyến.

#### **4. Công tác quản lý, cập nhật hồ sơ địa chính chưa được thực hiện đồng bộ từ cấp tỉnh đến cấp huyện, cấp xã; tài liệu lưu trữ không đầy đủ, thiếu tính đồng nhất.**

Hệ thống hồ sơ địa chính lập theo Nghị quyết số 54 của Hội đồng nhân dân tỉnh đang còn dở dang tại một số địa phương, hồ sơ chưa đầy đủ, chưa thể hiện hết thông tin về thửa đất, còn có sự khác nhau giữa hiện trạng sử dụng và hồ sơ địa chính, gây khó khăn cho công tác quản lý. Hiện tại còn 18 xã bản đồ địa chính đo vẽ những năm 1993-2004 nhưng không được cập nhật chỉnh lý biến động, nay biến động lớn (hầu hết trên 40%), đặc biệt các xã, phường trong khu kinh tế Vũng Áng biến động gần 73%; riêng xã Kỳ Trung (huyện Kỳ Anh) được đo vẽ bản đồ địa chính nhưng chưa được phê duyệt theo quy định. Chưa thực hiện việc đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 6 xã, phường<sup>34</sup> thuộc Khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh và việc đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 13 xã, thị trấn (huyện Thạch Hà 08 xã<sup>35</sup>, huyện Cẩm Xuyên 02 thị trấn<sup>36</sup>, huyện Kỳ Anh 01 xã<sup>37</sup> và huyện Vũ Quang 02 xã<sup>38</sup>).

Các loại bản đồ qua các thời kỳ (bản đồ 299, bản đồ 371) chưa được cập nhật, số hóa, chuyển giao về cùng hệ tọa độ; vẫn sai lệch về tọa độ, chồng đè ranh giới của một số thửa đất; một số thửa đất quy chủ thiếu hoặc quy chủ sai... nên cơ sở xác định biến động về đất đai phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thật sự chuẩn xác. Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn một số huyện đang còn sai sót, chồng lấn lên các loại đất khác.

Việc sử dụng hồ sơ dữ liệu dạng giấy gây nhiều khó khăn trong việc cập nhật, chỉnh lý, chiếm không gian lưu trữ, sử dụng về lâu dài sẽ có tình trạng rách nát, hư hỏng dẫn đến thiếu căn cứ trong việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người dân. Tình trạng chồng lấn giữa các loại quy hoạch (quy hoạch sử dụng

<sup>34</sup> Gồm: 05 phường (Kỳ Phương, Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Thịnh, Kỳ Trinh) và xã Kỳ Lợi.

<sup>35</sup> Nay còn 07 xã, gồm: Thạch Lạc, Thạch trị, Thạch Hải, Thạch Khê, Bắc Sơn, Ngọc Sơn, Đình Bàn (do sáp nhập xã Thạch Bàn và xã Thạch Đình thành xã Đình Bàn).

<sup>36</sup> Gồm: Thị trấn Cẩm Xuyên và Thị trấn Thiên Cẩm.

<sup>37</sup> Xã Kỳ Trung.

<sup>38</sup> Xã Hương Quang và xã Hương Điền.

đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn mới ...); số liệu không thống nhất giữa bản đồ với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đất ở của các hộ dân đang diễn ra ở nhiều xã, phường trên địa bàn tỉnh.

Công tác thống kê hàng năm tại một số địa phương còn chậm, việc cập nhật, chỉnh lý biến động có nội dung chưa kịp thời, chưa đầy đủ, còn sai sót, ảnh hưởng đến công tác lập quy hoạch sử dụng đất và gây khó khăn trong công tác quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; một số địa phương thuê đơn vị tư vấn để thực hiện thống kê, cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, nhưng việc theo dõi, kiểm tra, giám sát còn hạn chế.

Quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai toàn tỉnh triển khai chậm, thiếu đồng bộ, có quá nhiều phần mềm quản lý được đưa vào khai thác, sử dụng; quy trình, các bước thực hiện còn phức tạp trong khi việc sử dụng phần mềm của cán bộ, công chức, người lao động một số nơi còn hạn chế; đây cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai.

