

Số: 381/BC-UBND

Đoàn Đào, ngày 20 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

**Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng
vào mục đích công ích trên địa bàn xã Đoàn Đào**
(Thời điểm báo cáo từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2026)

Kính gửi: Thanh tra tỉnh Hưng Yên

Thực hiện Công văn số 944/TTT-P6 ngày 06/7/2026 của Thanh tra tỉnh Hưng Yên về việc thu thập thông tin để chuẩn bị thanh tra; UBND xã Đoàn Đào báo cáo công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Đoàn Đào, cụ thể như sau:

1. Khái quát chung

Thực hiện Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên, xã Đoàn Đào được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của các xã Đoàn Đào, Minh Hoàng và Phan Sào Nam (cũ). Xã Đoàn Đào là đơn vị hành chính mới, nằm ở phía đông bắc tỉnh Hưng Yên, giáp các xã Quang Hưng, Hoàng Hoa Thám, Tiên Hoa, Tiên Tiến, Hồng Quang và Nguyễn Trãi. Diện tích 2.238,35 ha, dân số 22.781 người; trong giai đoạn từ 01/7/2025 đến 30/6/2026, toàn xã có 13 thôn (Từ 01/7/2026, sau sáp nhập, toàn xã có 07 thôn gồm: Thôn Đoàn Đào, thôn Đông Cáp, thôn Long Cầu, thôn Hoàng Tranh, thôn Ngọc Trúc, thôn Trà Bỏ và thôn Ba Đông. Trong đó:

- Tổng số hộ gia đình trên địa bàn xã: 6.902 hộ
- Số nhân khẩu được giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp: 18.378,12 khẩu (trong đó: xã Đoàn Đào (cũ) 8.736,12 khẩu; xã Phan Sào Nam (cũ): 5.028 khẩu; xã Minh Hoàng (cũ): 4.614 khẩu)
- Tổng diện tích tự nhiên của xã Đoàn Đào tính đến ngày 30/6/2026 là: 2.238.35 ha, gồm các loại đất:

+ Diện tích các loại đất nông nghiệp: 1.430,3 ha chiếm 63,9 % diện tích tự nhiên của cả xã. Trong đó:

Diện tích đất trồng lúa là 696,9 ha, đất trồng cây hàng năm khác là 3,4ha, đất trồng cây lâu năm là 565 ha, đất nuôi trồng thủy sản: 165 ha chiếm 7,3 % so với tổng diện tích đất tự nhiên của xã.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp: 807,99 ha

+ Diện tích đất chưa sử dụng: 0,06 ha

+ Diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (bao gồm: Đất công ích ngoài đồng, đất ao, hồ trong khu dân cư và đất khác): 165,27 ha

- Những thuận lợi, khó khăn trong quản lý, sử dụng quỹ đất công ích của địa phương.

Quỹ đất công ích của xã được sử dụng để đấu giá, đấu thầu, cho thuê mang lại nguồn tài chính để địa phương xây dựng, cải tạo các công trình phúc lợi như đường, trường học, trạm y tế. Ngoài ra xã đã sử dụng linh hoạt các quỹ đất này để bố trí mặt bằng cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng các điểm sinh hoạt cộng đồng. UBND xã đã tăng cường trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã, kịp thời phát hiện và ngăn chặn, xử lý dứt điểm các vi phạm mới phát sinh.

Xong vẫn còn những tồn tại là: Thời hạn cho thuê đất công ích nông nghiệp của cấp xã thường ngắn (tối đa không quá 05 năm), gây tâm lý e ngại cho người thuê khoán thầu trong việc đầu tư dài hạn. Nhiều thửa đất không có người tham gia đấu giá, thầu, khoán do thửa đất nhỏ lẻ, manh mún, diện tích đất công ích còn dễ hoang hóa...

