

Số: /QĐ-UBND

Đồng Việt, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án quản lý, sử dụng đất công ích
trên địa bàn xã Đồng Việt**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG VIỆT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 Quy định về giá đất; số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 24/TTr-KT ngày 23/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Đồng Việt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND, Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa - xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công, các Thôn trên địa bàn xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy-HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- VP: LĐ, CVTH;
- Lưu: VT, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Ngọc Quang

ĐỀ ÁN
Về việc quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Đồng Việt
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026
của Ủy ban nhân dân xã Đồng Việt)

Phần I
SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

Đất đai là nguồn tài nguyên quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng của môi trường sống, là địa bàn xây dựng và phát triển dân cư, kinh tế - xã hội và an ninh, quốc phòng. Hiến pháp năm 2013 quy định: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”. Tại Điều 12 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này.”. Vì vậy, đất đai cần được quản lý, khai thác sử dụng tiết kiệm, hiệu quả để góp phần phát triển - kinh tế xã hội của địa phương.

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024;
- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.
- Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai.
- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

2. Cơ sở thực tiễn

Thời gian qua, công tác quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã được thực hiện, quỹ đất cho thuê, giao cho các đối tượng quản lý, sử dụng đạt trên 99,0% tổng diện tích. Người sử dụng đất đã khai thác, sử dụng đất được giao, cho thuê để sản xuất, kinh doanh, tạo ra sản phẩm cho xã hội; nguồn thu từ đất công ích đóng góp cho ngân sách địa phương để đầu tư phát triển.

Tuy nhiên việc giao đất, cho thuê đất chưa thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai, đại đa số diện tích đất công ích được Ban quản lý các thôn giao thầu cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng và nộp tiền sử dụng đất một lần, hàng năm cho Ban quản lý các thôn. Công tác quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Đồng Việt còn nhiều tồn tại, hạn chế; tình trạng lấn, chiếm đất công ích vẫn còn xảy ra; quỹ đất công ích còn giàn trải, manh mún, nhỏ lẻ; công tác đấu giá quyền sử dụng quỹ đất công ích chưa được thực hiện... dẫn đến chưa phát huy được hết hiệu quả của quỹ đất này và có nguy cơ gây thất thoát nguồn thu từ đất công ích.

Từ những căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên, để phát huy những mặt tích cực, khắc phục những mặt còn tồn tại, hạn chế thời gian qua, việc UBND xã xây dựng và ban hành Đề án “Quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Đồng Việt” là rất cần thiết, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn.

Phần II

ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG ÍCH

I. THỰC TRẠNG QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH

Qua rà soát thống kê trên địa bàn toàn xã hiện có **1.985 thửa đất** với tổng diện tích **309,47ha** đất nông nghiệp công ích, trong đó:

- Đất trồng lúa : 125,66 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản : 177,53 ha.
- Đất trồng cây lâu năm : 2,88 ha.
- Đất nông nghiệp khác : 3,4 ha.

Về đối tượng sử dụng đất: Diện tích đất công ích đã được giao cho 3 tổ chức và 1.445 hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

Về hình thức giao đất: UBND các xã (cũ), các thôn ký hợp đồng cho thuê, giao thầu và tự giao cho 3 tổ chức và 1.445 hộ gia đình, cá nhân sử dụng cụ thể:

- Có 03 tổ chức được UBND các xã ký hợp đồng giao thầu sử dụng đất nông nghiệp công ích với tổng diện tích 6,22ha, chiếm 2,01% (trong đó 01 hợp đồng đã hết thời gian giao thầu UBND xã Đức Giang cũ đã tổ chức thanh lý, hiện phần diện tích này Ban quản lý thôn Thanh Vân đang giao thầu thu tiền hàng năm; 01 hợp đồng thời hạn đến hết năm 2025 chưa thanh lý và 01 hợp đồng thời hạn đến năm 2027).

