

Số: /BC-UBND

Phúc Thành, ngày tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO

Tình hình quản lý sử dụng đất năm 2023 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

1. Công tác quản lý và xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai tiếp tục được quan tâm hơn, trong đó nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng đăng ký đất đai; tập trung xử lý vi phạm, lấn chiếm về đất đai; rà soát đất công ích, đất thuê khoán để xây dựng phương án thu kịp thời; hướng dẫn xử lý hồ sơ đất ở tồn đọng, chuyển nhượng, thừa kế QSD đất thông qua họp Hội đồng ĐKĐĐ xã.

- UBND xã đã tổ chức thực hiện các mục tiêu nhiệm vụ theo đề án “Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường và khoáng sản giai đoạn 2022 - 2025” Ban hành theo quyết định số 27a/QĐ.UBND ngày 25 /01/2021 của UBND xã Phúc Thành. UBND xã đã ban hành công văn số 11/UBND ngày 01/3/2023 của UBND xã Phúc Thành về việc tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn xã Phúc Thành.

- Triển khai thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo quyết định số 147/QĐ.UBND ngày 06/4/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Yên Thành trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2022 - 2030 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện xử lý một số nội dung theo Kết luận số 308/KL-UBND ngày 28/12/2017 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thành về việc quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai đối với UBND xã Phúc Thành – Trong năm 2023 tiếp tục thực hiện quy chế phối hợp giữa UBND xã, Ban Công an và BCH các xóm, Trong năm 2023 đã phát hiện và lập biên bản 5 hộ gia đình xây dựng nhà trên các lô đất giao trái thẩm quyền, UBND xã đã lập biên bản đề báo cáo lên cấp trên tại cuộc kiểm tra ngày 12/4/2023 của UBND Huyện.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn đấu giá 4/13 lô đất theo kế hoạch năm 2022 với số tiền trúng đấu giá là 2.615.490.000 đồng.

- Đã hoàn thiện hồ sơ đấu giá đất ở 14 lô còn lại theo kế hoạch 2022 và hồ sơ đất ở theo kế hoạch năm 2023 tại 2 khu vực đồng Đội Nam xóm Phúc Thọ và đồng Nhảm Nhe xóm Phương Sơn. Hiện nay đã trình xin chủ trương đấu giá của UBND huyện để thực hiện các bước tiếp theo.

- Thực hiện kế hoạch số 231/KH-UBND ngày 14/02/2022 của UBND huyện về việc giải quyết tồn đọng trong cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, Trong năm 2023 đã tổ chức 3 cuộc họp Hội đồng đăng ký đất đai để xét duyệt cho 56 trường hợp. Đến nay đã cấp được 26 GCN, 34 hồ sơ đang trình UBND Huyện phê duyệt và đang lập 12 hồ sơ.

- Tăng cường công tác tuyên truyền và kịp thời phát hiện xử lý nghiêm các trường hợp tự ý khai thác đất sỏi đồi, đất nông nghiệp theo đúng quy định.

2. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSD đất.

2.1. Giao đất, cho thuê đất:

- Việc giao đất, cho thuê đất được tiến hành đúng trình tự theo qui định của pháp luật; tạo môi trường thuận lợi cho các đối tượng được giao đất, thuê đất để phát triển sản xuất, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và công trình phúc lợi xã hội.

Tổ chức đấu giá diện tích khu vực đồng Lãng Mạ và toàn bộ 6 lô Bàu Diệu. Tiến hành giao đất, lập hợp đồng thuê đất đối với hộ gia đình trúng đấu giá theo đúng quy định. Tiếp tục rà soát số đất do UBND xã quản lý để đưa vào ký hợp đồng cho thuê đất sản xuất nông nghiệp theo quy định. Đến nay đã rà soát xác định được 116 hộ gia đình đang sử dụng đất với diện tích 47,5 ha và đã lập hợp đồng thuê đất với 98 hộ với diện tích 37,6 ha.

2.2. Thu hồi đất, bồi thường GPMB:

Thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong năm 2023 thực hiện thông báo thu hồi phần diện tích do UBND xã cho thuê nay đã hết thời hạn gồm:

+ Thu hồi và đấu giá vùng đồng Lãng mạ, 6 lô Bàu Diệu và đập Nhà Vệ.