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và văn bản chỉ đạo thực hiện quản lý nhà nước về đất công ích:

- Hồ sơ địa chính quản lý nhà nước về đất công ích bao gồm:

Bản đồ, sổ mục kê đất đai năm 1998; Bản đồ sổ mục kê đất đai VLAP năm 2014;

- Việc triển khai các văn bản, quy định của cấp trên về quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

UBND xã đã tiến hành triển khai các văn bản của Tỉnh về quản lý quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích như:

+ Quyết định 13/2026/QĐ-UBND: Quy định phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. Trong đó quy định rõ thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND cấp xã, phường.

+ Chỉ thị 09/CT-UBND 2025: Chỉ đạo về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, trong đó nhấn mạnh việc đẩy mạnh công tác phổ biến pháp luật, rà soát và chấn chỉnh tình trạng vi phạm, quản lý chặt chẽ quỹ đất công ích tại các địa phương.

+ Quyết định 20/2024/QĐ-UBND: Văn bản sửa đổi, bổ sung quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, quy định rõ chính sách hỗ trợ chi phí, tài sản đối với trường hợp đất nông nghiệp công ích bị Nhà nước thu hồi.

+ Quyết định 30/2026/QĐ-UBND: Quyết định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

+ Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 29/12/2025 của UBND xã về việc Kiểm tra, rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất công ích và xây dựng phương án quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Đoàn Đào, tỉnh Hưng Yên.

+ Các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 giao tài sản công và xử lý đối với tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi dư sau khi thực hiện sắp xếp, tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh.

3. Tình hình quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã quản lý:

- Tổng diện tích đất do UBND cấp xã quản lý: 165,27 ha. Trong đó:
 - + Diện tích đất công ích ngoài đồng: 108,41ha
 - + Diện tích đất công ích là ao, hồ, đầm trong khu dân cư: 56,86 ha
 - + Diện tích công ích khác (đất xây dựng trụ sở không sử dụng, dôi dư sau sát nhập): 0,76 ha.
- Đặc điểm của quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

Xã Đoàn Đào có tổng diện tích tự nhiên là 2.238,35 ha, trong đó:

- + Nhóm đất nông nghiệp: 1430,3 ha :
 - Đất trồng lúa: 696,9 ha;
 - Đất trồng cây hàng năm khác: 3,44 ha;
 - Đất trồng cây lâu năm: 565 ha;
 - Đất nuôi trồng thủy sản: 165 ha;
- + Nhóm đất phi nông nghiệp: 807,99 ha
- + Nhóm đất chưa sử dụng: 0,06 ha

Việc thống kê đất đai được thực hiện trên cơ sở tổng hợp các trường hợp biến động đất đai trong kỳ thống kê để làm căn cứ chỉnh lý số liệu thống kê, kiểm kê đất đai của năm trước. Việc thống kê đất đai hàng năm nhằm phân tích, đánh giá, hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, đề xuất các giải pháp tăng cường về quản lý nâng cao hiệu quả sử dụng đất từng năm.

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện có đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, 2024 và những văn bản hướng dẫn thi hành.

Hàng năm, UBND xã phối hợp với chi nhánh văn phòng đăng ký QSDĐ huyện (Văn phòng đăng ký đất đai số 7) thống kê biến động đất đai.

+ Quỹ đất nông nghiệp của xã gồm tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản của địa phương. Nguồn gốc đất được trích lập, đất sau dồn thửa đổi ruộng, đất khai hoang và đất nông nghiệp thu hồi.

+ Mục đích sử dụng: Được dùng để xây dựng các công trình công cộng (văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang...), bồi thường cho người có đất bị thu hồi xây dựng công trình công cộng.....

+ Đối với diện tích đất chưa xây dựng công trình, UBND xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thông qua hình thức đấu giá, giao khoán hàng năm, thời hạn thuê tối đa là 05 năm. Tiền thu được từ việc cho thuê đã nộp vào ngân sách nhà nước do UBND xã quản lý và được sử dụng đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Hiện trạng việc quản lý đất chưa sử dụng vào mục đích đất công ích

+ Tổng diện tích đất công ích ngoài đồng qua rà soát là 1.084,190 m² (tương ứng 108,41 ha). Cụ thể như sau:

TT	Thôn (trước sắp xếp, tổ chức lại)	Tổng số		Khoán trực tiếp		Không khoán (Bỏ hóa)		Ghi chú
		Số thửa	Tổng DT (m ²)	Số thửa	Diện tích (m ²)	Số thửa	Diện tích (m ²)	
1	Long Cầu	17	52.688,0	17	52.688,0	0	0,0	
2	Khả Duy	15	47.116,7	11	44.381,1	4	2.735,6	
3	Đại Duy	43	71.302,2	3	4.539,2	40	66.763,0	
4	Đồng Minh	3	21.591,2	0	0	3	17.791,2	3.799,6m ² đã sử dụng
5	Đồng Cáp	15	23.025,4	12	19.482,6	3	3.542,8	
6	Đoàn Đào	51	85.361,1	11	53.728,5	40	31.632,6	
7	Quế Ải	32	69.363,5	17	60.740,5	15	8.623,0	
8	Hoàng Tranh	68	67.824,9	27	46.300,0	41	21.524,9	
9	Ngọc Trúc	48	134.835,1	35	131.770,1	13	3.065,0	
10	Trà Bò	47	93.069,6	19	78.605,9	28	14.463,7	
11	Phương Bò	15	42.441,4	10	40.611,2	5	1.830,2	
12	Ba Đông	87	186.233,2	76	180.760,8	11	5.472,4	
13	Phú Mãn	36	189.338,1	23	181.081,1	13	8.257,0	
Tổng cộng		477	1.084,190	261	894.689,0	216	185.701,4	

(Có danh sách cụ thể các thôn kèm theo)

+ Tổng diện tích ao, hồ đầm qua rà soát là 486 thửa, tổng diện tích 565.292,5 m² (tương ứng 56,5 ha). Cụ thể như sau:

TT	Thôn (trước sắp xếp, tổ chức lại)	Tổng số		Khoán Thầu		Không khoán (Bỏ hóa)		Ghi chú
		Số thửa	Tổng diện tích (m ²)	Số thửa	Diện tích (m ²)	Số thửa	Diện tích (m ²)	
1	Long Cầu	8	13.360,7	1	216	7	13.144,7	
2	Khả Duy	16	3.349,6	0	0	16	3.349,6	
3	Đại Duy	29	21.552,9	5	4.824,0	24	16.728,9	
4	Đồng Minh	9	16.076,3	0	0	9	16.076,3	
5	Đồng Cáp	14	2.906,1	2	9.936,0	12	7.029,9	
6	Đoàn Đào	33	32.385,4	2	5.112,0	31	27.273,4	

7	Quế Ải	86	83.709,4	9	10.728,0	77	72.981,4	
8	Hoàng Tranh	119	95.763,3	14	13.769,3	105	81.994,0	
9	Ngọc Trúc	57	51.261,9	20	17.526,4	37	33.735,5	
10	Trà Bồ	47	97.514,6	24	74.125,3	23	23.389,3	
11	Phương Bồ	9	9.419,2	0	0	9	9.419,2	
12	Ba Đông	42	97.514,6	24	74.125,3	18	23.389,3	
13	Phú Mẫn	17	40.478,5	11	28.067,1	6	12.411,4	
Tổng cộng		486	565.292,5	112	238.429,4	374	340.922,9	

- Số tiền đã thu được từ việc cho thuê đất chưa sử dụng vào mục đích công ích:

+ Năm 2023: số tiền thu được là 444.522.000đ

+ Năm 2024: số tiền thu được là 485.581.796đ

+ Năm 2025: số tiền thu được là 589.258.622đ

- Các trường hợp đã thuê đất (giai đoạn trước 2026) là người địa phương; tuy nhiên việc chi thuê không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024:

- Việc thu tiền thuê đất:

+ Tại các xã trước sáp nhập: UBND xã khoán thầu theo tình hình thực tế tại các khu ruộng công ích của xã, mức khoán thầu là: 100.000 đồng/sào đối với đất trồng lúa; 200.000 đồng/sào đối với diện tích đất công ích đã thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và 200.000 đồng/sào mặt nước.

