

Số: 23 /BC-UBND

Minh Long, ngày 31 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO

Tổng hợp quỹ đất công ích, quỹ đất nông nghiệp đã bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng không đưa vào thực hiện dự án và quỹ đất chưa sử dụng được quy hoạch cho sản xuất nông nghiệp và các loại đất nông nghiệp khác trên địa bàn huyện Minh Long

Thực hiện Công văn số 366/UBND-NNTN ngày 22/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tập trung rà soát, tổng hợp quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, ven biển, quỹ đất nông nghiệp đã bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng không đưa vào thực hiện dự án và quỹ đất chưa sử dụng được quy hoạch cho sản xuất nông nghiệp và các loại đất nông nghiệp khác trên địa bàn tỉnh. UBND huyện Minh Long tổng hợp báo cáo như sau:

I. Thực trạng về công tác quản lý, sử dụng đất công ích, đất nông nghiệp khác, quỹ đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện.

1. Đối với quỹ đất công ích:

1.1. Cơ sở pháp lý để thực hiện:

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về Ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sử dụng đất nông nghiệp. UBND huyện đã chỉ đạo UBND các xã xây dựng phương án cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp trình cấp thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện; các xã đã tiến hành cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng, trong đó có trích lại quỹ đất công ích không quá 4% để UBND xã quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Quỹ đất công ích trên địa bàn huyện:

Sau khi tiếp tục thực hiện cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân từ năm 2004 đến năm 2014 và thực hiện thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình công cộng của xã, hiện quỹ đất công ích trên toàn huyện là 32,15 ha chiếm 1,02 % so với tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp (3.165,25 ha). Đa số các xã cho thuê đất công ích tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tuy nhiên, vì điều kiện tự nhiên nên có một số diện tích đất công ích khó khăn về nguồn nước tưới tiêu, canh tác không hiệu quả nên hộ gia đình, cá nhân không thuê đất để sản xuất dẫn đến đất bị bỏ hoang, hoặc cho mượn tạm.

Tổng diện tích do UBND cấp xã đang quản lý, sử dụng: 32,15 ha, trong đó:

- Diện tích đã cho thuê, cho mượn: 31,43 ha (trong đó: có văn bản cho thuê, cho mượn: 28,62 ha; không có văn bản cho thuê, cho mượn: 2,81 ha)

- Diện tích để trống: 0,72 ha.

(số liệu cụ thể có Phụ lục 1,2,3 kèm theo).

1.3. Về thực trạng quản lý, sử dụng quỹ đất công ích:

Phần lớn quỹ đất công ích của xã được UBND các xã cho thuê; phần diện tích còn lại không tập trung, phân bố rải rác tại các thôn, một số diện tích đất sau thu hồi luôn của người dân được bổ sung vào quỹ đất công ích có vị trí liền kề với các công trình dự án nhưng diện tích và thửa đất rất nhỏ nên rất khó khi thực hiện đấu giá cho thuê; một số hộ gia đình, cá nhân tận dụng trồng cỏ voi mà không thu tiền thuê đất theo quy định do điều kiện kinh tế hộ gia đình còn nhiều khó khăn, công tác quản lý đất đai những năm qua thiếu chặt chẽ; qua kiểm tra hầu hết các xã không lập sổ để quản lý theo dõi tình hình cho thuê, cho mượn. Rất nhiều thửa đất cho thuê chỉ mới thực hiện trích đo, chưa được đo đạc chính lý bản đồ địa chính nên diện tích có sự chênh lệch so với thực tế.

Quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý thời gian qua chưa chặt chẽ và không rõ ràng, đầy đủ, để xảy ra tình trạng bị một số hộ dân địa phương lấn chiếm, sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau; có một số diện tích đất công ích chưa ký hợp đồng đấu thầu cho thuê với các hộ dân địa phương theo quy định của Luật Đất đai; một số diện tích cho các hộ dân mượn sử dụng trái quy định; tổ chức ký hợp đồng thuê đất công ích quá thời hạn theo quy định của Luật Đất đai; việc lập hồ sơ và thẩm định hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất cho một số trường hợp sử dụng đất công ích trên địa bàn xã trái với quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đối với quỹ đất nông nghiệp khác:

Tổng diện tích đất nông nghiệp khác: 7,30 ha, hiện quỹ đất này được các xã lập hồ sơ quản lý chặt chẽ, không có trường hợp tự ý lấn chiếm, chuyển nhượng trái phép, Trong đó:

- Diện tích quy hoạch cho mục đích công nghệ cao nhằm thu hút đầu tư phát triển kinh tế: 6,34 ha, gồm có 05 thửa đất tập trung thành cụm. UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận Công ty TNHH Nông nghiệp sạch Phú Hiệp thuê đất tại Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi heo thịt theo hướng công nghệ sạch Phú Hiệp với diện tích là 4,42 ha.

- Diện tích UBND xã quy hoạch thực hiện đề án nông thôn mới: 0,96 ha.

(Chi tiết có phụ lục bổ sung kèm theo).

