

THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TRÀ VINH

Nguyễn Minh Nguyệt¹, Nguyễn Hữu Bình², Bùi Thị Thu^{3*}

¹Học viện Báo chí và Tuyên truyền Hà Nội

²Phòng TN&MT huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

³Trường Đại học Khoa học, Đại học Huế

*Email: buithithu@hueuni.edu.vn

Ngày nhận bài: 7/9/2020; ngày hoàn thành phản biện: 10/9/2020; ngày duyệt đăng: 02/10/2020

TÓM TẮT

Cầu Kè là huyện nằm về phía Tây Bắc của tỉnh Trà Vinh với nhiều lợi thế về đất đai cho phát triển kinh tế. Tuy nhiên, những bất cập trong việc quản lý đất đai, đặc biệt là sai phạm trong công tác giao đất tái định cư và chuyển đổi mục đích sử dụng đất tự phát trên địa bàn đã ảnh hưởng không nhỏ đến sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Bài báo tập trung phân tích hiệu quả quản lý đất đai theo thang điểm đánh giá tổng hợp. Dựa vào kết quả nghiên cứu, một số giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai tại địa phương đã được đề xuất liên quan đến vấn đề nâng cao nhận thức, hoàn thiện cơ chế quản lý Nhà nước, tăng cường hiệu lực, hiệu quả của công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực,...

Từ khóa: Đất đai, hiệu quả quản lý đất đai, thang điểm đánh giá tổng hợp, huyện Cầu Kè.

1. MỞ ĐẦU

Đất đai là nguồn tài nguyên quan trọng của quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt cần thiết cho mọi hoạt động sản xuất và đời sống. Do đó, việc quản lý đất đai (QLĐĐ) kém hiệu quả sẽ gây nên tình trạng lãng phí đất, suy giảm khả năng sản xuất của đất, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH).

Nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Trà Vinh, huyện Cầu Kè có nhiều điều kiện tự nhiên, nhất là tài nguyên đất thuận lợi cho phát triển kinh tế. Trong những năm qua, công tác QLĐĐ luôn được huyện quan tâm sát sao, song vẫn tồn tại nhiều hạn chế. Sai phạm trong công tác tái định cư cùng việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất (SDĐ) tự phát [3],... gây ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển kinh tế chung của huyện. Do đó,

để có các giải pháp nâng cao hiệu quả QLDD, thúc đẩy phát triển KT-XH của địa phương, việc phân tích, đánh giá hiệu quả, phát hiện những tồn tại, vướng mắc trong công tác QLDD ở huyện Cầu Kè là cần thiết.

2. DỮ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Dữ liệu

- *Dữ liệu thứ cấp*: Bao gồm các báo cáo về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ), quy hoạch nông thôn mới, kiểm kê đất đai (KKĐĐ) qua các năm, tình hình phát triển KT-XH, niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh, niên giám thống kê huyện Cầu Kè, các Luật, Nghị định, Thông tư, Quyết định, Nghị quyết có liên quan đến chủ trương, quy định, hướng dẫn về quản lý SDD.

- *Dữ liệu sơ cấp*: Kết quả điều tra 34 cán bộ cấp huyện và xã về tình hình QLDD của địa phương liên quan đến việc ban hành văn bản, tổ chức thực hiện và phổ biến, giáo dục pháp luật về đất, quản lý hồ sơ địa chính, đánh giá và định giá đất, công tác thu hồi, bồi thường và hỗ trợ tái định cư, quản lý tài chính, giá đất và hoạt động thanh tra, giám sát việc chấp hành pháp luật và giải quyết tranh chấp về đất đai,...

2.2. Phương pháp nghiên cứu

- *Phương pháp thu thập dữ liệu thứ cấp*: Các dữ liệu thứ cấp bao gồm các tài liệu, thông tin được thu thập từ Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh, Phòng Thống kê huyện Cầu Kè, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Cầu Kè,... Từ đó, phân tích và lựa chọn các thông tin có giá trị quan trọng đối với nội dung nghiên cứu.

