

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **Giám sát tình hình hình đất ở và việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện Tuy Phước (bổ sung)**

Thực hiện Kế hoạch 258/KH-MTTQ-BTT ngày 26/02/2024 của Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Định về giám sát tình hình hình đất ở và việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh và trên cơ sở buổi làm việc của Đoàn giám sát ngày 25/4/2024, Báo cáo số 93/BC-TNMT ngày 02/5/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND huyện Tuy Phước báo cáo Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện (bổ sung), cụ thể như sau:

### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

#### **1. Khái quát về tình hình chung của địa phương**

Tuy Phước là huyện đồng bằng, nằm về phía Đông Nam của tỉnh Bình Định. Có tọa độ địa lý khoảng từ 109<sup>0</sup>03' đến 109<sup>0</sup>16' kinh độ Đông và từ 13<sup>0</sup>36' đến 13<sup>0</sup>57' vĩ độ Bắc, ranh giới hành chính như sau:

- Phía Bắc giáp thị xã An Nhơn và huyện Phù Cát;
- Phía Nam giáp thành phố Quy Nhơn và huyện Vân Canh;
- Phía Đông giáp thành phố Quy Nhơn;
- Phía Tây giáp thị xã An Nhơn và huyện Vân Canh.

Huyện Tuy Phước có tổng diện tích tự nhiên 21.987,21 ha. Trong đó, phân thành các nhóm đất: Đất nông nghiệp 14.219,26 ha; đất phi nông nghiệp 7.200,63 ha; đất chưa sử dụng 567,32 ha. Dân số 185.810 người, mật độ dân số bình quân 867 người/km<sup>2</sup>. Huyện được chia thành 11 xã và 02 thị trấn, nằm cách thành phố Quy Nhơn khoảng 12 km về phía Tây Bắc. Trên địa bàn huyện có các tuyến đường quốc lộ (1A, 19, 19C, quốc lộ 19 mới), tỉnh lộ (640, 636, 631), đường sắt (Bắc Nam, thị trấn Diêu Trì - thành phố Quy Nhơn). Huyện có vị trí nằm gần khu công nghiệp Phú Tài và khu kinh tế tổng hợp Nhơn Hội, giáp ranh với thành phố Quy Nhơn và thị xã An Nhơn... đây là những yếu tố thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm tới.

Là huyện đồng bằng, có địa hình dốc thoải dần từ Tây Nam sang Đông Bắc. Có thể phân làm 3 tiểu vùng.

- Tiểu vùng miền núi: Diện tích 6.881,48 ha, chiếm 31,28 % tổng diện tích tự nhiên toàn huyện, phân bố chủ yếu ở 2 xã Phước Thành và Phước An. Tiểu vùng này ngoài thế mạnh về trồng lúa còn có thế mạnh về phát triển lâm nghiệp, phát triển các loại hình trang trại nông lâm kết hợp.

- Tiểu vùng ven biển: Diện tích 8.323,13 ha, chiếm 37,85 % tổng diện tích tự nhiên toàn huyện, phân bố ở 4 xã: Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa, Phước Thắng. Ngoài sản xuất nông nghiệp, vùng còn có thế mạnh nuôi trồng thủy sản.

- Tiểu vùng đồng bằng: Diện tích 6.782,60 ha, chiếm 30,85 % tổng diện tích toàn huyện, phân bố ở 7 xã thị trấn còn lại. Thế mạnh chủ yếu sản xuất lương thực, rau màu các loại, chăn nuôi gia súc, gia cầm....