3. Đối với quỹ đất chưa sử dụng:

Đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện là 101,62 ha, trong đó:

- Đất đồi núi chưa sử dụng: 37,17 ha.

- Đất bằng chưa sử dụng: 64,45 ha.

Những năm qua cũng với thực hiện chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp; Nhà nước thực hiện đầu tư các công trình dự án nên quỹ đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện còn rất ít.

Qua kiểm tra, thực hiện rà soát của các cơ quan chức năng thì quỹ đất đồi núi chưa sử dụng chủ yếu là đồi núi đá không có rừng, độ dốc lớn, do đó không có khả năng đưa vào quy hoạch cho sản xuất nông, lâm nghiệp cũng như định hướng sử dụng cho các mục đích khác.

Đối với đất bằng chưa sử dụng, theo hồ sơ bản đồ đo đạc của dự án Vlap, bản đồ kết quả kiểm kê đất đai năm 2015 thì tổng diện tích là 64,45 ha nhưng quá nhiều thửa đất nhỏ nằm chen lẫn trong các thửa đất nông nghiệp của nhân dân đã được sử dụng từ lâu nhưng quá trình đo đạc quy chủ thực hiện kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất của các dự án, chưa xác định được chủ sử dụng nên đã thể hiện trên bản đồ là đất bằng chưa sử dụng. Diện tích đất bằng chưa sử dụng không quy hoạch cho mục đích sản xuất nông nghiệp mà định hướng quy hoạch để sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp đến năm 2020 (theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã) là 0,42 ha, cụ thể:

+ Quy hoạch cho đất ở: 0,06 ha.

+ Quy hoạch cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: 0,36 ha.

(Chi tiết có phụ lục bổ sung kèm theo).

II. Một số giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất công ích, quỹ đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng:

Đẩy nhanh thực hiện kế hoạch số 7084/KH-UBND của UBND tỉnh thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn đến năm 2020; tập trung thanh tra tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công ích, việc thu chi tài chính từ nguồn cho thuê đất công ích tại các xã.

Chỉ đạo UBND các xã tiếp tục rà soát lại quỹ đất công ích; quỹ đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng chưa giao, chưa cho thuê; lập phương án quản lý, sử dụng đất; giải quyết dứt điểm những tồn tại tại quỹ đất công ích do địa phương quản lý; lập thủ tục cho thuê theo đúng quy định.

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và môi trường huyện thực hiện phương án đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, phối hợp hướng dẫn UBND các xã lập hồ sơ cho từng thửa đất công ích, đất nông nghiệp khác.

III. Những kiến nghị và đề xuất:

Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hướng dẫn biểu mẫu và hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ cho địa phương trong việc xác lập hồ sơ pháp lý cho từng thửa đất công ích; hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

UBND huyện Minh Long kính báo cáo đề quý sở theo dõi, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, NN và PTNT; KH&ĐT;
- TT. HU, HĐND huyện(báo cáo);
- CT, các PCT;
- Các phòng: TNMT, NN&PTNT; TC-KH;
- VP: C, PVP;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

ĐỖ CHỮ TỊCH



Đình Văn Điết

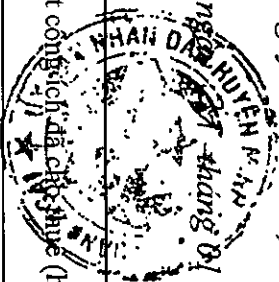


TỔNG HỢP TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG ÍCH CỦA XÃ

(Tính đến ngày 31/12/2017)

(Kèm theo Báo cáo số 23 /BC-UBND ngày 31/12/2017 tháng 01 năm 2018 của UBND huyện Minh Long)

Đơn vị báo cáo:
Huyện Minh Long
Tỉnh:



STT	Đơn vị hành chính (xã)	Tổng số thửa đất công ích	Tổng diện tích đất công ích (ha)	Diện tích đất công ích đã cho thuê (ha)				Tiền thuê đất thu được (1000 đồng)	Tình hình lập hồ sơ giao đất, đăng ký đất công ích				
				Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng		Tổ chức đang sử dụng			Giao đất công ích cho UBND xã	Tình hình đăng ký vào sổ địa chính		Đã lập các sổ theo dõi riêng (sổ thửa)	
				Tổng số	Trong đó không có hợp đồng thuê	Tổng số	Trong đó không có hợp đồng thuê			Có quyết định giao đất (ha)	Không quyết định giao đất (ha)		Đã đăng ký vào sổ địa chính (sổ thửa)
1	Long Sơn	47	27,61	34	27,57	23	7,32	0	27,61	chưa	chưa	chưa	
2	Long Mai	52	3,39	9	3,38	8	0,69	0	3,39	chưa	chưa	chưa	
3	Long Hiệp	39	1,12	7	0,36	7	0,36	1	0,12	0	1,12	chưa	chưa
4	Thanh An	11	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0,03	chưa	chưa
Tổng cộng:		149	32,15	50	31,31	38	8,37	1	0,12	0	32,15	chưa	chưa

1/2018

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG ÍCH
(Tính đến ngày 31/12/2017)