+ Thực hiện việc thu hồi đất các khu Quy hoạch đấu giá đất ở năm 2023 theo thông báo của UBND huyện là: 0,69 ha tại các xứ đồng: Đội Nam, Nhăm nhe.

+ Phối hợp với Hội đồng Bồi thường GPMB Huyện tiến hành kiểm đếm và lập hồ sơ bồi thường phục vụ công tác GPMB thi công tuyến đường Bệnh viện đi Tân Thành (đoạn qua xã Phúc Thành).

2.3. Cấp GCNQSD đất:

- Thực hiện kế hoạch số 231/KH-UBND ngày 14/02/2022 của UBND huyện về việc giải quyết tồn đọng trong cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện năm 2022, trong năm cấp được 26 GCN mới.

- Trong năm 2023 cấp mới 21 GCN cho các hộ trúng đấu giá đất ở, Cấp đổi 6 giấy chứng nhận QSD đất ở (bìa cũ đổi bìa mới); (Đến nay đã cấp đổi được 998/1.343 giấy chứng nhận QSD đất).

- Việc giao dịch đất đai được thực hiện theo cơ chế “Một cửa” đúng quy trình, thủ tục hiện hành. Trong năm đã Lập thủ tục hồ sơ chuyển nhượng, thừa kế QSD đất cho 226 trường hợp theo quy định.

3. Giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo

- Trong năm 2023, đã phối hợp với MTTQ xã, ban công tác mặt trận xóm hoà giải đã tổ chức hòa giải 8 vụ tranh chấp đất đai, giải quyết các đơn thư kiến nghị phản ánh của nhân dân liên quan đến đất đai 6 vụ, đến nay còn 2 vụ chưa giải quyết xong.

- Lập biên bản đình chỉ thi công 05 trường hợp xây dựng nhà trên đất trang trại, gia trại, đất giao trái thẩm quyền.

4. Đánh giá kết quả sử dụng đất năm 2023.

4.1. Ưu Điểm:

- Công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện gắn với chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới đã được UBND tỉnh phê duyệt, nhằm từng bước nâng cao vai trò quản lý Nhà nước về đất đai. Đặc biệt là việc phê duyệt quy hoạch các tuyến đường giao thông theo công văn số 642/CV.UBND huyện ngày 6/7/2016; Quy hoạch các công trình, dự án trên địa bàn xã được quan tâm làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất mang tính ổn định, lâu dài và có hiệu quả.

- Đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân đảm bảo theo đúng tiến độ và phù hợp QH đã được phê duyệt, tạo ra bộ mặt nông thôn ngày càng khởi sắc và các công trình đang từng bước phát huy hiệu quả.

- Công tác quản lý Nhà nước về đất đai từng bước được đi vào nề nếp, ổn định. Hội đồng đăng ký đất đai xã được kiện toàn kịp thời, hoạt động có hiệu quả và thực hiện đúng quy định của Pháp luật.

4.2. Một số kết quả đạt được, tồn tại và nguyên nhân

5.2.1. Một số kết quả đạt được

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai được tăng cường, thực hiện nghiêm theo kế hoạch sử dụng đất của cấp có thẩm quyền phê duyệt, đúng Luật đất đai và các quy định của pháp luật.

- Ý thức của đại đa số cán bộ, Đảng viên và người dân trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai được nâng lên rõ rệt.

- Công tác đấu giá cấp quyền sử dụng đất, thuê đất, thầu khoán đất được thực hiện đúng quy định nhằm tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương.

- Nâng cao hiệu quả, chất lượng hoạt động của Hội đồng đăng ký đất đai xã, từ đó giải quyết cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, chuyển nhượng, thừa kế cho nhân dân cơ bản kịp thời, đúng quy định.

- Phối hợp tích cực với cơ quan cấp trên để tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn, nhất là công tác xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng công trình trái phép, lấn chiếm đất, khai thác khoáng sản. Tạo hành lang pháp lý để làm tốt công tác tuyên truyền trong nhân dân.