- Có 1.445 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp công ích với tổng diện tích 303,25 ha, chiếm 97,99% diện tích đất nông nghiệp công ích, trong đó:

+ Có hợp đồng giao, thuê đất là 143 trường hợp với tổng diện tích 139,98ha; gồm UBND các xã Đức Giang, Đồng Phúc, Đồng Việt cũ ký hợp đồng giao thầu cho các cá nhân: 134 hợp đồng với tổng diện tích 136,84 ha; thời gian ký hợp đồng giao thầu từ năm 2018, 2019, 2020; một số hợp đồng đã hết hạn nhưng chưa được thanh lý (06 hợp đồng), 115 trường hợp thời hạn hợp đồng đến hết năm 2025 và 13 trường hợp thời hạn hợp đồng đến năm 2027. Ban quản lý các thôn ký hợp đồng giao thầu cho 09 trường hợp với diện tích 3,14ha (thôn Hồng Giang 06 hợp đồng, Thanh Vân 03 hợp đồng); thời gian các thôn giao thầu cho người dân với thời hạn là 5 năm thu tiền một lần như Tiên La, thôn Cát, thôn Hạ, một số diện tích được Ban quản lý các thôn giao thầu với thời gian dài 30, 40 năm như Thanh Vân, Hồng Giang, Tiên La, Cát, Văn Sơn, Cao Đồng, Hoàng Phúc đã thu tiền một lần lấy kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng.

+ Diện tích còn lại 163,27 ha được giao cho 1.302 hộ gia đình, cá nhân sử dụng không có hợp đồng thuê, giao đất mà các thôn chỉ theo dõi, quản lý bằng sổ sách.

Do diện tích đất công ích còn phân bố manh mún, nhỏ lẻ xen kẽ với đất được giao ổn định do vậy một số thôn còn giao đất nông nghiệp công ích trong cùng thửa đất nông nghiệp theo định suất 1992 - 1993 như tại thôn Cầu Thượng, thôn Đường.

(Có biểu tổng hợp chi tiết kèm theo)

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Ưu điểm

Trên cơ sở kết quả rà soát thống kê quỹ đất công ích cho thấy phần lớn diện tích đất công ích đã được rà soát, thống kê, nắm bắt; công tác quản lý và sử dụng quỹ đất công ích đã mở sổ theo dõi và cơ bản nắm được số thửa, diện tích đất công ích đang quản lý trên hệ thống bản đồ địa chính; một số hợp đồng thuê đất đã được ký lại theo quy định của pháp luật, tăng nguồn thu cho ngân sách.

2. Tồn tại, hạn chế:

Dữ liệu về đất đai chưa thống nhất, số liệu thống kê, kiểm kê đất đai trên sổ sách chưa phù hợp với hiện trạng thực tế ngoài thực địa (thực địa biến động hoàn toàn khác so với số liệu trên sổ sách) gây khó khăn trong việc nắm bắt diện tích

thực tế và theo dõi biến động. Nhiều thửa đất công ích nằm phân tán, nhiều thửa nhập chung với thửa đất nông nghiệp giao ổn định của các hộ gia đình, cá nhân và chưa thể hiện đầy đủ thông tin thửa đất theo sổ sách; nhiều thửa đất chưa xác định được trong hồ sơ địa chính; ranh giới thửa đất không rõ ràng.

Hợp đồng cho thuê thiếu chặt chẽ, diện tích theo hợp đồng không đúng với diện tích thực tế, hợp đồng cho thuê có thời hạn dài (10-20 năm, có trường hợp cho thuê lâu dài), điều khoản pháp lý lỏng lẻo, gây khó khăn khi Nhà nước muốn thu hồi lại để phục vụ các dự án công cộng hoặc khi hết thời hạn thuê.

Còn nhiều trường hợp giao khoán qua sổ sách không ký hợp đồng thuê đất hoặc ký hợp đồng thuê đất nhưng đã hết thời hạn không thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định;

Tình trạng lấn, chiếm, tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép vẫn còn xảy ra, nhiều trường hợp vi phạm chưa được kiểm tra, ngăn chặn kịp thời và xử lý triệt để theo quy định của pháp luật, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về đất đai; tiềm ẩn nhiều nguy cơ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến quỹ đất công ích, nhất là trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để thực hiện dự án.

3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

3.1. Nguyên nhân chủ quan

UBND các xã (cũ) chưa quan tâm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra giám sát trong việc quản lý và sử dụng đất công ích trên địa bàn; việc thực hiện công tác bàn giao hồ sơ, sổ sách khi thay đổi lãnh đạo UBND và cán bộ địa chính cấp xã qua các thời kỳ không chặt chẽ dẫn đến việc lưu trữ các hồ sơ về quản lý đất đai không đầy đủ.