- *Phương pháp khảo sát thực địa kết hợp điều tra xã hội học*: Phương pháp điều tra bằng bảng hỏi gửi qua email với các nội dung được thiết kế online trong Google form ở đường link: <https://forms.gle/x3C7cnyJV3Hcrv2c8>. Tổng số 34 cán bộ liên quan đến công tác QLDD ở cấp huyện (12) và cấp xã/thị trấn (mỗi đơn vị 2 phiếu: 11 xã/thị trấn x 2 = 22) được lựa chọn gửi email điều tra thuộc các Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, Trạm khuyến nông, Phòng Nông nghiệp, UBND xã/thị trấn. Nội dung các câu hỏi điều tra được thiết kế tập trung vào 15 nội dung QLDD quy định trong Luật Đất đai năm 2013 kết hợp với điều kiện thực tế của địa phương, bao gồm 15 chỉ tiêu thuộc về 6 tiêu chí để đánh giá hiệu quả QLDD huyện Cầu Kè, được thể hiện trong bảng 1.

Bảng 1. Các tiêu chí và chỉ tiêu được lựa chọn để đánh giá hiệu quả QLĐĐ

TT	Tiêu chí	Chỉ tiêu (CT)
1	Tiêu chí 1. Ban hành văn bản, tổ chức thực hiện và phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai	CT1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, SDDĐ đai và tổ chức thực hiện CT2. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.
2	Tiêu chí 2. Thành lập các bản đồ và quản lý hồ sơ địa chính, đánh giá và định giá đất	CT3. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính. CT4. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ HTSDDĐ và bản đồ QHSDDĐ; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.
3	Tiêu chí 3. Quản lý QHSDDĐ và công tác thu hồi, bồi thường và hỗ trợ tái định cư	CT5. Quản lý quy hoạch, kế hoạch SDDĐ CT6. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích SDDĐ. CT7. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.
4	Tiêu chí 4. Quản lý hồ sơ địa chính, thực hiện kiểm kê và xây dựng hệ thống thông tin đất đai.	CT8. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp CNQSDDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. CT9. Thống kê, KKĐĐ. CT10. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.
5	Tiêu chí 5. Quản lý tài chính, giá đất và các hoạt động dịch vụ về đất đai	CT11. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất. CT12. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.
6	Tiêu chí 6. Quản lý, thanh tra, giám sát việc chấp hành pháp luật và giải quyết tranh chấp về đất đai	CT13. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người SDDĐ. CT14. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. CT15. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và SDDĐ đai.

Ghi chú: Các chỉ tiêu được lựa chọn theo 15 nội dung QLNN về Luật đất đai, 2013 [1]

Ngoài ra, một số tuyến, điểm khảo sát thực địa đã được tiến hành nhằm kiểm chứng và thu thập thêm nhiều thông tin chính xác cho mục đích nghiên cứu.

- *Phương pháp thống kê và xử lý số liệu:* Thống kê tất cả các dữ liệu sơ cấp và thứ cấp được thu thập từ các báo cáo thống kê, qua khảo sát thực địa, bảng hỏi điều tra các cán bộ QLĐĐ,... Từ đó, tiến hành phân tích biến động của các loại hình SDDĐ, phân tích hiện trạng sử dụng đất (HTSDDĐ) để có nguồn số liệu chính xác cho đánh giá tổng hợp hiệu quả QLĐĐ trên địa bàn.

- *Phương pháp lấy ý kiến chuyên gia:* Các chuyên gia có chuyên môn trong lĩnh vực QLĐĐ được lấy ý kiến để có cái nhìn sâu sắc, toàn diện về những bất cập, khó khăn trong vấn đề QLĐĐ ở địa phương. Những thông tin từ chuyên gia cũng là một căn cứ quan trọng để đưa ra các giải pháp phù hợp với thực tế.