Việc lưu giữ hồ sơ, bản đồ địa chính còn lỏng lẻo, có nhiều địa phương không có hồ sơ<sup>39</sup> do đó xảy ra vướng mắc về nguồn gốc sử dụng đất, đặc biệt là đất ở và đất lâm nghiệp; cấp chồng chéo, ranh giới không rõ ràng nên quá trình thực hiện gặp khó khăn. Việc đo vẽ chuyên đo giữa các thời kỳ còn hạn chế, nhiều khu vực, nội dung chưa được đo vẽ<sup>40</sup>. Mặc dù công tác đo vẽ bản đồ địa chính đã cơ bản hoàn thành, song việc cập nhật dữ liệu chưa đảm bảo dẫn đến khó khăn trong công tác chỉnh lý bản đồ. Kết quả đo vẽ tại một số địa phương bị kéo dài, nhiều địa phương chưa nộp sản phẩm giai đoạn 2.

Các đơn vị cấp huyện chưa quan tâm bố trí kinh phí cho công tác cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính, đến nay mới chỉ có Thành phố Hà

---

<sup>39</sup> Hồ sơ địa chính theo 299: (i) Thành phố có hồ sơ của 02 phường Bắc Hà, Nam Hà (trước khi chia tách) và 9 xã Thạch Hà sáp nhập; sổ đăng ký 4 phường, xã không có (Bắc Hà, Thạch Linh, Thạch Hạ, Thạch Bình); (ii) Huyện Nghi Xuân sổ mục kê thiếu xã Cương Gián; Sổ đăng ký chỉ có xã Xuân Giang, Tiên Điền, Xuân Đan; (iii) Huyện Đức Thọ 6 xã không có bản đồ (Bùi Xá, Đức An, Đức Nhân, Liên Minh, Tân Hương, Trung Lễ); 8 xã có sổ mục kê (Đức Lạng, Trung Lễ, Đức Thủy, Đức Thanh, Đức Thịnh, Thái Yên, Đức Yên, Đức La); sổ đăng ký 01 xã có (Đức Thịnh); (iv) Huyện Hương Sơn 9 xã, thị trấn không có sổ mục kê (Sơn Hòa, Sơn Phú, Sơn Ninh, Sơn Kim 2, Sơn Tây, Sơn Lĩnh, Sơn Tân, Sơn Châu, TT Tây Sơn); 11 xã có sổ đăng ký (Sơn Hà, Sơn Trà, Sơn Bình, Sơn Tân, Sơn Lễ, Sơn Diệm, Sơn Phúc, Sơn Lâm, Sơn Quang, Sơn Trung, Sơn Hàm); (v) Huyện Hương Khê Bản đồ 04 xã không có (Hương Đô, Phúc Đồng, Hương Trà và Thị trấn); 7 xã có sổ mục kê (Hương Bình, Hương Trạch, Phúc Trạch, Hương Đô, Phương Điền, Hương Vĩnh và Hà Linh); 13 xã có sổ đăng ký (Hương Bình, Hương Thủy, Hương Trạch, Phúc Trạch, Hương Đô, Phương Điền, Hương Lâm, Lộc Yên, Hương Vĩnh, Hương Xuân, Hương Long, Hà Linh và Phúc Đồng); (vi) Huyện Thạch Hà 02 xã không có bản đồ (Phù Việt, Thạch Bàn); 9 xã có sổ mục kê (Thạch Long, Thạch Tiến, Thạch Lưu, Thạch Vĩnh, Nam Hương, Thạch Văn, Thạch Khê, Thạch Đình, Thạch Thắng); 9 xã không có sổ đăng ký (Thạch Kênh, Việt Xuyên, Phù Việt, Thạch Xuân, Bắc Sơn, Ngọc Sơn, Thạch Lâm, Thạch Tân, Thạch Bàn); (vii) Huyện Cẩm Xuyên 1 xã không có bản đồ (Cẩm Nhượng); (viii) Huyện Kỳ Anh 2 xã không có bản đồ (Kỳ Trung, Kỳ Văn); 6 xã có sổ mục kê (Kỳ Thư, Kỳ Tiến, Kỳ Xuân, Kỳ Hải, Kỳ Tân, Kỳ Phong); 7 xã có sổ đăng ký (Kỳ Đồng, Kỳ Khang, Kỳ Lạc, Kỳ Tiến, Kỳ Xuân, Kỳ Giang, Kỳ Lâm, Kỳ Phong); (ix) Thị xã Kỳ Anh 02 xã, phường không có sổ mục kê (Kỳ Hoa, Kỳ Phương); 03 phường không có sổ đăng ký (Kỳ Trinh, Kỳ Liên, Kỳ Phương)

<sup>40</sup> Hồ sơ địa chính theo Luật đất đai 1993 chỉ được lập cho 53 xã, phường, thị trấn của 5 huyện (TP Hà Tĩnh, TX Hồng Lĩnh; Huyện Thạch Hà; Huyện Lộc Hà; Huyện Cẩm Xuyên). Hồ sơ dạng số lập trước năm 2005 chỉ được lập cho cho 64 xã, phường, thị trấn của 9 huyện, thị (thiếu thành phố Hà Tĩnh; H. Lộc Hà, H. Kỳ Anh)

