

Số: /BC-UBND

Hành Đức, ngày tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO
Vướng mắc trong việc xây dựng
Phương án phân chia đất rừng 388 trên địa bàn xã Hành Đức,
huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành

Căn cứ Thông báo số 304/TB-UBND ngày 01/8/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành kết luận của Chủ tịch UBND huyện Đ/c Đinh Xuân Sâm tại cuộc họp nghe báo cáo về các nội dung liên quan đến diện tích đất rừng 388 và phương án giao đất cho người dân; Thông báo số 226/TB-UBND ngày 17/7/2024 và Thông báo số 341/TB-UBND ngày 13/9/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành kết luận của Phó Chủ tịch UBND huyện Đàm Bằng tại cuộc họp liên quan đến việc thực hiện Kế hoạch số 27-KH/HU ngày 21/6/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về lãnh đạo, chỉ đạo giải quyết tranh chấp đất rừng trên địa bàn huyện.

Vào ngày 01/11/2024, UBND xã Hành Đức phát hành giấy mời số 03/GM-UBND về việc họp tham vấn trong việc thực hiện Kế hoạch số 27- KH/HU ngày 21/6/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy. Thời gian vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 01/11/2024, tại Phòng họp UBND xã Hành Đức. Tại cuộc họp có các thành phần tham dự: Đại diện lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Nghĩa Hành; Phòng Tư pháp; Thanh tra huyện (*Vắng mặt vì đang tham gia học lớp cao cấp lý luận chính trị*) Thành phần của xã gồm: Các đ/c lãnh đạo Đảng ủy, các đ/c lãnh đạo mặt trận và các hội đoàn thể, công chức Tư pháp, Địa chính, Văn phòng, Công an, bí thư chi bộ, trưởng thôn, trưởng ban công tác mặt trận 02 thôn có rừng trên địa bàn xã.

1. Tình hình tiếp nhận, quản lý diện tích đất rừng 388 theo các Quyết định số 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/2/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 trên địa bàn xã Hành Đức:

- Tổng diện tích thu hồi theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 13/02/2009, Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 là: **1.429.352 m²**

- Tổng diện tích thu hồi theo Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là : **1.317.952 m²**

- Tổng diện tích UBND đang quản lý: **30,24ha**

+ *Trong đó:* Đất quy hoạch Cụm công nghiệp Hành Đức – Hành Minh: 9,6ha

Đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi: 10ha

Đất quy hoạch nghĩa trang nhân dân Mu Rùa: 4,7ha

Đất công ty Sao Vàng: 1,4ha

Đất công ty Nông Sản (Lâm trường): 4,54ha

Như vậy: Tổng diện tích còn lại: **244,49ha** để lập Phương án giao đất đối với diện tích UBND tỉnh giao theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 theo Luật đất đai 2024.

2. Qua quá trình rà soát, xây dựng Phương án UBND xã Hành Đức phát hiện một số vướng mắc trong tình hình thực hiện lập Phương án thu hồi và giao đất lâm nghiệp trên địa bàn xã trong thời gian qua cần tham vấn một số ý kiến như sau:

a. Tham vấn nội dung UBND xã thực hiện xây dựng Phương án giao đất đối với diện tích UBND tỉnh giao theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 theo Luật đất đai 2024.

Tại cuộc họp UBND xã đưa ra 03 Phương án giao đất đối với diện tích UBND tỉnh giao theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 theo Luật đất đai 2024 để tham vấn ý kiến của các ban ngành ở huyện và mặt trận các hội đoàn thể ở xã như sau

- **Phương án tính bình quân chung:** (Căn cứ theo điểm d, khoản 2, điều 181 luật đất đai năm 2024: *Giao đất, cho thuê đất đối với cá nhân ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất*)

+ Nếu bình quân chung trong toàn xã: **244,49ha** / 10271 khẩu = 238m²/ khẩu

+ Nếu bình quân chung trong 2 thôn KTN1,2: **244,49ha**m²/3178 khẩu = 769,3m²/khẩu. (*Khẩu lấy theo niên giám thống kê huyện Nghĩa Hành năm 2020*)

Thành phần tham dự cuộc họp tham vấn đưa ra ý kiến không thống nhất phương án tính bình quân chung vì diện tích giao cho từng nhân khẩu quá ít, không đảm bảo diện tích để nhân dân sản xuất. Phải xử lý tài sản của rất nhiều hộ dân khác sẽ dẫn đến không đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã trong thời gian đến.