- *Phương pháp đánh giá hiệu quả QLDD*: Các chỉ tiêu đánh giá được thể hiện trong bảng hỏi điều tra các cán bộ quản lý địa phương theo thang đo khoảng cách từ 1 đến 4 tương ứng với mức hiệu quả: Tốt – 4 điểm, khá – 3 điểm, trung bình - 2 điểm, kém – 1 điểm. Điểm của từng chỉ tiêu được tính bằng công thức điểm trung bình cộng của 34 ý kiến đánh giá.

$$M_n = \frac{\sum_{i=1}^n D_i}{n} \quad (1)$$

Trong đó:

M_n : Điểm đánh giá của chỉ tiêu n ; D_i : Điểm số điều tra người thứ i .

n : Là số lượng chỉ tiêu đưa vào đánh giá thực trạng quản lý (1,...,15).

Bảng 2. Phân cấp chỉ tiêu đánh giá hiệu quả QLDD

STT	Tên tiêu chí	Mức đánh giá cho từng chỉ tiêu và quy về điểm				Điểm đánh giá từng chỉ tiêu
		Tốt: 4	Khá: 3	Trung bình: 2	Kém: 1	
1	Tiêu chí 1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, SDD đai và tổ chức thực hiện					
2	Tiêu chí 2. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai					
...						
15	Tiêu chí 15. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và SDD					

Trên cơ sở kết quả đánh giá của từng chỉ tiêu, việc đánh giá tổng hợp hiệu quả QLDD từng tiêu chí cũng được xác định theo công thức tính điểm trung bình cộng của các chỉ tiêu. Việc phân hạng hiệu quả QLDD được phân chia theo khoảng cách đều từ giá trị thấp nhất đến cao nhất (1 - 4) gồm 4 hạng với khoảng cách điểm mỗi hạng được thể hiện qua bảng 3.

Bảng 3. Phân hạng hiệu quả QLDD

STT	Điểm đánh giá tổng hợp	Phân hạng hiệu quả QLDD
1	3,26 - 4,00	Tốt
2	2,51 - 3,25	Khá
3	1,76 - 2,50	Trung bình
4	1,00 - 1,75	Kém

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát về lãnh thổ và hiện trạng sử dụng đất huyện Cầu Kè

Cầu Kè là huyện nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Trà Vinh, có tổng diện tích tự nhiên là 20.003,8 ha, bao gồm thị trấn Cầu Kè và 10 xã: xã Thạnh Phú, xã Thông Hòa, xã Tam Ngãi, xã Phong Thạnh, xã Phong Phú, xã Ninh Thới, xã Hòa Tân, xã An Phú Tân, xã Châu Điền và xã Hòa Ân [5]. Địa hình tương đối bằng phẳng, ngoài những giồng cát có địa hình cao đặc trưng ($>1,8$ m) thì phần lớn diện tích có cao trình bình quân phổ biến từ 0,6 - 1,6 m. Cầu Kè nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa ven biển với 2 mùa rõ rệt trong năm. Mùa mưa từ



Hình 2.1. Sơ đồ hành chính huyện Cầu Kè

tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Hệ thống sông rạch dày đặc với hệ thống sông rạch chính đều bắt nguồn từ sông Hậu như sông Bông Bót - Tổng Tồn - Bà Nghệ, rạch Tân Dinh. Khu vực này có 5 nhóm đất chính gồm: Đất cát giồng, đất phù sa có tầng loang lổ của hệ thống Cừ Long, đất phù sa gley của hệ thống sông Cừ Long, đất phèn tiềm tàng sâu, mặn trung bình và ít, đất lầy. Trong đó, đất phù sa có tầng loang lổ của hệ thống sông Cừ Long chiếm hơn 57% diện tích, có ưu điểm là không phèn, rất ít độc tố, cấu trúc đất phát triển, thuận lợi cho làm đất và thâm canh, tăng vụ.

Về kinh tế, tỷ trọng ngành nông-lâm nghiệp và thủy sản năm 2019 có xu hướng giảm so với các năm trước nhưng hiện vẫn chiếm 43,7% GDP của huyện [4]. Tỷ trọng công nghiệp - xây dựng hiện chỉ chiếm 16,85% và thương mại - dịch vụ chiếm 39,39%.