Đơn vị báo cáo:
Huyện Minh Long

(Kèm theo Báo cáo số 23 /BC- UBND ngày 31 tháng 01 năm 2018 của UBND huyện Minh Long)

Đơn vị tính: ha

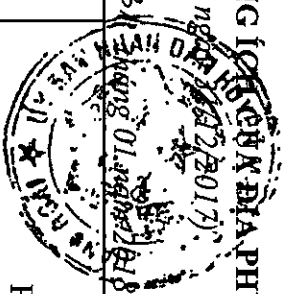
STT	Đơn vị hành chính (xã)	Mục đích sử dụng	Tổng số thửa	Tổng diện tích đất công ích	Diện tích đang trực tiếp sử dụng	Diện tích đất công ích đang cho thuê										Diện tích đang cho mượn	Diện tích để trống	
						Tổng số	Trong đó											
							Trên 5 năm					Trên 10 năm						
							Còn dưới 5 năm	Còn từ 5-10 năm	Hộ gia đình cá nhân	Tổ chức	Hộ gia đình cá nhân	Tổ chức	Hộ gia đình cá nhân	Tổ chức				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
		LUA	17	0,95	0,95									0,91	0,04			
		CHN	6	3,47	3,47	3,19	3,19							0,28				
	Long Sơn	CLN	24	23,19	23,19	17,06	17,06							6,13				
		Công:	47	27,61	27,61	20,25	20,25	0	0	0	0	0	0	7,32	0,04			
		LUA	17	0,7	0,7									0,69	0,01			
	Long Mai	CHN	35	2,69	2,69	2,69	2,69											
		Công:	52	3,39	3,39	2,69	2,69	0	0	0	0	0	0	0,69	0,01			
		LUA	36	0,72	0,72									0,08	0,64			
	Long Hiệp	CLN	3	0,4	0,4									0,4				
		Công:	39	1,12	1,12	0	0	0	0	0	0	0	0	0,48	0,64			
		LUA	8	0,02	0,02										0,02			
	Thanh An	CHN	3	0,01	0,01										0,01			
		Công:	11	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,03			
	Tổng cộng:		149	32,15	32,15	22,94	22,94	0	0	0	0	0	0	8,49	0,72			

TỶ LỆ ĐẤT CÔNG DỤNG ĐỊA PHƯƠNG

(Tính đến ngày 31/12/2017)

Đơn vị báo cáo:
Huyện Minh Long
Tỉnh Quảng Ngãi

Kèm theo Báo cáo số 23 /BC-UBND ngày 31/12/2017 của UBND huyện Minh Long



Phân theo tỷ lệ % để lại đất công ích của xã

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số xã		Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp toàn huyện (ha)	Tổng diện tích đất công ích (ha)	Phân theo tỷ lệ % để lại đất công ích của xã								Ghi chú
		Tổng số xã	Trong đó số xã có đất công ích			< 5%	5-10%	10-20%	> 20%					
		3	4	5	6	Số xã	Diện tích	Số xã	Diện tích	Số xã	Diện tích	Số xã	Diện tích	15
1	Huyện Minh Long	5	4	3165,25	32,15	4	32,15	0	0	0	0	0	0	

02/2017

Phụ lục bổ sung

TỔNG HỢP QUỸ ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC DO XÃ QUẢN LÝ

(Kèm theo báo cáo số 23/BC-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2018 của UBND huyện Minh Long)

TT	Đơn vị	Số thửa đất	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Loại đất theo hồ sơ địa chính:			Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
					LUC	BHK	CLN		
1	Xã Long Sơn	1048	10	1,03			1,03	Đất trống	Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi heo thịt theo hướng công nghiệp sạch Phú Hiệp (Diện tích là 44.182 m ²)
		1	5	2,48			2,48	Đất trống	
		4	5	1,52			1,52	Đất trống	
		6	5	0,47			0,47	Đất trống	
2	Xã Long Mai	1	8	0,84			0,84	Đất trống	
		430	26	0,96			0,96	Trồng keo	
3	Xã Thanh An:								
Tổng số 06 thửa, tổng diện tích:				7,30		0,00	7,30		Quy hoạch sân bóng đá của xã

ĐUN

Phụ lục bổ sung

**TỔNG HỢP ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG KHÔNG CÓ HOẠCH CHO SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
MÀ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHO MỨC ĐÍCH PHI NÔNG NGHIỆP**

(Kèm theo báo cáo số 23/BC-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2018 của UBND huyện Minh Long)

TT	Đơn vị	Số thửa đất	Tờ bản đồ số	Diện tích (m2)	Loại đất theo hồ sơ địa chính		Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
					LUC	BHK		
1	Xã Long Hiệp:	5	19	1595,60		BKS	Chưa sử dụng	QHXD nhà máy chế biến Chè xanh
2		161	13	2004,90			Chưa sử dụng	QHXD Đài TFTP Truyền hình
3		130	13	620,50			Chưa sử dụng	Quy hoạch cho đất ở
Tổng số 03 thửa, tổng diện tích:				4.221,00	0,00	0,00	4.221,00	

Trang 1

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100