Việc tham mưu về công tác quản lý đất đai của công chức chuyên môn còn hạn chế, mới dừng lại ở việc thống kê, lập danh sách báo cáo và chưa thực hiện công tác thiết lập hồ sơ quản lý đất công ích đúng quy định,

Ban quản lý các thôn qua các thời kỳ hiểu chưa đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất công dẫn đến những tồn tại như: Tự ý cho tổ chức, cá nhân thuê đất không thông qua đấu giá; không quản lý chặt chẽ dẫn đến việc để người dân lấn, chiếm; cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng tạm (mượn), không ký hợp đồng thuê đất, cho thuê vượt thời hạn quy định. Việc bàn giao hồ sơ, sổ sách giữa các nhiệm kỳ của các thôn không đầy đủ dẫn đến khó khăn cho công tác theo dõi, quản lý.

Một bộ phận người dân chưa nhận thức đầy đủ về quyền và nghĩa vụ khi sử dụng đất, không phối hợp với cơ quan nhà nước để kê khai đăng ký đối với diện tích hiện đang sử dụng, cô tình vi phạm để trục lợi.

Nguồn kinh phí dành cho công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính còn hạn chế, dẫn đến khó khăn trong việc rà soát, xác định chính xác diện tích đất công ích để quản lý.

3.2. Nguyên nhân khách quan:

Mặc dù hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về Đất đai đã có quy định xong thực tế điều kiện để thực hiện đấu giá cho thuê đất công ích vẫn còn vướng mắc dẫn đến khó khăn trong việc áp dụng.

Mức xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, dù đã được điều chỉnh, nhưng nhiều trường hợp vẫn còn thấp so với lợi ích kinh tế mà việc lấn chiếm, sử dụng trái phép mang lại, chưa đủ sức răn đe.

Cơ sở dữ liệu đất đai của tổ chưa hoàn thiện và chưa được cập nhật thông tin đầy đủ, dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý.

Phần III

MỤC TIÊU, PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN, THỜI GIAN THỰC HIỆN VÀ NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP ĐỂ NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH TRÊN ĐỊA BÀN

I. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu chung

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, quản lý chặt chẽ quỹ đất công ích theo đúng thẩm quyền và quản lý thống nhất theo quy định của pháp luật. Sử dụng hiệu quả, đúng mục đích và công khai - minh bạch góp phần tăng thu ngân sách địa phương.

2. Mục tiêu cụ thể

- Thực hiện rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất.
- Xác định, làm rõ nguồn gốc, diện tích đất công ích đang quản lý, sử dụng; xác nhận thống nhất giữa thực địa và các loại giấy tờ lưu giữ tại địa phương để chứng minh là đất nông nghiệp công ích;
- Lập hồ sơ kỹ thuật: diện tích, loại đất, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất.
- Hoàn thành công tác đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; thiết lập hồ sơ của từng thửa đất công ích để quản lý.
- Tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch tại thôn, khu dân cư nơi có đất.
- Từng bước xử lý các trường hợp đất công ích được sử dụng không đúng quy định; thanh lý các hợp đồng giao thầu, thuê đất công ích không đúng quy định.
- Xây dựng phương án đấu giá cho thuê đất công ích theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp đủ điều kiện thực hiện đấu giá.

II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN, THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Phạm vi thực hiện

Đề án được triển khai thực hiện trên phạm vi toàn xã Đồng Việt.

2. Đối tượng thực hiện

- Các phòng chuyên môn, đơn vị sự nghiệp, các thôn trên địa bàn xã.
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.

3. Thời gian thực hiện:

Đề án được triển khai thực hiện trong 2 năm từ năm 2026 đến năm 2027.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ

Thành lập Ban chỉ đạo, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện Đề án tăng cường quản lý đất công ích trên địa bàn xã. Thành phần bao gồm: Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực làm Trưởng ban, Trưởng phòng Kinh tế làm Phó Trưởng ban TT, Lãnh đạo Văn phòng HĐND-UBND làm Phó Trưởng ban, phòng Văn hoá - Xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công, Bí thư chi bộ, Trưởng các thôn và một số người am hiểu về tình hình đất đai tại địa phương.

a) Năm 2026:

+ Quý II năm 2026:

- Tổ chức triển khai đến Ban chỉ ủy, Ban quản lý các thôn kế hoạch tổ chức thực hiện Đề án.