Tỉnh, huyện Cẩm Xuyên và Đức Thọ bố trí trí kinh phí để thực hiện; kinh phí đối ứng cấp giấy chứng nhận ở cấp huyện, cấp xã còn gặp nhiều khó khăn. Việc huy động nguồn lực xã hội hóa chưa đáng kể, chủ yếu là thực hiện qua các dự án đầu tư từ nguồn ngân sách Trung ương, nguồn vay nước ngoài.

**5. Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính chưa tiến hành thường xuyên;** việc thanh tra, kiểm tra đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất còn hạn chế. Qua báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường cho thấy, chủ yếu là thanh tra, kiểm tra chuyên ngành; chưa tham mưu tỉnh thanh tra, kiểm tra chuyên đề về nội dung này.

**6. Về thời hạn định kỳ phải chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ địa chính cấp xã:**

Khoản 2 Điều 25 Luật phòng, chống tham nhũng năm 2018 quy định *“Thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác là từ đủ 02 năm đến 05 năm theo đặc thù của từng ngành, lĩnh vực”*; theo đó đối với lĩnh vực tài nguyên và môi trường, vị trí công tác trực tiếp tiếp xúc và giải quyết công việc về *“Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thuê đất, giao đất, quyền sở hữu, sử dụng tài sản gắn liền với đất”* phải định kỳ chuyển đổi. Như vậy, cán bộ địa chính cấp xã thuộc diện định kỳ phải chuyển đổi vị trí công tác theo quy định này, trong khi việc nắm bắt quá trình lịch sử của từng thửa đất trên địa bàn quản lý phải cần một thời gian nhất định, năng lực chuyên môn của cán bộ địa chính cấp xã hạn chế dẫn đến tình trạng tiếp nhận và giải quyết hồ sơ địa chính không kịp thời, không đảm bảo chất lượng.

Qua giám sát cho thấy: Tính đến thời điểm hiện tại, các tồn đọng liên quan đến Nghị quyết 54 chưa được giải quyết dứt điểm và một số mục tiêu, nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết 175 chưa đạt kế hoạch, trong đó nhóm nhiệm vụ chính là đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính tại 18 xã, phường, thị trấn và chỉnh lý biến động bản đồ, hoàn thiện bản đồ sau cấp giấy chưa được thực hiện; việc cập nhật các biến động về đất đai hằng năm trên hệ thống hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính dạng số kết quả chưa đạt như kỳ vọng.

### **III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

#### **1. Đối với Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Tĩnh**

Kiến nghị với Quốc hội, Chính phủ và các bộ ngành Trung ương xem xét việc điều chỉnh thời hạn chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ địa chính cấp xã theo Luật phòng, chống tham nhũng năm 2018 nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn công tác quản lý về đất đai.

Song song với việc sửa đổi Luật Đất đai 2013, kiến nghị với Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, sửa đổi Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính nhằm đảm bảo đồng nhất với các nội dung của Luật và phù hợp thực tiễn quản lý. Hiện nay các biến động về đất

đai đã được cập nhật đầy đủ trên hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu đất đai theo Dự án "Tăng cường quản lý đất đai và Cơ sở dữ liệu đất đai" (VILG) và các phường, xã, thị trấn trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố đã được cung cấp tài khoản để tra cứu thông tin về các biến động này; vì vậy việc quy định cập nhật và chuyển thông tin biến động từng thửa đất lên bản giấy là không cần thiết.

## 2. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh

Tổ chức rà soát, đánh giá kết quả việc cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn toàn tỉnh sau khi thực hiện Nghị quyết 54, Nghị quyết 175, Dự án VILG. Đồng thời, tổng kết, đánh giá việc tổ chức thực hiện Nghị quyết 175 và xây dựng phương án điều chỉnh, sửa đổi Nghị quyết đảm bảo việc thực hiện có hiệu quả, phù hợp với thực tiễn.

Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã theo chức năng, nhiệm vụ quan tâm thực hiện thường xuyên, liên tục việc cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, đảm bảo thông tin về thửa đất trên giấy tờ và thực tế sử dụng là đồng nhất, phục vụ chức năng quản lý nhà nước về đất đai, tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện. Tập trung để hoàn thành các mục tiêu còn lại đảm bảo tiến độ và lộ trình đã đặt ra tại Nghị quyết 175. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý dứt điểm các tồn đọng về đất đai trên địa bàn toàn tỉnh.