## **2. Thực trạng của địa phương về tình hình đất ở và việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện**

Trong những năm gần đây, công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai của các địa phương đạt được những kết quả nhất định, cơ bản người dân đều chấp hành tốt các quy định pháp luật về đất đai. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được chú trọng; công tác quản lý hồ sơ địa chính, địa giới hành chính được quản lý và sử dụng có hiệu quả; hồ sơ về đất đai của tổ chức và người dân được thực hiện theo thủ tục hành chính cơ chế một cửa, một cửa liên thông... bước đầu đáp ứng yêu cầu trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai hướng tới đảm bảo quản lý và sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm cũng như góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội ở địa phương. Đặc biệt, việc thực hiện chính sách pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện luôn được quan tâm. Hiện nay, trên địa bàn toàn huyện có 1.301 hộ nghèo, 864 hộ cận nghèo, cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>UBND xã/ thị trấn</b>	<b>Số hộ nghèo</b>	<b>Số hộ cận nghèo</b>
1	Tuy Phước	75	43
2	Diêu Trì	96	78
3	Phước Thuận	91	63
4	Phước Sơn	149	103
5	Phước Thắng	104	37
6	Phước Hoà	105	80
7	Phước Nghĩa	22	10
8	Phước Thành	114	96
9	Phước An	192	120 (có trường hợp 02 hộ nghèo ở cùng một nhà)

STT	UBND xã/ thị trấn	Số hộ nghèo	Số hộ cận nghèo
10	Phước Hưng	75	41
11	Phước Lộc	112	71
12	Phước Quang	94	65
13	Phước Hiệp	72	57
<b>Tổng</b>		<b>1.301</b>	<b>864</b>

## II. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

### 1. Công tác triển khai thực hiện:

Trên cơ sở thực hiện Nghị quyết về tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế xã hội hằng năm; Nghị quyết về thực hiện kế hoạch sử dụng đất các công trình dự án trên địa bàn xã và các văn bản hướng dẫn của cấp trên, UBND các xã, thị trấn đã ban hành Quyết định giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và giải pháp chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hằng năm và tổ chức triển khai, quán triệt trong đội ngũ cán bộ từ xã đến thôn để thống nhất triển khai thực hiện.

Hằng năm, UBND các xã, thị trấn đều tổ chức học tập, quán triệt, triển khai thực hiện các văn bản chỉ đạo của Trung ương, của tỉnh về thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho Nhân dân nói chung và hộ nghèo, hộ cận nghèo nói riêng trên địa bàn, nhất là Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới Luật hướng dẫn thi hành, Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai và trên lĩnh vực xây dựng...

Đối với các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo và hộ cận nghèo trên địa bàn, UBND các xã, thị trấn đã tổ chức quán triệt nội dung Quyết định số 55/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định quy định chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2025. Đồng thời, đã chỉ đạo Công chức Địa chính – xây dựng – đô thị và môi trường thường xuyên phối hợp với các khu vực tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện sớm đối với những trường hợp mới vi phạm về pháp luật đất đai yêu cầu chấm dứt và trả lại hiện trạng ban đầu. Bên cạnh đó, UBND các xã, thị trấn cũng thường xuyên nhắc nhở, đôn đốc cán bộ chuyên môn tập trung tham mưu thực hiện tốt kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã hằng năm, tham mưu lập thủ tục thu hồi đất, giao đất đối với một số công trình, dự án triển khai thực hiện trên địa bàn.

### 2. Kết quả thực hiện

#### 2.1. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030

Trong phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030, huyện đã xác định, bố trí quỹ đất ở tăng thêm trong thời kỳ (2021-2030) là 389,91 ha đất ở nông thôn và đất ở đô thị 114,90 ha.

Diện tích này ngoài việc đáp ứng nhu cầu của người dân trong việc xin giao đất (*cấp đất cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trong giai đoạn 2021-2030*), chuyển mục đích sử dụng đất trong khu dân cư gắn liền với đất ở, đấu giá quyền sử dụng đất ở và bố trí tái định cư khi thực hiện các dự án trên địa bàn huyện và còn có thể đáp ứng nhu cầu chuyển dịch chỗ ở và việc làm từ thành phố Quy Nhơn và các địa phương khác khi mở rộng không gian theo quy hoạch được Chính phủ phê duyệt, đồng thời tạo nguồn để đầu tư xây dựng hạ tầng của các xã, thị trấn.

## 2.2. Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm

Căn cứ Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã giai đoạn 2021-2030, hàng năm UBND các xã, thị trấn đều lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, được UBND huyện thông qua và trình UBND tỉnh phê duyệt.