+ Thời hạn khoán thầu do các xã trước sáp nhập: Cơ bản đến hết năm 2025; riêng đối với xã Phan Sào Nam (trước sáp nhập) có một số hợp đồng có thời hạn hết năm 2026.

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong đó có sử dụng đất công ích trên địa bàn:

Hàng năm sau khi UBND huyện triển khai Kế hoạch sử dụng đất của huyện, UBND xã tiến hành công khai Kế hoạch sử dụng đất (*bao gồm Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch của xã và Bản vẽ trích lục công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã*). Việc công bố công khai được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt. Thời gian công khai được thực hiện trong suốt kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

UBND xã thực hiện quy hoạch trên cơ sở Quyết định của UBND huyện Phù Cừ số 407/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cừ; số 1583/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cừ.

3.1. Việc chuyển mục đích đất công ích để xây dựng công trình công cộng:

- Tổng số công trình công cộng có sử dụng đất công ích đã thực hiện tại xã Đoàn Đào là 04 công trình Trong đó:

+ Số công trình được cấp thẩm quyền cho phép: tên công trình, thời điểm chuyển mục đích để xây dựng công trình công cộng, diện tích (ghi rõ căn cứ pháp lý: quyết định cho phép chuyển mục đích hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Giai đoạn 2023-2026: không có

+ Số công trình chưa được cấp thẩm quyền cho phép là 04 công trình gồm:

Stt	Tên công trình	Thời điểm xây dựng công trình	Diện tích (m2)	Kết quả xử lý đến nay
1	Nhà Văn hóa thôn Phương Bò	2023	1.500	Đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất nhà văn hoá
2	Sân Vận động thôn Phương Bò	2023	2.700	Đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất nhà văn hoá
3	Nhà Văn hóa thôn Phú Mãn	2023	1.500	Đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất nhà văn hoá
4	Nhà Văn hóa thôn Đại Duy	2023	1.460,6	Đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất nhà văn hoá

(Có phụ biểu số 01 kèm theo)

- Việc kê khai, thực hiện nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi thực hiện chuyển mục đích đất công ích từ đất trồng lúa sang công trình công cộng theo quy định (ghi rõ: có kê khai không, thông báo phải nộp, tổng số tiền đã phải nộp, số đã nộp, số còn phải nộp).

Giai đoạn 2023-2026: không có

3.2. Việc quản lý đất công ích:

- Tổng diện tích đất công ích do UBND cấp xã quản lý: 165,27 ha.

Trong đó:

+ Diện tích đất công ích ngoài đồng: 108,41ha

+ Diện tích đất công ích là ao, hồ, đầm trong khu dân cư: 56,86 ha

+ Diện tích công ích khác (đất xây dựng trụ sở không sử dụng, dôi dư sau sát nhập): 0,76 ha.

STT	Năm	Tổng diện	DT đất chưa	DT đất đã cho thuê		Ghi chú
				Cho thuê đúng quy	Cho thuê không	

		tích đất công ích	cho thuê	định		đúng quy định		
				DT	Số tiền	DT	Số tiền	
Xã Phan Sào Nam	2023	71,02	13,46	57,56	370.123.000	0	0	
	2024				367.457.796	0	0	
	2025				458.081.222	0	0	
	2026				0	0	0	
Xã Đoàn Đào	2023	44,2	20,52	23,68	74.399.000	0	0	
	2024		31,41	12,79	76.853.000	0	0	
	2025		27,85	16,35	65.230.000	0	0	
	2026				0	0	0	
Xã Minh Hoàng	2023	50,05	0	0	0	0	0	
	2024			1,82	41.271.000	0	0	
	2025			7	65.947.400	0	0	
	2026				0	0	0	

3.3. Việc lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích và xử lý vi phạm hành chính đối với đất công ích:

- Tiếp nhận phản ánh, đơn thư về đất công ích

Giai đoạn 2023-2026: Không có

- Việc lấn, chiếm đất đai: Số trường hợp lấn chiếm, diện tích, loại đất lấn chiếm, thời điểm lấn chiếm và kết quả xử lý, trong đó nêu rõ số trường hợp xây dựng công trình kiên cố (thống kê theo từng năm, có hồ sơ xử lý kèm theo).