- Chuẩn bị bản đồ địa chính, sổ mục kê, các hồ sơ tài liệu liên quan đến quản lý đất công ích.

- Rà soát tổng thể diện tích đất công ích đã giao cho từng hộ gia đình thời kỳ chia ruộng, diện tích đất công ích sau dồn điền đổi thửa (nếu có); các ao hồ, ừng vũng ngoài diện của các hộ gia đình quản lý theo quy định.

- Tổ chức rà soát, kiểm kê trên thực địa, xác định vị trí, diện tích từng thửa đất theo bản đồ địa chính và so sánh với hiện trạng (*trường hợp hiện trạng sử dụng đất đã có biến động, ghi nhận diện tích theo giấy tờ giao thầu và từng bước kiến nghị đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính*).

+ Quý III năm 2026:

- Thiết lập danh mục về vị trí, diện tích loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất. Tổng hợp quỹ đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng theo bản đồ địa chính đến từng thôn.

- Trên cơ sở danh sách đã thống kê, rà soát thành viên ban chỉ đạo tiến hành đối soát toàn bộ diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích kết quả rà soát của các thôn.

- Làm rõ nguồn gốc, vị trí, diện tích đất công ích đang quản lý, sử dụng; xác nhận thống nhất giữa thực địa và các loại giấy tờ lưu giữ tại địa phương để chứng

minh là đất nông nghiệp công ích; tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch tại thôn, khu dân cư nơi có đất đối với những trường hợp có vướng mắc.

+ Quý IV năm 2026:

- Lập đề cương, nhiệm vụ và bố trí kinh phí ngân sách địa phương đo đạc, lập hồ sơ quản lý đất công ích trên địa bàn xã trên tinh thần kế thừa dữ liệu của các dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã và đang thực hiện, đảm bảo không trùng lặp nội dung đã thực hiện.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn; phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán công trình “Đo đạc, thiết lập hồ sơ quản lý quỹ đất công ích”.

- Xây dựng phương án đấu giá theo quy định của pháp luật đối với thửa đất đủ điều kiện đấu giá;

b) Năm 2027

+ Quý I năm 2027:

- Thực hiện đo đạc theo thiết kế kỹ thuật, dự toán công trình được duyệt; xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, đồng bộ với hồ sơ của từng thửa đất công ích để quản lý.

Thiết lập hồ sơ quản lý đất công ích đến từng thửa đất gồm:

- Biên bản kiểm kê, đánh giá hiện trạng sử dụng đất công ích.

- Tờ khai nguồn gốc sử dụng đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất. (trên cơ sở kết quả đo đạc thực tế).

- Tổ chức đấu giá đối với phần diện tích đủ điều kiện đấu giá.

+ Quý II năm 2027

Hoàn thành việc thiết lập hồ sơ của từng thửa đất công ích để quản lý: Lập danh mục tổng hợp chi tiết đến từng thửa đất, chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, tình trạng pháp lý của từng thửa đất.

- Trên cơ sở hồ sơ đã thiết lập, tập trung xử lý những trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, những hợp đồng thuê đất không đúng quy định (hợp đồng đã hết thời hạn, chưa đúng thời hạn, cho thuê đất chưa đúng thẩm quyền...) trường hợp dễ xử lý trước, trường hợp khó thực hiện theo lộ trình.

+ Quý III năm 2027:

- Xây dựng phương án đấu giá theo quy định của pháp luật đối với thửa đất đủ điều kiện đấu giá;

- Tập trung tập trung xử lý những trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, những hợp đồng thuê đất không đúng quy định (hợp đồng đã hết thời hạn, chưa đúng thời hạn, cho thuê đất chưa đúng thẩm quyền...).

+ Quý IV năm 2027:

- Hoàn thiện xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời đồng bộ với hồ sơ cấp giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa.

- Tiếp tục xử lý những hợp đồng thuê đất không đúng quy định (hợp đồng đã hết thời hạn, chưa đúng thời hạn, cho thuê đất chưa đúng thẩm quyền, sử dụng không đúng mục đích...) theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của những thửa đất đủ điều kiện đấu giá.