5.2.2. Tồn tại

- Các văn bản hướng dẫn của cấp trên nhiều lúc còn chồng chéo, có sự biến động gây ảnh hưởng đến việc thực hiện cho địa phương cơ sở.

- Nhận thức của một bộ phận cán bộ, Đảng viên và nhân dân về sử dụng đất đai còn hạn chế, tình trạng tranh chấp ranh giới đất ở, đất lâm nghiệp, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng công trình trái phép vẫn còn xảy ra.

- Phần lớn các hộ gia đình đang phải thế chấp, vay vốn Ngân hàng để phát triển kinh tế nên việc thu hồi GCNQSD đất cũ phục vụ cho công tác cấp đổi gặp nhiều khó khăn, tiến độ chậm.

- Việc cấp GCNQSD đất lần đầu cho nhân dân còn nhiều bất cập do tình trạng hộ gia đình làm thất lạc các giấy tờ mua đất, cán bộ làm công tác quản lý hồ sơ lưu trữ ở xã trải qua nhiều thế hệ; Kết quả thực hiện kế hoạch 231 về cấp giấy chứng nhận tồn đọng còn chậm, tuy nhiên so với tình hình thực tế của xã thì ghi nhận tiến độ còn chậm chưa đáp ứng được nhu cầu của nhân dân.

- Chưa có hướng dẫn phương án xử lý liên quan đến Kết luận số 308/KL-UBND của UBND huyện, tại cuộc kiểm tra kết quả thực hiện kết luận 308 vào ngày 12/4/2023 của UBND huyện đã xác định 13 trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nhưng căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương thì UBND xã vẫn chưa có phương án cụ thể. Tình trạng coi nới, xây dựng trong số các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền ngày càng nhiều do nhu cầu làm nhà ở riêng của các hộ đã mua đất là rất bức thiết.

- Việc lấn chiếm đất đai, vi phạm hành lang an toàn giao thông, tự ý lấp mương chưa được xử lý dứt điểm.

5.2.3. Nguyên nhân

- Do khối lượng công việc Ban địa chính nhiều, nội dung phức tạp, tiến độ tham mưu giải quyết còn chậm, chưa dứt điểm.

- Việc xử lý xây dựng nhà trên đất trang trại, gia trại và đất cho thuê còn gặp nhiều khó khăn do chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất do tỉnh phê duyệt; một số hộ dân không mặn mà với việc xin cấp CGNQSD đất vì phần kinh phí do người dân phải chịu còn cao.

- Số lượng đất do UBND xã giao trái thẩm quyền quá nhiều, không theo quy hoạch và cũng không có hồ sơ giao đất lưu trữ tại UBND xã cho nên rất khó khăn trong công tác quản lý.

II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Trên cơ sở Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong năm 2024 UBND xã tập trung chỉ đạo hoàn thành chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Kế hoạch thu hồi đất:

*** Đất ở: Kế hoạch 2,16 ha:**

- Tại các khu vực:

- + Vùng Đội Nam và Nhăm nhe: DT 0,69 ha
- + Vùng Đồng Lốc xóm 5: diện tích 0,49 ha
- + Vùng Bắc Cua, xóm 2: diện tích 0,49 ha
- + Vùng Nhà Thờ, xóm Đông Nam: diện tích 0,49 ha

Các vị trí nêu trên Phù hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

- Loại đất: Đất nông nghiệp do UBND xã quản lý và đất ND 64/CP của hộ gia đình cá nhân.

*** Công trình dự án khác gồm:**

- Xây dựng Nhà máy cấp nước sinh hoạt xã Phúc Thành 0,3 ha ;

- Nâng cấp, mở rộng đường GTNT tuyến trục chính về trung tâm UBND xã Phúc Thành, huyện Yên Thành 0,27 ha
- XD Nhà Văn Hóa xóm Phương Sơn 0,31 ha;
- Mở rộng Nhà Văn Hóa xóm Liên Sơn 0,2 ha;
- Nhà Văn Hóa xóm Đông Nam 0,33 ha;
- XD Nhà Văn Hóa xóm Trung Nam 0,06 ha;
- Mở rộng Sân thể thao + Nhà Văn Hóa xóm Đông Nam 0,33 ha

* Thực hiện thu hồi đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp và đất khác để thực hiện dự án Nâng cấp tuyến đường Bệnh viện – Tân Thành.