Stt	Tên xã cũ	Tên người vi phạm	Năm vi phạm	Diện tích vi phạm (m2)	Kết quả xử lý
1	Phan Sào Nam	Trần Đình Tuấn	2024	50	Đã khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu
		Nguyễn Quốc Tám	2024		Đã khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu
		Vũ Xuân Hoà	2024		Đã khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu
2	Đoàn Đào	0			
3	Minh Hoàng	0			

- Việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất: Số trường hợp chuyển mục đích, diện tích, loại đất chuyển, thời điểm chuyển và kết quả xử lý, trong đó nêu rõ số trường hợp đã xây dựng công trình kiên cố trên đất vi phạm, trong đó nêu rõ số

trường hợp xây dựng công trình (thống kê theo từng năm, có hồ sơ xử lý kèm theo) làm rõ loại đất trước và sau khi chuyển mục đích.

Không có

4. Việc thực hiện kết luận thanh tra, kiểm tra trong công tác quản lý nhà nước về đất đai:

Số kết luận thanh tra, kiểm tra về công tác quản lý nhà nước về đất đai của cơ quan cấp trên đối với UBND xã; việc thực hiện theo nội dung tại các kết luận nêu trên.

4.1. Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 21/12/2018 về việc thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã Phan Sào Nam (cũ) trong việc giải quyết đơn thư của công dân.

Kết quả: Hộ ông Mai Văn Xuyên và bà Vũ Thị Kim (vợ ông Xuyên) nhiều lần vắng mặt tại địa phương, không tham dự các buổi làm việc theo giấy mời của UBND xã Phan Sào Nam (cũ), gây khó khăn trong việc xác minh, lập hồ sơ và tổ chức thực hiện các biện pháp xử lý vi phạm theo quy định. Mặc dù chính quyền địa phương đã nhiều lần mời, đôn đốc và phối hợp tuyên truyền, vận động, nhưng các hộ gia đình vẫn chưa hợp tác đầy đủ.

Sau khi sáp nhập đơn vị hành chính, UBND xã Đoàn Đào đã tiếp tục tổ chức làm việc với hộ ông Mai Văn Xuyên và bà Vũ Thị Kim vào các ngày 25/10/2025 và 31/10/2025. Tuy nhiên, tại hai buổi làm việc, hộ gia đình không thống nhất với nội dung thực hiện theo Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 21/12/2018, đồng thời không ký các biên bản làm việc, dẫn đến việc chưa có cơ sở pháp lý và sự đồng thuận để triển khai các bước xử lý tiếp theo. Ngày 09/02/2026, UBND xã Đoàn Đào ban hành Quyết định số 426/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 09/3/2026, bà Vũ Thị Kim (vợ ông Xuyên) khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 426/QĐ-KPHQ ngày 09/02/2026 của UBND xã Đoàn Đào về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Hiện nay, UBND xã Đoàn Đào đang chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tập trung thực hiện do cần tiếp tục được kiểm tra, xác minh và tổ chức vận động, xử lý theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

4.2. Kết luận thanh tra số 01/KL-TT ngày 13/01/2025 của Chánh Thanh tra huyện Phù Cừ thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã Minh Hoàng (cũ) trong việc thu, chi, quản lý, sử dụng các nguồn kinh phí, thời kỳ thanh tra năm 2022, 2023.

UBND xã Minh Hoàng (cũ) chưa thực hiện loại khỏi giá trị quyết toán số tiền 18.374.382 đồng đối với 03 công trình.

Hiện nay, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đoàn Đào (đơn vị kế thừa vai trò chủ đầu tư) đang lập hồ sơ quyết toán các công trình, trong đó sẽ thể hiện nội dung thu nộp ngân sách Nhà nước đối với số tiền phải loại khỏi giá trị quyết toán theo kết luận thanh tra.

UBND xã Đoàn Đào đã có báo cáo số 271/BC-UBND ngày 12/6/2026 Báo cáo kết luận thanh tra.