- Tiếp tục xử lý những hợp đồng thuê đất không đúng quy định (hợp đồng đã hết thời hạn, chưa đúng thời hạn, cho thuê đất chưa đúng thẩm quyền, sử dụng không đúng mục đích...) theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của những thửa đất đủ điều kiện đấu giá.

- Tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện Đề án hoàn thành trong cuối tháng 12 năm 2027.

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Nhóm giải pháp về tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai; đối thoại với người sử dụng đất; nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành việc thu hồi đất đối với người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng bằng nhiều hình thức như: mở chuyên trang, chuyên mục phổ biến quy định của pháp luật đất đai trên công thông tin điện tử, hệ thống phát thanh của xã, Trang Facebook, Zalo để người sử dụng đất nắm bắt được các quy định của pháp luật từ đó nâng cao nhận thức và trách nhiệm của người sử dụng đất.

- Trên cơ sở kết quả rà soát, phân loại, tổ chức đối thoại với từng người sử dụng đất để xác định rõ vị trí, diện tích, quá trình sử dụng làm cơ sở để thiết lập hồ sơ quản lý; vận động, thuyết phục, động viên các trường hợp tự nguyện, tự giác trả lại diện tích đất vi phạm, không còn nhu cầu sử dụng.

- Thường xuyên tổ chức đối thoại giữa lãnh đạo xã, cơ quan quản lý đất đai với các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân để giải đáp những khó khăn, vướng mắc, tạo sự đồng thuận trong việc xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.

2.2. Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách

- Thường xuyên rà soát các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành liên quan đến đất đai để kịp thời phản ánh, đề xuất đến cấp có thẩm quyền để sửa đổi, bổ sung các quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý vi phạm hành chính... đảm bảo chặt chẽ, đúng pháp luật, có tính khả thi.

- Nâng cao trách nhiệm, phân công cụ thể cán bộ chuyên môn phụ trách địa bàn để có điều kiện nắm rõ địa bàn, tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc của các thửa đất.

- Đối với các thôn có quỹ đất công ích phân tán, manh mún, nhất là các trường hợp để lẫn với đất giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài thì cần rà soát đề xuất chủ trương thực hiện dồn điền đổi thửa, nhằm tập trung quỹ đất công ích ở từng khu vực, thửa đất cụ thể, tạo thuận lợi trong công tác quản lý.

2.3. Nhóm giải pháp tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra

- Thành lập Ban chỉ đạo, tổ chuyên môn để tập hợp, biên soạn tài liệu, hướng dẫn, tổ chức tập huấn xử lý các tình huống nhằm đảm bảo thống nhất trong tổ chức thực hiện Đề án trên địa bàn xã. Thường xuyên tổ chức giao ban theo chuyên đề nắm bắt tiến độ, khối lượng thực hiện; đánh giá, phân tích, làm rõ nguyên nhân tồn tại từ đó đề ra giải pháp phù hợp để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra việc sử dụng quỹ đất công ích trên địa bàn theo quy định để xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm pháp luật đất đai.

2.4. Nhóm giải pháp về tài chính

- Thực hiện đấu giá các thửa đất khi có đủ điều kiện nhằm tăng thu ngân sách, đưa quỹ đất vào sử dụng có hiệu quả.

- Sử dụng các nguồn thu từ tiền sử dụng đất, thuê đất tăng cường đầu tư lại cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

Phần IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Tham mưu UBND xã thành lập Ban Chỉ đạo và Tổ công tác giúp việc Ban Chỉ đạo; phân công trách nhiệm cho từng thành viên;

- Chủ trì phối hợp với các thôn tổ chức rà soát, thống kê chi tiết diện tích đất công ích trên địa bàn, thực hiện kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất.

- Làm rõ nguồn gốc, vị trí, diện tích đất công ích đang quản lý, sử dụng; xác nhận thống nhất giữa thực địa và các loại giấy tờ lưu giữ tại địa phương để chứng minh là đất nông nghiệp công ích; phối hợp với các thôn tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch tại thôn, khu dân cư nơi có đất đối với những trường hợp có vướng mắc.

