

Số: 370/BC-UBND

Đoàn Đào, ngày 15 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả công tác rà soát và đề xuất phương án xử lý
đất công ích, đất công trên địa bàn xã Đoàn Đào

Kính gửi:

- Thường trực Đảng ủy xã;
- Ban thường vụ Đảng ủy xã

Ngày 29/12/2025, UBND xã Đoàn Đào ban hành Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 29/12/2025 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.

UBND xã Đoàn Đào báo cáo kết quả rà soát, đánh giá toàn bộ diện tích đất công ích trên địa bàn toàn xã; đồng thời đề nghị Thường trực Đảng ủy, Ban thường vụ Đảng ủy xem xét, cho ý kiến đối với đề xuất phương án xử lý, làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Cụ thể như sau:

1. Kết quả rà soát các diện tích đất công ích do UBND xã quản lý:

1.1 Đất công ích ngoài đồng

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		Khoản trực tiếp		Không khoản (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	có 3.799,6m ² làm sân bóng và làm đường
5	Đông 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)

1.2. Đất ao công ích trong khu dân cư

- Tổng diện tích ao, hồ đầm qua rà soát là 486 thửa, tổng diện tích 568.684,4 m² (tương ứng 56,86 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	14.375,4	0	0	16	14.375,4	
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	41.859,8	2	9.936,0	12	7.029,9	
6	Đoàn Đào	33	34.055,5	2	5.112,0	31	27.273,4	
7	Quế Ai	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	104.639,3	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	42.132,2	16	13.395,2	26	23.389,3	
13	Phú Mãn	17	40.478,5	11	28.067,1	6	12.411,4	
Tổng cộng		486	568.684,4	104	177.699,3	382	390.985,1	

(Có danh sách cụ thể các thôn kèm theo)

1.3. Đất công (do UBND xã quản lý)

- Tổng diện tích đất công do UBND xã quản lý tại các thôn là 13 thửa (trên địa bàn 9 thôn), tổng diện tích 7.631,8 m² (tương ứng 0,76 ha). Cụ thể như sau:

TT	Thôn (trước sắp xếp, tổ chức lại)	Tổng số thửa	Tổng diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Long Cầu	01	442,8	
2	Đại Duy	01	821	
3	Đoàn Đào	01	268	
4	Quế Ai	01	1.211,6	
5	Trà Bồ	04	1.083,1	
6	Phương Bồ	01	314,8	
7	Ba Đông	02	1.307,1	
8	Ngọc Trúc	01	518,1	
9	Phú Mãn	01	1.665,3	
Tổng cộng		13	7.631,8	

(Có danh sách cụ thể các cơ sở kèm theo)

2. Tình hình khoán thầu

- 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.

3. Khó khăn

- 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 đôi nên Tổ dân phố thừa đôi ruộng vẫn để vào diện tích của hộ gia đình, cá nhân).

Do vậy phần diện tích đất công ích nêu tại mục 1.1 Báo cáo này là chưa đầy đủ; 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).

4. Phương án xử lý và đề xuất

- Đối với phần diện tích đất công ích tại mục 1.1 và đất ao tại mục 1.2 Báo cáo này: UBND xã thanh lý toàn bộ các hợp đồng thuê khoán do UBND các xã trước sáp nhập giao thuê (bao gồm cả những hợp đồng chưa hết thời gian thuê khoán); trích lục các thửa đất công ích; xác định hiện trạng (đặc biệt là đất ao) làm cơ sở để tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024 (3. *Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá....*); quy định đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích theo Điều 56 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

UBND xã đề xuất Thường trực Đảng ủy xã, Ban thường vụ Đảng ủy xã xem xét, cho ý kiến để UBND xã lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích đất công ích do UBND xã Đoàn Đào quản lý cho các cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy định của Luật Đất đai và Luật đấu giá tài sản; thời gian cho thuê 5 năm; hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

(Gửi kèm dự thảo Phương án đấu giá)

- Đối với phần diện tích đất công là 13 cơ sở nhà đất dôi dư (tại mục 1.3, phần 1 Báo cáo này):

+ UBND xã Đoàn Đào đã thực hiện chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công đối với cơ sở nhà đất sang thiết chế Văn hóa, thể thao (không điều chuyển) được phê duyệt tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 đối với 02 cơ sở (Cơ sở nhà đất số 2 (Trường cấp 1 thôn Long Cầu) và Cơ sở nhà đất số 2 (Trường mầm non thôn Phú Mãn);

+ Ngày 08/7/2026, UBND xã Đoàn Đào đã ban hành Báo cáo số 342/BC-UBND về việc đề xuất điều chỉnh, bổ sung phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Đoàn Đào gửi Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên; theo đó

Đề nghị điều chỉnh sang hình thức Chuyển đổi công năng sử dụng (không điều chuyển) đối với 05 cơ sở nhà, đất (gồm: Mẫu giáo nam Đoàn Đào; Nhà trẻ xóm 6, thôn Trà Bò; Mẫu giáo xóm 3, thôn Ba Đông; Mẫu giáo xóm 8, thôn Trà Bò; Điểm trường Tiểu học cơ sở thôn Ba Đông).

Đề xuất phê duyệt bổ sung phương án, hình thức xử lý đối với 05 cơ sở nhà, đất với phương án xử lý theo hình thức: Chuyển đổi công năng sử dụng (không điều chuyển) đối với 04 cơ sở nhà, đất (Hội trường xóm 6, thôn Trà Bò; Hội trường thôn Phương Bò (cũ); Hội trường xóm 5 thôn Trà Bò; Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Ngọc Trúc).

Đề xuất phương án xử lý theo hình thức: Khai thác hoặc xử lý theo pháp

luật về đất đai (cụ thể: Bàn giao để làm trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã) đối với Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Ải Quan.

Trên đây là báo cáo công tác rà soát, đất công ích, đất công trên địa bàn xã Đoàn Đào và đề xuất phương án xử lý.

UBND xã trân trọng báo cáo./. 

Nơi nhận: 

- TT Đảng ủy xã;
- Ban thường vụ ĐU xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu VP.

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



Bùi Quang Nam