

Số: /BC-UBND

Krông Nô, ngày tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO**

**Tiến độ thực hiện Dự án Xây dựng hồ sơ địa chính,  
cơ sở dữ liệu và quản lý đất đai trên địa bàn huyện Krông Nô**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;

UBND huyện Krông Nô nhận được Công văn số 2970/UBND-NNTNMT, ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh về việc Báo cáo tiến độ thực hiện dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

Qua kiểm tra, UBND huyện báo cáo kết quả thực hiện như sau:

**1. Kết quả thực hiện:**

- Xây dựng lưới địa chính: 154 điểm: Khối lượng lưới địa chính đã xây dựng: 154/154 mốc đạt tỷ lệ 100% kế hoạch.

- Đo đạc thành lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

+ Đo đạc thành lập bản đồ địa chính: 17.494,8/18.021ha

+ Đo đạc, chỉnh lý khu vực biến động >40%: 8.978,3/9.773ha

+ Đo đạc, chỉnh lý khu vực biến động <40% (chỉnh lý thừa): 2.310/2.443ha

Đã hoàn thiện hồ sơ đo đạc, đã bàn giao hồ sơ nghiệm thu gồm bản đồ, mục kê cho 12/12 xã, thị trấn để triển khai giai đoạn đăng ký, kê khai, họp xét hồ sơ cấp đổi, cấp mới theo quy định.

- Công tác ĐKKK cấp mới, cấp đổi GCN:

Đến thời điểm hiện tại, Đơn vị tư vấn đã thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất và bàn giao cho UBND các xã, thị trấn để tổ chức kiểm tra, họp xét theo hướng dẫn của các cấp. Cụ thể:

- Đã đăng ký kê khai, họp xét được 25.854 hồ sơ/58.682 hồ sơ; đạt tỷ lệ 44%, trong đó: Cấp mới: 13.463 hồ sơ; Cấp đổi: 16.251 hồ sơ.

- Đã bàn giao cho xã: 15.505 hồ sơ. Trong đó cấp mới: 7.474 hồ sơ, cấp đổi: 8.031 hồ sơ.

Sau khi bàn giao, UBND các xã đã kiểm tra, họp xét chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ Krông Nô để kiểm tra, thẩm định là 2.230 hồ sơ (Trong đó cấp mới: 295 hồ sơ, cấp đổi: 1935 hồ sơ).

(Có phụ biểu chi tiết kèm theo)

Trong thời gian tới, tiếp tục đôn đốc đơn vị tư vấn phối hợp với các đơn vị liên quan đẩy nhanh công tác hợp xét để cấp mới, cấp đổi và hoàn thiện cơ sở dữ liệu theo dự án được duyệt.

- Công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: Tổng số thửa đất đo đạc: 117.220 thửa, Hiện tại Công ty Cổ phần Địa chính và Tài nguyên Môi trường đang xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền của 12/12 xã, thị trấn trên phần mềm VBDLIS, đang đề nghị cấp có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

- Kinh phí:

Trong quý I/2023 đã thanh toán cho nhà thầu số kinh phí là 0 tỷ đồng, lũy kế đến nay là 41.638.992.064 đồng (Chi phí đo đạc là 39.685.983.544 đồng, chi phí kiểm tra nghiệm thu là 1.263.000.000 đồng, chi phí lập Thiết kế Kỹ thuật Dự toán: 482.008.520 đồng, chi phí lựa chọn nhà thầu: 208.000.000 đồng)/110.188.446.000 đồng. Theo đó, số kinh phí còn thiếu để hoàn thiện Dự án là hơn 68,5 tỷ đồng, số kinh phí đơn vị thi công, kiểm tra nghiệm thu đã thực hiện chưa thanh toán là hơn 18 tỷ đồng.

## **2. Một số khó khăn, vướng mắc.**

- Hiện nay nguồn lực để thực hiện dự án gặp nhiều khó khăn cả về kinh phí và con người nhất là cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vì dự án có khối lượng hồ sơ lớn lại tập trung trong một thời gian nhất định, trong khi đó việc kiểm tra, xác nhận không thể giao đơn vị tư vấn để thực hiện được và bên cạnh đó cán bộ địa chính các xã cùng lúc tham gia giải quyết đất đai, giao thông, thủy lợi, xây dựng, môi trường quản lý bảo vệ rừng, xử lý đất lâm nghiệp..... dẫn đến việc kiểm tra hồ sơ do các đơn vị tư vấn bàn giao còn chậm trễ.