- Tham mưu cho UBND xã lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật, dự toán công trình “Đo đạc, thiết lập hồ sơ quản lý quỹ đất công ích” đủ năng lực, có chuyên môn, nhiều kinh nghiệm; việc lựa chọn phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Tham mưu xây dựng phương đấu giá quyền sử dụng đất cho từng trường hợp cụ thể theo quy định của pháp luật.

- Nghiên cứu tham mưu đề xuất chủ trương dồn điền, đổi thửa để đưa đất công ích tập trung về một địa điểm, thuận tiện cho công tác quản lý.

- Định kỳ hàng năm rà soát, thống kê quỹ đất công đang quản lý, sử dụng; cập nhật thông tin biến động về diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng để khai thác, sử dụng hiệu quả, tiết kiệm; không để phát sinh trường hợp bị lấn, chiếm.

- Tổng hợp những vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện Đề án và báo cáo UBND, Chủ tịch UBND xã để kịp thời xem xét, chỉ đạo tháo gỡ kịp thời.

- Tham mưu, đề xuất UBND xã bố trí nguồn ngân sách để triển khai thực hiện Đề án đảm bảo theo quy định của pháp luật

- Tổng hợp báo cáo Đảng ủy, UBND xã kết quả thực hiện hàng năm và báo cáo tổng kết thực hiện Đề án vào Quý II năm 2028.

2. Phòng Văn hóa – xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công

- Phối hợp với phòng Kinh tế, ban quản lý các thôn tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng bằng nhiều hình thức như: mở chuyên trang, chuyên mục phổ biến quy định của pháp luật đất đai trên công thông tin điện tử, hệ thống phát thanh của xã, Trang Facebook, Zalo để người sử dụng đất nắm bắt được các quy định của pháp luật từ đó nâng cao nhận thức và trách nhiệm của người sử dụng đất.

- Tham mưu cho Chủ tịch UBND xã động viên, khen thưởng kịp thời các đơn vị, cá nhân triển khai thực hiện tốt đề án.

3. Văn phòng HĐND & UBND

- Phối hợp với phòng Kinh tế và các cơ quan, đơn vị để hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đề xuất xây dựng kế hoạch kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích trên địa bàn xã theo quy định.

- Tham mưu giúp UBND xã về quy trình thanh lý, xử lý những hợp đồng thuê đất không đúng quy định (hợp đồng đã hết thời hạn, chưa đúng thời hạn, cho thuê đất chưa đúng thẩm quyền, sử dụng không đúng mục đích...) theo quy định.

- Đôn đốc các cơ quan, đơn vị thực hiện các nội dung của đề án, phối hợp với phòng Kinh tế tham mưu cho UBND xã báo cáo kết quả thực hiện hàng năm và báo cáo tổng kết thực hiện Đề án theo quy định.

4. Ban quản lý các thôn

Rà soát tổng hợp các hồ sơ, sổ sách theo dõi đất công ích trên địa bàn thôn qua các thời kỳ để phục vụ công tác rà soát, xác định nguồn gốc, vị trí, diện tích đất công ích đang quản lý, sử dụng.

Thành lập tổ rà soát phối hợp với Phòng Kinh tế, Tổ công tác giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ: rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để

thiết lập danh mục về vị trí, diện tích loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất để thực hiện quản lý theo quy định của pháp luật.

- Niêm yết công khai danh sách các thửa đất công ích tại nhà văn hóa thôn và thông báo trên hệ thống truyền thanh để nhân dân biết và thực hiện theo đúng quy định.

- Tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch tại thôn nơi có đất đối với những trường hợp có vướng mắc.

5. Đề nghị Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức đoàn thể

Phối hợp các cơ quan chuyên môn trong việc triển khai thực hiện Đề án, nhất là trong công tác giải quyết tình trạng lấn, chiếm, tranh chấp đất đai. Tuyên truyền, quán triệt, phổ biến Đề án này đến đoàn viên, hội viên để tham gia thực hiện và giám sát việc thực hiện của các ngành, các cấp.

6. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thời hạn sử dụng đất, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, không để bị lấn chiếm, thất thoát, sử dụng đất có hiệu quả và phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các vi phạm có liên quan đến quản lý, sử dụng quỹ đất; chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký.

- Không được cho thuê lại quyền sử dụng đất, khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Thanh lý hợp đồng thuê đất; trả lại đất cho Nhà nước quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi Nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt./.