## 2.3. Kết quả giải quyết đất ở cho Nhân dân và hộ nghèo, cận nghèo

Từ năm 2021 đến nay, các địa phương quan tâm bố trí đất để thực hiện xét giao đất ở cho các hộ gia đình thuộc diện khó khăn, đông nhân khẩu, nghèo và cận nghèo trên địa bàn. Riêng đối với thị trấn Diêu Trì, Tuy Phước và các xã Phước Thuận, Phước Lộc, Phước Sơn, Phước Hoà không bố trí xét giao đất ở do quỹ đất hạn chế. Đối với các hộ dân khác có nhu cầu về đất ở trên địa bàn, các xã, thị trấn đều thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Về thực trạng đất ở, hiện nay, trên địa bàn toàn huyện, có 627 hộ đã có nhà ở, đất ở và được cấp GCNQSD đất, 1.127 hộ đã có nhà ở nhưng chưa được cấp GCNQSD đất và 219 hộ chưa có đất ở, nhà ở (riêng xã Phước Hoà, chưa có số liệu báo cáo), cụ thể như sau:

STT	UBND xã/ thị trấn	Đã có nhà ở, đất ở và được cấp GCNQSD đất (hộ)	Đã có nhà ở nhưng chưa được cấp GCNQSD đất (hộ)	Chưa có đất ở, nhà ở (hộ)
1	Tuy Phước	77	27	14
2	Diêu Trì	0	171	03
3	Phước Thuận	23	124	10
4	Phước Sơn	102	83	67
5	Phước Thắng	70	41	30
6	Phước Hoà	0	0	0
7	Phước Nghĩa	13	19	0
8	Phước Thành	70	140	0
9	Phước An	99	159	44
10	Phước Hưng	46	42	28

STT	UBND xã/ thị trấn	Đã có nhà ở, đất ở và được cấp GCNQSD đất (hộ)	Đã có nhà ở nhưng chưa được cấp GCNQSD đất (hộ)	Chưa có đất ở, nhà ở (hộ)
11	Phước Lộc	61	122	0
12	Phước Quang	40	107	12
13	Phước Hiệp	26	92	11
<b>Tổng</b>		<b>627</b>	<b>1.127</b>	<b>219</b>

*2.4. Tình trạng tồn đọng hồ sơ xin cấp đất ở cho Nhân dân nói chung và hộ nghèo, hộ cận nghèo nói riêng*

Từ năm 2021 đến nay, phần lớn trên địa bàn các xã, thị trấn, không có trường hợp nào tồn đọng hồ sơ xin cấp đất ở cho Nhân dân, hộ nghèo và hộ cận nghèo. Riêng đối với thị trấn Diêu Trì, có 10 trường hợp tồn đọng hồ sơ do chưa có quỹ đất để xét giao.

*2.5. Kết quả bán đấu giá đất trên địa bàn phường từ năm 2021 đến nay*

Từ năm 2021 đến nay, UBND các xã, thị trấn đã phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước đấu giá quyền sử dụng đất thuộc các diêm dân cư do UBND các xã, thị trấn làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

STT	UBND xã/ thị trấn	Diện tích đấu giá (ha)	Số tiền thu được (đồng)
1	Tuy Phước	1,4	109.830.300.000
2	Diêu Trì	1,26	52.121.000.000
3	Phước Thuận	0,58	57.409.000.000
4	Phước Sơn	1,6	123.654.000.000
5	Phước Thắng	0,99	35.966.000.000
6	Phước Hoà	1,47	41.569.000.000
7	Phước Nghĩa	1,6	5.580.000.000
8	Phước Thành	3	21.667.000.000
9	Phước An	3	100.000.000.000
10	Phước Hưng	01	60.122.000.000
11	Phước Lộc	1,9	7.943.000.000
12	Phước Quang	0,4	29.802.000.000
13	Phước Hiệp	3,07	19.582.000.000
<b>Tổng</b>		<b>21,47</b>	<b>665.245.300.000</b>

### **III. ĐÁNH GIÁ CHUNG**

#### **1. Thuận lợi, ưu điểm**

Được sự quan tâm chỉ đạo trực tiếp của cấp ủy Đảng đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm sát với tình hình thực tế tại địa phương.