Theo kết quả KKĐĐ năm 2019, diện tích đất tự nhiên của huyện tăng 4,4 ha so với năm 2009 do thay đổi cách tính và việc rà soát tiếp biên ranh giới hành chính của một số xã trong huyện [2]. Trong giai đoạn 2009 - 2019, nhìn chung diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm, còn nhóm đất phi nông nghiệp lại tăng lên. Nguyên nhân do yêu cầu mở rộng kết cấu hạ tầng, đất sử dụng vào mục đích công cộng dịch vụ, chuyển sang đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị,... Biến động đất đai trong nội bộ đất nông nghiệp chủ yếu là việc chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm còn mang tính tự phát ở một số địa phương, chưa phù hợp định hướng QHSDĐ và quy hoạch ngành.

3.2. Hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai ở huyện Cầu Kè

3.2.1. Hiện trạng quản lý Nhà nước về đất đai

- Việc ban hành văn bản, tổ chức thực hiện và phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai: Các văn bản Luật (Luật Đất đai 2013), Nghị định (số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017/NĐ-CP), Quyết định của UBND Trà Vinh (số 09/2017/QĐ-UBND, số 16/2017/QĐ-UBND, số 35/2018/QĐ-UBND, số 25/2019/QĐ-UBND), văn bản hướng dẫn của UBND huyện Cầu Kè (Công văn số 184/UBND-NN ngày 11/3/2020, Thông báo số 05/TB-PTNMT ngày 11/3/2020),... liên quan đến vấn đề quản lý và SDD được phổ biến kịp thời, rộng rãi cho người dân. Đồng thời, việc tập huấn, hướng dẫn thi hành các văn bản mới cũng được thực hiện đầy đủ. Tuy nhiên, hình thức và nội dung tuyên truyền về Luật còn đơn điệu, khó nhớ; nhiều văn bản hướng dẫn triển khai chậm,...

- Việc thành lập các bản đồ, quản lý hồ sơ địa chính, đánh giá và định giá đất đai: Huyện đã hoàn thành công tác xác định địa giới hành chính, cắm mốc cố định và đã thành lập bản đồ địa giới hành chính gồm 01 bộ cấp huyện, 11 bộ cấp xã,... Từ năm 2006, tất cả các đơn vị cấp xã của huyện Cầu Kè đều có bộ bản đồ địa chính, số lượng chi tiết theo các tỷ lệ 1/500 (13 tờ), 1/1000 (225 tờ), 1/2000 (311 tờ), 1/5000 (23 tờ). Qua đó, công tác QLDD của địa phương về cơ bản là đã có đủ tài liệu hồ sơ địa chính và cũng đã cơ bản cấp xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các chủ SDD trong huyện. Huyện đã xây dựng bản đồ HTSDD cấp huyện và cấp xã.

- Việc quản lý quy hoạch SDD và công tác thu hồi, bồi thường và hỗ trợ tái định cư được thực hiện theo quy định. QHSDD đến năm 2020, KHSDD đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Cầu Kè được phê duyệt theo Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh. Tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, sai pháp luật, không đúng đối tượng đã giảm. Tuy nhiên, ở một số xã vẫn còn xảy ra tình trạng sử dụng vượt quá diện tích được giao, được thuê, thực hiện nghĩa vụ tài chính chậm nhưng vẫn chưa có biện pháp xử lý triệt để. Tính từ 01/7/2014 đến ngày 01/7/2017, số lượng dự án chậm tiến độ bàn giao mặt bằng là 61 công trình, dự án.

- Việc quản lý hồ sơ địa chính, thực hiện kiểm kê và xây dựng hệ thống thông tin đất đai: Tính đến ngày 22/4/2020, tổng số GCNQSDĐ toàn huyện đã cấp được là 67.673 giấy, diện tích đã cấp GCNQSDĐ là 20.686,16 ha, chiếm 99,14% diện tích cần cấp GCNQSDĐ. Công tác thống kê đất đai hàng năm và KKDD định kỳ 05 năm (2014, 2019) trên địa bàn huyện đã được triển khai thực hiện đồng bộ và kịp thời. Tuy nhiên, phần lớn được các đơn vị quản lý theo phương thức hồ sơ truyền thống. Khả năng sử dụng hệ thống thông tin trong QLDD của đa số cán bộ làm công tác QLDD ở địa phương rất hạn chế.