- Chủ sử dụng đất đã được cấp GCN gồm nhiều thửa đất với nhiều mục đích sử dụng khác nhau nhưng nay đã tự ý hợp thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, vì vậy hiện trạng chỉ còn một thửa đất, một mục đích sử dụng. Trường hợp khác, chủ sử dụng đất tự ý tách một thửa đất thành nhiều thửa, nay đã có ranh giới rõ ràng thông qua chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất và đã xây dựng công trình kiên cố trên đất. Các trường hợp này xảy ra tương đối phổ biến trên địa bàn huyện.

- Người sử dụng đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ trước ngày 01/01/2008 và đã sử dụng ổn định từ đó tới nay nhưng hiện nay không cung cấp được giấy tờ về việc chuyển nhượng (*do làm thất lạc, chuyển nhượng không lập văn bản*); hoặc trường hợp sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp GCN nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định,...

- Ngoài ra, trong quá trình thực hiện còn gặp phải các vướng mắc khó khăn khác như: Thời hạn sử dụng đất đối với đất nông nghiệp theo GCN đã cấp nay phần lớn đã hết hạn; nhiều trường hợp chủ sử dụng đất thế chấp quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng nhưng không cung cấp được hợp đồng thế chấp;

các thửa đất đã bị thu hồi một phần diện tích nhưng chưa thực hiện thủ tục đính chính trên GCN theo quy định.

Hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các văn bản hướng dẫn chi tiết về lập thủ tục thu hồi, cấp đổi GCNQSD đất (*Công văn số 3333/STNMT-ĐKTK, ngày 30/12/2021; Công văn số 1482/STNMT-ĐKTK, ngày 27/6/2022; Công văn số 1022/STNMT-ĐKTK, ngày 27/4/2023*). Các công văn hướng dẫn nêu trên cơ bản đã giải quyết được một số tồn tại vướng mắc trong quá trình lập thủ tục thu hồi cấp đổi GCNQSD đất mà ranh giới thửa đất có thay đổi, tăng giảm diện tích... Tuy nhiên, trong quá trình triển khai, việc xác định ranh giới có thay đổi hay không thay đổi, thửa đất có tăng thêm diện tích hay không còn nhiều bất cập vì hầu hết các tờ bản đồ cũ thường được đo đạc từ những năm 1984, 1996-2010 khi làm việc thì các hộ dân đều cam kết sử dụng nguyên trạng, không mua bán chuyển nhượng, tặng cho... nhưng khi đo đạc lại đều thay đổi về ranh giới, diện tích... khi lập thủ tục cấp đổi GCN thửa đất thay đổi ranh giới, phần diện tích tăng thêm đã được cấp GCN thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường và trường hợp phần tăng thêm chưa được cấp GCN thuộc thẩm quyền của UBND huyện nên trong quá trình lập thủ tục gây ra nhiều lúng túng cho Đơn vị thi công cũng như cơ quan thực hiện và cũng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

### **3. Phương hướng trong thời gian tới.**

- UBND huyện đã chỉ đạo tăng cường công tác kiểm tra tiến độ đăng ký, kê khai hợp xét, qua đó yêu cầu các địa phương xây dựng kế hoạch chi tiết xét duyệt theo từng tờ bản đồ, khu vực để thuận lợi cho công tác thẩm định, xét duyệt.

- Ưu tiên thực hiện cấp đổi GCN theo vị trí, ranh giới thửa đất theo bản đồ đo đạc hiện trạng được nghiệm thu các cấp. Việc lồng ghép bản đồ hiện trạng với bản đồ số hóa, đối chiếu với bản đồ cũ mang tính chất tham khảo xác định các thông tin về nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng đất...

- Đơn vị thi công thực hiện kê khai, đăng ký cấp đổi GCN đối với toàn bộ diện tích mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Không cắt bỏ đối với phần diện tích chồng lấn với các thửa đất đã được cấp GCN theo hệ thống bản đồ cũ trước đây.