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

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật, các quy định của Trung ương, của tỉnh, đặc biệt là các quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đăng ký biến động đất đai, thu giá dịch vụ công để người sử dụng đất biết, thực hiện đảm bảo đúng quy định. Kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

- Trên cơ sở kết quả sản phẩm hoàn thành của Dự án "Tăng cường quản lý đất đai và Cơ sở dữ liệu đất đai", khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phương án triển khai thực hiện trong năm 2024 một số nội dung sau:

+ Hoàn thiện bản đồ sau cấp giấy đối với 65 xã, phường, thị trấn còn lại thuộc thành phố Hà Tĩnh<sup>41</sup> và các huyện Vũ Quang<sup>42</sup>, Đức Thọ<sup>43</sup>; Cẩm Xuyên<sup>44</sup>;

<sup>41</sup> Xã Thạch Bình, Xã Thạch Hạ, Xã Thạch Trung, Xã Thạch Hưng, Phường Bắc Hà, Phường Đại Nài, Phường Thạch Quý, Thạch Linh, Phường Trần Phú

<sup>42</sup> Thị trấn Vũ Quang; Xã Quang Thọ; Xã Thọ Điền.

<sup>43</sup> Xã Trường Sơn; Xã Yên Hồ; Xã Bùi La Nhân (thiếu Đức La cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy); Xã Thanh Bình Thịnh (thiếu Đức Thịnh cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy); Xã An Dũng (thiếu Đức An cũ chưa bàn giao bản đồ sau cấp giấy)

<sup>44</sup> Xã Cẩm Lộc; Xã Cẩm Thịnh, Xã Cẩm Hà, Xã Cẩm Mỹ.

Can Lộc<sup>45</sup>; Lộc Hà<sup>46</sup>; Thạch Hà<sup>47</sup>; Hương Khê<sup>48</sup>; Hương Sơn<sup>49</sup>; Kỳ Anh<sup>50</sup>; thị xã Kỳ Anh<sup>51</sup>; Nghi Xuân<sup>52</sup>.

+ Thực hiện việc đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 06 xã, phường<sup>53</sup> thuộc Khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh và việc đo đạc lập bản đồ và hoàn thiện hồ sơ địa chính 12 xã, thị trấn (huyện Thạch Hà 07 xã<sup>54</sup>, huyện Cẩm Xuyên 02 thị trấn<sup>55</sup>, huyện Kỳ Anh 01 xã<sup>56</sup> và huyện Vũ Quang 02 xã<sup>57</sup>).

- Thường xuyên cập nhật, chỉnh lý biên động bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính đối với các biến động phát sinh; Sao quét hồ sơ biến động đất đai bổ sung vào cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai thống nhất ở 03 cấp theo quy định; tiến tới xây dựng hệ thống quản lý đất đai tiên tiến gắn với xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, hạ tầng thông tin đất đai hiện đại. Ứng dụng công nghệ thông tin để cập nhật thường xuyên, kịp thời biến động thông tin thửa đất trên bản đồ và hồ sơ địa chính phù hợp với hiện trạng sử dụng trên nền tảng hạ tầng công nghệ thông tin dùng chung, có chia sẻ với các cấp, các ngành nhằm khai thác sử dụng công khai, minh bạch. Cập nhật, chỉnh lý dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính địa chính thửa đất trên nền bản đồ địa chính dạng số, bản đồ địa chính dạng giấy; cập nhật bổ sung thông tin biến động vào sổ mục kê, sổ địa chính (dạng giấy và dạng số).

- Hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương hoàn thành việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất đang còn tồn đọng. Có phương án xử lý đối với những đơn vị tư vấn đã hợp đồng thực hiện công tác đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây nhưng chưa hoàn thiện, bỏ giữa chừng.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố, thị xã hướng dẫn việc khai thác hệ thống cơ sở dữ liệu về đất đai; chuyển giao kết quả cập nhật chỉnh lý, biến động hằng năm cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã để thực hiện theo dõi biến động.

<sup>45</sup> Xã Sơn Lộc; Xã Thanh Lộc; Xã Thần Thiện.

<sup>46</sup> Xã Hộ Độ; Xã Bình An; Xã Thịnh Lộc; Xã Tân Lộc; Xã Hồng Lộc; Xã Ích Hậu; Xã Mai Phụ.