- Công tác quản lý tài chính, giá đất và hoạt động dịch vụ về đất đai rất được quan tâm, luôn bám sát theo đúng quy định của pháp luật. Hoạt động dịch vụ về đất

đai chưa phát triển mạnh so với nhiều địa phương khác do hoạt động chuyển nhượng quyền SDD của huyện cơ bản vẫn diễn ra ở khu vực đất sản xuất nông nghiệp, tốc độ đô thị hóa diễn ra còn chậm, nội lực và nhu cầu của người dân chưa lớn.

- Việc quản lý, thanh tra, giám sát việc chấp hành pháp luật và giải quyết tranh chấp đất đai: Tình hình thực hiện quyền và nghĩa vụ của người SDD trên địa bàn huyện đã được thực hiện đúng theo quy định. Tuy nhiên, độ chính xác của bản đồ giải thửa để cấp GCNQSDĐ còn thấp (do bản đồ quá cũ, đo đạc bằng công nghệ lạc hậu). Ở một số nơi, người SDD kê khai các khoản nộp thuế chậm, chưa đầy đủ, hoặc tự ý chuyển quyền, chuyển mục đích SDD. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành và xử lý vi phạm các qui định về pháp luật đất đai được chỉ đạo sát sao, có sự phối hợp của các ngành có liên quan. Song ở một vài nơi, tình hình tranh chấp đất đai còn diễn ra phức tạp, phần lớn tranh chấp về ranh giới thửa đất và quyền SDD. Công tác giải quyết các trường hợp khiếu nại tranh chấp đất đai nhìn chung được giải quyết kịp thời, chưa có trường hợp xung đột gay gắt trở thành điểm nóng trong huyện.

3.2.2. Đánh giá hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai ở huyện Cầu Kè

Kết quả điều tra xã hội học đối với 34 cán bộ QLDD cấp huyện và xã tổng hợp từ bảng hỏi qua email theo các tiêu chí và chỉ tiêu ở bảng 1 được thể hiện ở bảng 4.

Bảng 4. Kết quả đánh giá hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai huyện Cầu Kè theo 15 chỉ tiêu

TT	Họ và tên	CT 1	CT 2	CT 3	CT 4	CT 5	CT 6	CT 7	CT 8	CT 9	CT 10	CT 11	CT 12	CT 13	CT 14	CT 15
1	Lê Văn Tuấn	3	3	4	3	3	3	4	3	3	4	3	3	3	2	2
2	Lâm Tấn Thảo	3	3	4	3	4	4	3	3	3	3	4	4	3	3	4
...		...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	Cao Văn Phụ	4	4	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	3	4	4
34	Phan Thế Vinh	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3
Điểm TB từng chỉ tiêu		2,9	3,1	3,1	3,4	3,2	3,4	3,4	3,2	3,0	3,4	3,6	3,5	3,1	3,0	3,6

(Kí hiệu CT1, CT2, ..., CT15 được thống nhất theo ký hiệu tại bảng 1)

Tổng hợp kết quả đánh giá hiệu quả QLDD huyện Cầu Kè theo 6 tiêu chí được thể hiện ở bảng 5.

Bảng 5. Kết quả đánh giá hiệu quả QLDD huyện Cầu Kè theo 6 tiêu chí

Tên tiêu chí	Thứ tự chỉ tiêu	Điểm TB từng chỉ tiêu	Nhóm TB của tiêu chí
Tiêu chí 1. Ban hành văn bản, tổ chức thực hiện và phổ biến, giáo dục pháp luật về đất	CT 1	3,1	3,1
	CT 13	3,1	
Tiêu chí 2. Thành lập các bản đồ và quản lý hồ sơ địa chính, đánh giá và định giá đất	CT2	3,9	3,8
	CT3	3,7	
Tiêu chí 3. Quản lý QHSDĐ và công tác thu hồi, bồi thường và hỗ trợ tái định cư	CT4	3,4	3,3
	CT5	3,2	

Thực trạng và giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai tại huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