- Đối với đất nông nghiệp mà GCNQSD đất nhiều thửa, cùng mục đích sử dụng đất nhưng hiện trạng đo đạc thành 1 thửa thì bổ sung đơn hợp thửa để trình cấp GCNQSD đất theo quy định.

### **4. Kiến nghị, đề xuất:**

**4.1. Về việc tiếp nhận hồ sơ cấp giấy và thực hiện đồng thời một số thủ tục hành chính theo dự án cơ sở dữ liệu địa chính:**

- Về việc tiếp nhận hồ sơ: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh tham mưu cho UBND tỉnh xem xét đồng ý cho chủ trương tiếp nhận hồ sơ cấp giấy cho người dân (*cấp đổi, cấp lần đầu*) đối với dự

án Cơ sở dữ liệu theo hướng một giấy tiếp nhận cho nhiều trường hợp để giảm thiểu thời gian, chi phí, thuận tiện trong công tác tiếp nhận, xử lý hồ sơ (*nhận hồ sơ theo dự án không nhận riêng lẻ trên hệ thống một cửa vì đây không phải người dân đi thực hiện thủ tục hành chính*).

- Căn cứ theo quy định tại Điểm 5, Khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017, kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cho chủ trương thực hiện đồng thời một số thủ tục hành chính như tách, hợp thửa đồng thời cấp đổi GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp, đính chính GCNQSD đất, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất... trong trường hợp hồ sơ cùng một thẩm quyền giải quyết.

#### ***4.2. Về đầu tư hệ thống máy móc, cơ sở vật chất để đưa vào vận hành dự án cơ sở dữ liệu đất đai:***

Qua rà soát trang thiết bị, máy móc phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện là chưa đảm bảo, hiện tại trên địa bàn huyện chưa được bố trí máy chủ để lưu trữ và khai thác dữ liệu địa chính. Máy móc chủ yếu là máy tính của các cơ quan đơn vị, cấp cho cán bộ công chức để thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, không có máy chủ để lưu trữ, khai thác tài liệu chung dẫn đến dữ liệu quản lý, sử dụng không đồng bộ, không được cập nhật thường xuyên dẫn đến rất nhiều bất cập trong việc khai thác, quản lý và sử dụng.

Một số máy tính cũ, cấu hình thấp, không đảm bảo để vận hành và khai thác dữ liệu theo dự án cơ sở dữ liệu... Chưa có hệ thống phần mềm quản lý đất đai để quản lý và khai thác dữ liệu theo dự án cơ sở dữ liệu đất đai.

Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, UBND huyện Krông Nô kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét đề xuất đầu tư hệ thống máy chủ dùng chung trên địa bàn tỉnh để lưu trữ, khai thác tài liệu đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất chung. Sớm triển khai Phần mềm vận hành cơ sở dữ liệu địa chính đất đai để triển khai thực hiện.

#### ***4.3. Về việc xem xét gia hạn thời gian thực hiện dự án cơ sở dữ liệu đất đai:***

Theo Quyết định số 2186/QĐ-UBND, ngày 09/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh Thiết kế kỹ thuật - dự toán xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai huyện Krông Nô thì thời hạn hoàn thành dự án cơ sở dữ liệu địa chính huyện Krông Nô là ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, qua quá trình triển khai thực hiện dự án trên địa bàn huyện, UBND huyện Krông Nô nhận thấy khối lượng hồ sơ đăng ký kê khai cấp đổi GCNQSD đất là tương đối lớn, trong quá trình lập thủ tục cấp đổi còn gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc như đã nêu trên thì đến ngày 31/12/2023 khó có thể hoàn thành dự án.

Do đó, UBND huyện Krông Nô kính đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường căn cứ tình hình triển khai thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh nói chung và huyện Krông Nô nói riêng để xem xét đề xuất UBND tỉnh cho chủ trương gia hạn thêm

thời gian thực hiện đối với dự án xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh.

#### **4.4. Về kinh phí thực hiện dự án:**

Kính đề nghị UBND tỉnh Đắk Nông, Sở Tài chính xem xét bố trí nguồn kinh phí hỗ trợ để kịp thời triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của Dự án.

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn huyện Krông Nô kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Phòng TNMT, TCKH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Đăng Ánh**