<sup>47</sup> TT Thạch Hà, Xã Thạch Hội, Xã Thạch Thắng, Xã Thạch Xuân, Xã Thạch Văn, Xã Lưu Vĩnh Sơn

<sup>48</sup> TT Hương Khê, Xã Điền Mỹ

<sup>49</sup> TT Phố Châu, Xã Sơn Bình, Xã Sơn Lâm, Xã Sơn Trà, Xã Quang Diệm), Xã Sơn Hà, Xã Sơn Mỹ, Xã An Hoà Thịnh, Xã Kim Hoa

<sup>50</sup> Các xã: Kỳ Châu, Kỳ Giang, Kỳ Thượng, Kỳ Thu, Kỳ Xuân, Kỳ Hải, Kỳ Sơn, Kỳ Phong, Kỳ Tiến, Kỳ Thọ, Kỳ Tây và xã Kỳ Lâm cũ (nay thuộc một phần của xã Lâm Hợp).

<sup>51</sup> Xã Kỳ Hà, Xã Kỳ Ninh, Phường Hưng Trí

<sup>52</sup> Thị trấn Xuân An, Xã Xuân Liên.

<sup>53</sup> Gồm: 05 phường (Kỳ Phương, Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Thịnh, Kỳ Trinh) và xã Kỳ Lợi.

<sup>54</sup> Nay còn 07 xã, gồm: Thạch Lạc, Thạch trị, Thạch Hải, Thạch Khê, Bắc Sơn, Ngọc Sơn, Đình Bàn (do sáp nhập xã Thạch Bàn và xã Thạch Đình thành xã Đình Bàn).

<sup>55</sup> Gồm: Thị trấn Cẩm Xuyên và Thị trấn Thiên Cẩm.

<sup>56</sup> Xã Kỳ Trung.

<sup>57</sup> Xã Hương Quang và xã Hương Điền.

- Nghiên cứu, cải cách thủ tục hành chính nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Nhân dân trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký, chỉnh lý biến động đất đai; tiết giảm quy trình, các bước trong việc tiếp nhận hồ sơ qua Dịch vụ công trực tuyến nhằm khuyến khích người dân thực hiện. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính.

- Chủ trì phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính, trên cơ sở nhu cầu số lượng người làm việc tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo vị trí việc làm đã được phê duyệt và khối lượng công việc tại các chi nhánh, xem xét bố trí viên chức tự chủ tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai một cách phù hợp để đảm bảo nguồn lực thực hiện nhiệm vụ.

#### **4. Đối với Sở Tài chính**

Chủ trì và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu việc bố trí kinh phí từ ngân sách tỉnh phục vụ đo vẽ bản đồ địa chính, hoàn thiện hồ sơ địa chính trên địa bàn toàn tỉnh. Đồng thời, nghiên cứu xây dựng nguyên tắc, phương pháp, cơ chế tài chính từ đất đai, thu từ dịch vụ công đất đai để thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh. Hàng năm, giao dự toán chi tiết nhiệm vụ này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thực hiện.

#### **5. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật để người sử dụng đất trên địa bàn thực hiện việc đăng ký đất đai theo quy định. Chỉ đạo thực hiện thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử phạt nghiêm túc vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo thẩm quyền đối với hành vi không đăng ký biến động đất đai của người sử dụng đất theo quy định trên địa bàn.

- Khẩn trương hoàn thành việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất đang còn tồn đọng theo Nghị quyết số 54.

- Trong quá trình lập hồ sơ, dự toán các công trình, dự án thu hồi đất, GPMB cần dự toán kinh phí thực hiện cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính để đảm bảo tổ chức thực hiện.

- Phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương để thực hiện các dịch vụ công về đất đai theo quy định; hướng dẫn, chỉ đạo các tổ chức, cá nhân trên địa bàn khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai có phát sinh biến động.

- Cân đối, bố trí kinh phí từ ngân sách cấp huyện để thực hiện cập nhật chỉnh lý biến động các thửa đất biến động do thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động thuộc thẩm quyền cấp huyện;

bổ trí kinh phí trả nợ cho các đơn vị tư vấn đã thực hiện công tác đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát chuyên đề của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh về “*Kết quả thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020-2023*”, kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét./.

***Nơi nhận:***

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Hà Tĩnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh khóa XVIII;
- Đại biểu tham dự KH thứ 17 HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ngành, đơn vị: UBMTTQVN tỉnh, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Lưu: VT, HĐ<sub>4</sub>.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT  
TRƯỞNG ĐOÀN**

**TRƯỞNG BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH  
Nguyễn Thị Thúy Nga**