	CT6	3,4	
	CT7	3,4	
Tiêu chí 4. Quản lý hồ sơ địa chính, thực hiện kiểm kê và xây dựng hệ thống thông tin đất đai	CT8	3,2	3,2
	CT9	3,0	
Tiêu chí 5. Công tác quản lý tài chính, giá đất và hoạt động dịch vụ về đất đai	CT10	3,4	3,5
	CT15	3,6	
Tiêu chí 6. Quản lý, thanh tra, giám sát việc chấp hành pháp luật và giải quyết tranh chấp về đất đai	CT11	3,6	3,4
	CT12	3,5	
	CT14	3,0	

Ghi chú: CT1, CT2, ..., CT15 được thống nhất theo ký hiệu tại bảng 1

Từ bảng 4 và 5 cho thấy:

- Tiêu chí 1 được đánh giá ở mức khá (3,1 điểm), trong đó hai chỉ tiêu về “Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, SDD và tổ chức thực hiện văn bản đó” và “Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai” đều được đánh giá ở mức khá, do một số văn bản được ban hành chưa phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và chồng chéo, chưa rõ ràng, dễ gây hiểu nhầm trong nhân dân.

- Tiêu chí 2 được đánh giá ở mức tốt (3,8 điểm), trong đó hai chỉ tiêu liên quan đến công tác “Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính” và “Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ HTSDĐ và bản đồ QHSDĐ; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất” đều được đánh giá ở mức tốt.

- Tiêu chí 3 được đánh giá ở mức tốt (3,3 điểm), trong đó hai chỉ tiêu liên quan đến công tác “Quản lý quy hoạch, KHSDĐ” và “Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất” đều được đánh giá ở mức tốt; riêng chỉ tiêu “Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích SDD” được đánh giá ở mức khá, do việc quản lý và triển khai công tác lập QH-KHSDĐ chưa được quan tâm đúng mức. Nhiều công trình, dự án được đăng ký trong hồ sơ QH-KHSDĐ được duyệt, nhưng qua nhiều năm vẫn chưa thực hiện. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng ở nhiều nơi còn tự phát.

- Tiêu chí 4 được đánh giá ở mức khá (3,2 điểm), trong đó chỉ tiêu liên quan đến công tác “Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” được đánh giá ở mức tốt; còn hai chỉ tiêu “Thống kê, KKĐĐ” và “Xây dựng hệ thống thông tin đất đai” được đánh giá ở mức khá, bởi qua công tác KKĐĐ đã phát hiện rất nhiều trường hợp người SDD không đúng với hồ sơ địa chính, tự phát chuyển mục đích SDD không theo QH, KHSDĐ. Công tác cấp đổi GCNQSDĐ theo tư liệu đo đạc mới sử dụng công nghệ hiện đại vẫn chưa thực hiện, công tác cập nhật biến động đất đai chưa kịp thời.

- Tiêu chí 5 được đánh giá ở mức tốt (3,5 điểm), trong đó hai chỉ tiêu liên quan đến công tác “Quản lý tài chính về đất đai và giá đất” và “Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai” đều được đánh giá ở mức tốt.

- Tiêu chí 6 được đánh giá ở mức tốt (3,4 điểm), trong đó hai chỉ tiêu liên quan đến công tác “Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người SDD” và “Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai” đều được đánh giá ở mức tốt; riêng chỉ tiêu “Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và SDD” được đánh giá ở mức khá, bởi trên thực tế công tác giải quyết tranh chấp đất đai đôi lúc chưa được giải quyết triệt để, tranh chấp đất đai giữa cơ sở tôn giáo và dân thường rất phức tạp, cơ chế quản lý chưa rõ ràng chồng chéo, nhận thức của đội ngũ cán bộ xã, ấp còn hạn chế.

Trong 6 tiêu chí đánh giá cho thấy Tiêu chí 2 “Thành lập các bản đồ và quản lý hồ sơ địa chính, đánh giá và định giá đất” cho hiệu quả cao nhất (3,8) và Tiêu chí 1 “Ban hành văn bản, tổ chức thực hiện và phổ biến, giáo dục pháp luật về đất” cho hiệu quả là thấp nhất (3,1).