2. Dự kiến nguồn thu từ đất:

- Năm 2023 dự kiến nguồn thu từ đầu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất là: 15 tỷ đồng.

III. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Công tác quy hoạch kế hoạch sử dụng đất.

- Tập trung hoàn thiện quy hoạch Xây dựng trên địa bàn xã theo tiêu chí NTM nâng cao giai đoạn 2023 - 2030 (trên địa bàn xã Phúc Thành) nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo nghị quyết đại hội Đảng bộ xã. Trước mắt tập trung thu hút đầu tư để xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi và các công trình phục vụ nhu cầu Văn hóa, giáo dục, y tế ...

- UBND xã phối hợp với các ban ngành liên quan, căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được phê duyệt, lập kế hoạch sử dụng các loại đất, hạng mục công trình, tiến độ thời gian, trình UBND huyện phê duyệt.

- Công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2024, bám sát vào quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của xã. Trong đó ưu tiên quỹ đất để thực hiện chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới và phát triển các ngành nghề sản xuất kinh doanh. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo kế hoạch đã được duyệt.

2. Thực hiện kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, xây dựng phương án xử lý các trường hợp lấn chiếm, sử dụng sai mục đích (đặc biệt là xây dựng trái phép trên đất lâm nghiệp và đất cho thuê làm trang trại, gia trại), hướng dẫn các tổ chức lập hồ sơ thuê đất, cấp giấy CNQSD đất theo chủ trương của UBND Huyện.

3. Giao cho Ban Địa chính, Ban Tài chính lập hồ sơ khảo sát quy hoạch phân lô đất ở và tổ chức đấu giá QSD đất theo đúng kế hoạch trong năm 2024. Ưu tiên đấu giá quyền sử dụng đất tại các vị trí có giá trị sinh lợi cao phù hợp với quy hoạch nhằm tăng thu ngân sách.

4. Tiếp tục tổ chức thực hiện công tác kê khai, lập hồ sơ địa chính để cấp GCN QSD đất ở theo kế hoạch số 231/KH-UBND ngày 14/02/2022 của UBND huyện về xử lý đất ở tồn đọng. Kết hợp VPĐKQSDĐ huyện, Ngân Hàng NN & PTNT làm thủ tục cấp đổi GCN QSD đất ở cho các hộ gia đình.

5. Tuân thủ quy trình lựa chọn địa điểm quy hoạch, lập hồ sơ giao đất, thu hồi đất, hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án theo đúng qui định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi khởi công xây dựng.

6. Công tác cải tạo đất, bảo vệ môi trường.

- Khai thác quỹ đất phải gắn việc cải tạo đất và bảo vệ môi trường, cụ thể: Sử dụng đất theo đúng quy hoạch kế hoạch; xây dựng cánh đồng mẫu lớn; các vùng sản xuất giống các loại, tập trung trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc, quản lý tốt công tác khai thác rừng, đảm bảo cho môi trường xanh sạch đẹp.

- Phối hợp với HTXDVNN tổ chức thực hiện tốt kế hoạch bảo vệ môi trường giai đoạn 2020 - 2025 đã được UBND huyện phê duyệt. Thu gom vận chuyển rác thải về bãi rác theo đúng quy định.

- Đối với các dự án có sử dụng đất khi thực hiện phải cam kết bảo vệ môi trường, báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi giao đất, cho thuê đất.

- Từng bước chuyển dần các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ, chăn nuôi gia súc có ảnh hưởng đến môi trường ra các khu tiểu thủ công nghiệp, các gia trại tập trung theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Trên đây là báo cáo tình hình sử dụng đất năm 2023 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024, UBND xã báo cáo trình HĐND xã khóa 28 kỳ họp thứ 8 nhiệm kỳ 2022 - 2026 xem xét phê chuẩn./.

Nơi nhận:

- Phòng TNMT (B/C);
- TT Đảng ủy, HĐND xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Lưu: VP.UBND xã

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Thế Anh