4.3. Kết luận thanh tra số 35/KL-TTT ngày 07/3/2023 của Thanh Tra tỉnh Hưng Yên về Trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã Phan Sào Nam, huyện Phù Cừ trong việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện Kế hoạch số 93a/KH-UBND ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên (thời kỳ thanh tra từ năm 2017- 2021)

Tại một số vị trí thửa đất nuôi trồng thủy sản: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, thửa đất số 12 thuộc tờ bản đồ số 28 bản đồ VLAP đo đạc năm 2015, hiện trạng đã bị một số hộ gia đình kê cạp lấn chiếm một phần ra diện tích ao tập thể. Về nội dung này, UBND xã đã nghiêm túc kiểm điểm, giao cho cán bộ chuyên môn UBND xã tiến hành xác minh, lập biên bản hiện trạng và đề nghị các hộ gia đình khắc phục, trả lại hiện trạng ban đầu như trước khi vi phạm. Các hộ gia đình đã ký cam kết không tái vi phạm và xin tự khắc phục những vi phạm do gia đình gây ra.

5. Nhận xét, đánh giá:

5.1. Ưu điểm, thuận lợi:

- Lĩnh vực đất đai là vấn đề rất nhạy cảm, UBND xã tích cực sâu sát trong kiểm tra, chỉ đạo cán bộ chuyên môn và các thôn nghiêm túc thực hiện, cương quyết xử lý các hộ vi phạm theo quy định của pháp luật, nhằm ngăn ngừa và hạn chế phát sinh mới; UBND xã đã chủ động tham mưu cho Đảng ủy ban hành các văn bản để chỉ đạo cả hệ thống chính trị vào cuộc về công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã bước đầu đã hạn chế và khắc phục việc vi phạm đất đai tại địa phương;

- Các văn bản chỉ đạo của các Bộ ngành TW, tỉnh về công tác quản lý đất đai, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi đã được UBND xã triển khai tới các ban, ngành đoàn thể, cán bộ chuyên môn và các thôn để thực hiện bước đầu có những chuyển biến tích cực coi đây là nhiệm vụ trọng tâm là việc làm thường xuyên của chính quyền.

- Chỉ đạo cán bộ chuyên môn rà soát hồ sơ trên cơ sở hướng dẫn và hỗ trợ người dân hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đẩy nhanh việc cấp giấy chứng nhận.

- Chỉ đạo cán bộ chuyên môn, các thôn chủ động tham mưu và quản lý chặt chẽ đất đai trên địa bàn xã, thường xuyên kiểm tra nắm chắc tình hình kịp thời tham mưu các biện pháp để xử lý và quản lý tốt hệ thống hồ sơ, sổ sách.

- UBND xã thành lập Ban chỉ đạo quản lý nhà nước về đất đai, chủ động xử lý các vi phạm đất nông nghiệp trên địa bàn xã, ngoài việc quản lý NN về đất đai còn chú trọng tới nhiệm vụ phát triển kinh tế trong đó coi trọng việc chuyển dịch cơ cấu giống cây trồng, vật nuôi cho gọn vùng, gọn thửa theo mô hình cánh đồng mẫu tạo ra vùng sản xuất chuyên canh, thâm canh theo hướng sản xuất hàng hóa phát triển bền vững.

- Về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đảm bảo theo quy hoạch, các

vùng chuyển đổi cây trồng đều được quy hoạch và trình các phòng ban, các cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau công khai để cán bộ và nhân dân trong xã nắm được, thực hiện.

- Việc tuyên truyền phổ biến các văn bản pháp luật về quản lý sử dụng đất nông nghiệp ý thức chấp hành của nhân dân; tuyên truyền thông qua các cuộc họp của các ban ngành đoàn thể, các chi bộ và các thôn. UBND xã đã chỉ đạo in ấn tài liệu, các văn bản pháp luật về quản lý sử dụng đất nông nghiệp và chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi gửi tới các ban ngành đoàn thể, cán bộ chuyên môn và Trưởng các thôn để thực hiện;

- Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện lập biên bản vi phạm, ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với các hộ gia đình, cá nhân vi phạm kịp thời và nghiêm túc, từ đó nhằm hạn chế số hộ vi phạm.