3.3. Những khó khăn, bất cập trong quản lý đất đai ở huyện Cầu Kè

- Tổ chức bộ máy nhân sự của phòng Tài nguyên Môi trường Huyện hiện chỉ có 5 người, trong đó chỉ 1-2 người có khả năng sử dụng thành thạo công nghệ thông tin trong QLDD nhưng khối lượng công việc phải giải quyết khá nhiều.

- Thiếu kinh phí và nhân lực để đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng cơ sở dữ liệu đất đai và ứng dụng công nghệ vào QLDD.

- Chưa xây dựng quy chế và kế hoạch phối hợp thực hiện cụ thể của các ngành, các cấp tại địa phương theo từng nội dung công việc trong việc kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

- Cơ sở vật chất kỹ thuật, trang thiết bị phục vụ hoạt động QLDD còn thiếu thốn, lại hậu nên việc phát hiện và xử lý vi phạm chưa kịp thời, kém hiệu quả.

3.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai ở huyện Cầu Kè

- Nâng cao nhận thức về QLDD: Tích cực tuyên truyền phổ biến pháp luật và các chính sách đất đai thường xuyên trên các phương tiện thông tin đại chúng; Thường xuyên tổ chức các buổi tập huấn nghiệp vụ, cập nhật kiến thức, phổ biến văn pháp luật cho cán bộ QLDD các cấp.

- Hoàn thiện về cơ chế và quản lý: Cải tiến quy trình thực hiện thủ tục hành chính theo hướng đơn giản ở một số nội dung như: quy định diện tích đất tối thiểu tách thửa; hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền SDD; quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư,...; Tiếp tục kiện toàn bộ máy các cơ quan chuyên môn QLDD; Rà

soát, hoàn thiện quy định về chức năng nhiệm vụ của từng đơn vị, xây dựng quy chế phối hợp giải quyết công việc giữa các phòng, ban, đảm bảo quy trình xử lý công việc được tinh gọn, hiệu quả.

- Tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát nhằm đưa công tác quản lý, SDD theo đúng quy định pháp luật. Nâng cao vai trò QLNN, trách nhiệm của UBND cấp huyện, xã; Tăng cường kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời việc chuyển quyền SDD trái phép, chuyển mục đích SDD trái phép; Tăng cường công tác tiếp công dân, giải quyết đơn thư, các vụ khiếu nại, tố cáo, kiến nghị của công dân về đất đai theo đúng thẩm quyền, trình tự và thời hạn.

- Tăng cường đào tạo nguồn nhân lực QLDD: Chuẩn hóa đội ngũ cán bộ, công chức về QLDD cấp huyện, cấp xã cả về năng lực chuyên môn và phẩm chất đạo đức, chính trị; Quan tâm trẻ hóa đội ngũ cán bộ, đảm bảo sự năng động trong áp dụng công nghệ, phần mềm chuyên ngành.

4. KẾT LUẬN

Kết quả phân tích thực trạng QLDD ở huyện Cầu Kè theo 15 nội dung QLDD cho thấy, các công tác đều được thực hiện đầy đủ, chính xác, kịp thời, đúng pháp luật, góp phần QLDD có hiệu quả hơn. Tuy nhiên, hiện vẫn còn nhiều tồn tại cần khắc phục như: chuyển nhượng đất đai trái pháp luật, hệ thống thông tin đất đai chưa được cập nhật đầy đủ,...

Chính vì thế, trên cơ sở xem xét hiện trạng cũng những bất cập trong QLDD tại địa phương, 4 nhóm giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý NN được đề xuất bao gồm: Nâng cao nhận thức về QLDD; Hoàn thiện về cơ chế và QLDD; Tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát nhằm đưa công tác quản lý, SDD theo đúng quy định pháp luật; Tăng cường đào tạo nguồn lực. Đây chính là những giải pháp hợp lý để giải quyết tốt các vấn đề còn tồn tại trong công tác quản lý NN về đất đai ở địa phương.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quốc Hội (2013), *Luật Đất đai năm 2013*, NXB Lao động, Hà Nội.
- [2]. Phòng TNMT huyện Cầu Kè (2019), *Số liệu thống kê và KKDD huyện Cầu Kè năm 2019*, Cầu Kè.
- [3]. Thanh tra Chính Phủ (2019), *Thông báo kết luận thanh tra số thông báo kết luận số 1081/TB-TTCP về việc QLNN và thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, công tác quản lý, SDD đai tại tỉnh Trà Vinh, thời kỳ từ 2013-2017*, ký ngày 3/7/2019, Hà Nội.