Đội ngũ công chức tham mưu trên lĩnh vực đất đai được đào tạo, bồi dưỡng thường xuyên nên năng lực quản lý nhà nước về đất đai từng bước được nâng cao; việc đăng ký kê khai đất đai lần đầu, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đáp ứng được nhu cầu giao dịch của tổ chức và công dân trên địa bàn xã.

#### **2. Hạn chế**

Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm từ năm 2021 đến nay có một số công trình phải điều chỉnh, chưa thực hiện đúng theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm, vì vậy một số công trình phải chuyển tiếp vào kế hoạch năm sau.

Chưa thực hiện được việc giao đất ở cho nhân dân và hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn xã thường xuyên hàng năm do không đủ hoặc không có quỹ đất xét giao.

#### **3. Nguyên nhân, khó khăn, vướng mắc**

Thực tế hiện nay, quỹ đất nằm trong quy hoạch xét giao đất ở một số địa phương ít hoặc có địa phương không đủ quỹ đất để bố trí xét giao. Do đó, đa số các hộ dân có nhu cầu về đất ở trên địa bàn xã đều phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

### **IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN THỜI GIAN ĐẾN**

#### **1. Những giải pháp giải quyết nhu cầu đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo của địa phương**

Đối với các trường hợp có nhu cầu về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo chưa có đất ở và có nhà ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ở khu vực đồng bằng theo Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định, nếu đảm bảo theo các quy định pháp luật đất đai hiện hành thì địa phương đề nghị hạn mức giao đất ở không quá 300m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn và 140 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị.

Đối với các trường hợp đảm bảo theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 và Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh, thì việc tách thửa phải đảm bảo ít nhất 40m<sup>2</sup> đất ở; trường hợp đất vườn ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất là 300m<sup>2</sup>, nhưng tất cả các trường hợp này phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch địa phương và không có thông

báo thu hồi đất hoặc đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

## **2. Những giải pháp giải quyết thực trạng đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo của địa phương**

*2.1. Đối với hộ đã có nhà ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

Đối với các hộ dân xây nhà trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND các xã, thị trấn sẽ chỉ đạo Bộ phận chuyên môn phối hợp với các thôn rà soát, tổng hợp và căn cứ vào hồ sơ địa chính quản lý ở địa phương, nếu trường hợp nào đảm bảo theo quy định pháp luật đất đai thì sẽ hướng dẫn hộ dân đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

*2.2. Đối với các hộ đã tách hộ khẩu riêng nhưng chưa có nhà ở, đất ở*

Đối với các hộ đã tách hộ khẩu riêng nhưng chưa có nhà ở, đất ở nếu hộ dân có nhu cầu thì làm đơn, UBND các xã, thị trấn sẽ tổng hợp báo cáo trình UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) xem xét, nếu đủ điều kiện thì UBND huyện xem xét giao đất để xây dựng nhà ở.

## **V. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

*1. Đối với Trung ương (không có)*

*2. Đối với tỉnh*

Về cơ chế chính sách giải quyết đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh, đề nghị UBND tỉnh phải có chính sách rõ ràng, cụ thể để cho các địa phương có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo đúng theo quy định.

Hiện nay nhu cầu của người dân đăng ký tách thửa để thực hiện quyền tặng, cho sử dụng đất cho con trong hộ gia đình là rất lớn. Do đó, đề nghị Tổ giám sát kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 và Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định cụ thể hơn để tạo điều kiện cho người dân trong việc đăng ký tách thửa.

Mặt khác, đã có cơ chế chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo theo Quyết định số 55/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định đến năm 2025, tuy nhiên chưa có cơ chế, chính sách hỗ trợ về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, đề nghị Tổ giám sát kiến nghị UBND tỉnh có chính sách cụ thể để cho các địa phương có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo đúng theo quy định.

Trên đây là báo cáo về việc thực hiện chính sách, pháp luật về đất ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện Tuy Phước. Kính báo cáo Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Định xem xét, tổng hợp theo quy định.

Báo cáo này thay thế Báo cáo số 168/BC-UBND ngày 24/4/2024 của UBND huyện./.

***Nơi nhận:***

- Ban TT UBMTTQVN tỉnh Bình Định (b/c);
- CT và các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- UBMTTQVN huyện, các hội đoàn thể huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**