5.2. Những tồn tại, khó khăn

5.2.1. Khó khăn trong công tác quản lý và sử dụng quỹ đất công điền

- Phần lớn các xã trước sáp nhập chưa thiết lập hồ sơ chi tiết đến từng thửa đất công ích, không có trích đo diện tích cụ thể hay sổ mục kê chính thức. Tài liệu quản lý chủ yếu dựa trên báo cáo tổng hợp hàng năm, hợp đồng thuê đất trong thời gian gần đây và bản đồ cũ, dẫn đến việc không phản ánh đúng thực trạng hiện nay.

- Trong quá trình rà soát, xác minh đất công ích ngoài đồng còn một phần diện tích đất công ích nằm trong phần diện tích đất được giao theo Nghị quyết 03 của các hộ gia đình, cá nhân nên gặp khó khăn trong việc rà soát, xác định diện tích đất công điền nằm trong thửa đất được giao của hộ gia đình, cá nhân (do khi giao đất ngoài thực địa, còn phần đất công điền có diện tích nhỏ hoặc ở đầu hoặc cuối thửa nên Tổ dân phố thừa đo ruộng vẫn để vào diện tích của hộ gia đình, cá nhân).

Việc xác định diện tích đất công điền nằm trong thửa đất được giao của hộ gia đình, cá nhân sẽ được xác định cụ thể khi thực hiện việc xem xét, cấp GCN QSD đất hoặc thực hiện các thủ tục thu hồi đất phục vụ các công trình, dự án; đồng thời việc thu tiền khoán thầu đối với các trường hợp đã xác định được diện tích đất công ích trong thửa đất của hộ gia đình, cá nhân là khó khăn.

- Các xã trước sáp nhập, nhiều hợp đồng khoán thầu không ghi cụ thể số tờ, số thửa, thông tin người nhận khoán thầu (họ và tên, CCCD/CC/CMTND và thông tin liên hệ không đồng nhất,...), bên cạnh đó đa số thửa đất công ích thường được chia nhỏ để thầu khoán nên trong quá trình rà soát, xác minh, tổng hợp khó xác định đối tượng cụ thể thầu khoán và vị trí thầu khoán.

Các hợp đồng được ký giữa UBND xã với hộ gia đình dưới hình thức thỏa thuận thay vì đấu giá công khai, dẫn đến việc không thu đủ tiền sử dụng đất và khó thanh lý, bàn giao mặt bằng khi hết hạn.

- Nhiều thửa đất công ích đang có hiện trạng là đất trồng lúa không có người nhận khoán thầu do hiệu quả canh tác kém hiệu quả; nhiều thửa đất công

ích là ao, nhất là ao trong khu dân cư khó khăn trong việc tiêu thoát nước, nước ao thường xuyên bị ô nhiễm dẫn đến không nuôi trồng thủy sản được, bên cạnh đó một số ao không còn hiện trạng mặt nước như diện tích theo hồ sơ đất đai đang quản lý do đã bị tự ý san lấp chuyển sang mục đích trồng cây lâu năm hoặc lấn chiếm (những hộ có diện tích đất thổ cư cạnh ao). Qua kiểm tra các ao là bỏ hoang. Do vậy, UBND xã chưa làm hợp đồng cho thuê ao công ích đối với các ao có diện tích nhỏ lẻ trên.

- Đối với diện tích chưa cho thuê được, UBND xã đã có giấy mời đến từng hộ gia đình cá nhân, tuyên truyền vận động. Song, do diện tích công điền còn nằm xen kẽ vào diện tích 03 của hộ gia đình cá nhân và nằm ở đầu đỗi nhỏ lẻ, hơn nữa canh tác lúa hiện nay đạt hiệu quả kinh tế thấp, nhiều hộ dân cho nhau sử dụng không thu sản lượng để khép kín diện tích, người dân không có nhu cầu thuê đất công ích để sản xuất. Vì vậy, UBND xã chưa làm hợp đồng triệt để với diện tích nhỏ lẻ trên.