- [4]. UBND huyện Cầu Kè (2019), *Báo cáo Tình hình phát triển KT-XH, quốc phòng, an ninh năm 2019 và Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2020*, Cầu Kè.
- [5]. UBND huyện Cầu Kè (2018), *Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Cầu Kè*, Cầu Kè.

CURRENT SITUATION AND SOLUTIONS TO IMPROVE THE EFFICIENCY OF STATE MANAGEMENT ON LAND AT CAU KE DISTRICT, TRA VINH PROVINCE

Nguyen Minh Nguyet¹, Nguyen Huu Binh², Bui Thi Thu^{3*}

¹ Hanoi Academy of Journalism and Communication

² Cau Ke Division of Natural Resources and Environmet

³ University of Sciences, Hue University

*Email: buithithu@hueuni.edu.vn

ABSTRACT

Cau Ke district is located in the Northwest of Tra Vinh province with many land advantages for economic development. However, shortcomings in land management, especially violations in the allocation of resettlement land and spontaneous change of land use purpose have significantly affected on the socio-economic development in this district. The paper focuses on analyzing the effectiveness of land management by an integrated evaluation scale. Based on the research results, several of solutions to improve the efficiency of land management in the locality have been proposed related to awareness-raising, completing the State management mechanism, and strengthening the effectiveness and efficiency of inspection, monitoring and improving the quality of human resources.

Keywords: Land, land management efficiency, integrated rating scale, Cau Ke district.



Nguyễn Minh Nguyệt sinh ngày 03/02/1983 tại Nghệ An. Năm 2005, bà tốt nghiệp cử nhân ngành Sư phạm Địa lý tại Trường Đại học Vinh. Năm 2008, bà nhận học vị Thạc sĩ ngành Địa lý tự nhiên tại Trường Đại học Khoa học tự nhiên, Đại học Quốc gia Hà Nội. Năm 2014, bà nhận học vị Tiến sĩ ngành Địa lý tự nhiên tại trường Đại học Khoa học tự nhiên, Đại học Quốc gia Hà Nội. Từ năm 2008 đến nay, bà công tác tại Học viện Báo chí và Tuyên truyền.

Lĩnh vực nghiên cứu: Địa lý tự nhiên, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên và môi trường, kinh tế môi trường.



Nguyễn Hữu Bình sinh ngày 04/6/1976 tại Tiền Giang. Năm 2008, ông tốt nghiệp Bác sĩ thú y tại Trường Đại học Nông lâm TPHCM. Năm 2015, ông nhận học vị Cử nhân Quản lý kinh tế tại Trường ĐH Kinh tế TPHCM. Từ năm 2018 đến năm 2020, ông học cao học tại Trường Đại học Khoa học, ĐH Huế. Hiện nay, ông công tác tại Phòng TNMT huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Lĩnh vực nghiên cứu: Quản lý đất đai.



Bùi Thị Thu sinh ngày 28/3/1970 tại TP. Huế. Năm 1993, bà tốt nghiệp cử nhân ngành Địa lý tại Trường Đại học Tổng hợp Huế. Năm 2002, bà tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Địa lý tự nhiên tại Trường Đại học Khoa học, Đại học Huế. Năm 2014, bà nhận học vị Tiến sĩ chuyên ngành Quản lý tài nguyên và môi trường tại Trường Đại học Khoa học Tự nhiên, Đại học Quốc gia Hà Nội. Từ năm 1993 đến nay, bà công tác tại Trường Đại học Tổng hợp, nay là Trường Đại học Khoa học, Đại học Huế.

Lĩnh vực nghiên cứu: Tài nguyên du lịch, tài nguyên đất, kinh tế tài nguyên và một số vấn đề về phát triển nông nghiệp, nông thôn.