5.2.2. Khó khăn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong công tác cấp giấy chứng nhận do hồ sơ còn chưa hoàn thiện thủ tục về chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế..., hồ sơ tranh chấp, lấn chiếm, hồ sơ vắng chủ, đất giao không đúng thẩm quyền.

Nguyên nhân: Do ý thức của người dân trong việc kê khai, Đăng ký đất đai, Đăng ký biến động đất đai còn chưa cao.

Do các hộ đi làm ăn xa, chưa về kê khai để hoàn thiện thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất.

Do thay đổi về chủ sử dụng đất nhưng các hộ chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định nên gây khó khăn cho quá trình kê khai, hoàn thiện hồ sơ cấp GCN.

Nhiều hộ gia đình có đất giao không đúng thẩm quyền không còn giữ được giấy tờ chứng minh việc nộp tiền sử dụng đất.

5.2.3. Khó khăn trong công tác xử lý vi phạm trên đất nông nghiệp

Công tác tuyên truyền, quán triệt, phổ biến giáo dục pháp luật về lĩnh vực đất đai, giao thông, thủy lợi chưa tích cực và chưa thường xuyên.

Công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật chưa sâu rộng và thường xuyên, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của một bộ phận nhân dân còn hạn chế.

Nhận thức về tầm quan trọng việc chuyển đổi cây trồng, vật nuôi đối với sự phát triển kinh tế, xã hội và ý thức tuân thủ pháp luật về đất đai của một bộ phận nhân dân chưa cao.

6. Kiến nghị, đề xuất:

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Đoàn Đào trong thời gian tới, Ủy ban nhân dân xã kính đề xuất Đoàn thanh tra tỉnh Hưng Yên xem xét, giải quyết một số nội dung sau:

Về cơ chế đấu giá, cho thuê đất công ích: Kính đề nghị UBND Tỉnh và các phòng, ban chức năng hướng dẫn cụ thể phương án lập hồ sơ cho thuê đất công ích theo hình thức đấu giá đối với các thửa đất có diện tích nhỏ lẻ, manh mún xen kẹt trong khu dân cư. Đồng thời, xem xét đề xuất cấp có thẩm quyền nghiên cứu cơ chế linh hoạt về thời hạn cho thuê hoặc tích tụ, đổi thửa đối với quỹ đất công ích đầu đổi khó canh tác, nhằm tạo tâm lý yên tâm đầu tư dài hạn cho người dân.

Về quản lý hệ thống ao, hồ bỏ hoang: Đề nghị hỗ trợ địa phương về phương án, kinh phí khơi thông dòng chảy, xử lý ô nhiễm môi trường đối với các khu vực ao công ích trong khu dân cư hiện đang bỏ hoang. Cho phép địa phương chuyển đổi linh hoạt mục đích sử dụng các ao nhỏ lẻ này sang mục đích công cộng phù hợp với thực tế phát triển của nông thôn mới sau sáp nhập.

Do xã Đoàn Đào là đơn vị hành chính mới sát nhập trên cơ sở sáp nhập 3 xã (Đoàn Đào, Minh Hoàng, Phan Sào Nam), khối lượng hồ sơ lớn và có nhiều vụ việc phức tạp kéo dài từ các nhiệm kỳ trước (như trường hợp hộ ông Mai Văn Xuyên tại xã Phan Sào Nam cũ hay việc quyết toán công trình tại xã Minh Hoàng cũ). Kính đề nghị các cơ quan thanh tra cấp trên tiếp tục quan tâm, hướng dẫn về trình tự pháp lý dứt điểm để địa phương có căn cứ vững chắc tổ chức cưỡng chế, khắc phục hậu quả hoặc hoàn thiện hồ sơ quyết toán theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là báo cáo công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Đoàn Đào.

UBND xã trân trọng báo cáo ! *Phan*

Nơi nhận: *Phan*

- Như kg;
- TT Đảng uỷ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT-KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Quang Nam