- **Phương án cho thuê đất:** Hiện trạng diện tích đất Rừng 388 Hành Đức từ khi tiếp nhận không phải là đất sạch, đa phần nhân dân chiếm sử dụng với diện tích rất lớn từ các thời điểm khác nhau để trồng cây keo lai; UBND xã đã nhiều lần tổ chức họp dân yêu cầu các hộ dân chiếm đất giao lại cho UBND xã để lập phương án giao đất. Nhưng ý kiến của rất nhiều hộ dân không đồng tình giao đất, không thực hiện việc giao đất để phân chia, nhất là các hộ dân ngoài xã. UBND xã đề xuất cho thuê đất, Ưu tiên những người đang sử dụng theo hiện trạng sử dụng đất.

Thành phần tham dự cuộc họp tham vấn đưa ra ý kiến không thống nhất phương án cho thuê đất vì phải xử lý tài sản trên đất, liên quan đến rất nhiều hộ dân khác sẽ dẫn đến không đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã trong thời gian đến. Phải tổ chức đấu thầu quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- **Phương án công nhận theo hiện trạng:** (Căn cứ theo điểm b, khoản 3, điều 176 luật đất đai năm 2024: *Hạn mức giao đất cho cá nhân không quá 30 ha đối với đất rừng sản xuất*)

- Theo thông báo kết luận số 03/TB-UBND ngày 09/01/2017 của đồng chí Đàm Bàng – Phó chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp bàn giải pháp giao đất rừng của công ty cổ phần Nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi.

+ Đối với diện tích đất nhân dân chiếm trước năm 2009 của Quyết định 79, 80/QĐ-UBND theo thống kê là 71 hộ, 94 thửa, diện tích 338.543 m².

+ Đối với phần diện tích dân chiếm sau năm 2009 của Quyết định 79, 80 và 529/QĐ-UBND theo thống kê 131 thửa, diện tích 1.498.493m².

+ Đối với phần diện tích nhân dân ngoài xã chiếm của Quyết định 79, 80/QĐ-UBND và 529/QĐ-UBND sử dụng là 37 thửa, diện tích khoảng 607868m² thì thu hồi hết đất để giao cho nhân dân thuộc đối tượng được giao đất.

Thành phần tham dự cuộc họp tham vấn đưa ra ý kiến không thống nhất phương án công nhận theo hiện trạng sử dụng đất vì giao đất theo hiện trạng hộ dân chiếm trước đây dẫn đến hộ dân chiếm nhiều diện tích giao nhiều, hộ dân chiếm ít giao ít, hộ dân không chiếm đất thì không được giao, không đảm bảo được công bằng trước pháp luật và trong xã hội. Hộ dân chiếm đất sau năm 2009 sẽ có sự so bì về việc chiếm trước thì được giao và chiếm sau thì không được giao mà thu hồi giao cho hộ dân khác sẽ dẫn đến không đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn xã trong thời gian đến.

Như vậy, tại buổi tham vấn giữa UBND xã với các ban ngành của huyện đã nêu rõ những ưu nhược điểm của 3 phương án mà UBND xã đã đưa ra. Do đó các thành phần tham dự cuộc họp tham vấn ý kiến không thống nhất cả 3 phương án giao đất đối với diện tích UBND tỉnh giao theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 theo Luật đất đai 2024.

b. Tham vấn nội dung hồ sơ địa chính để lập Phương án giao đất cho nhân dân đối với bản đồ đo vẽ đất lâm nghiệp năm 2017.

- Đối với bản đồ đo vẽ đất Lâm nghiệp năm 2017 của xã Hành Đức mới chỉ dừng lại ở bước đo vẽ hiện trạng và được Sở TN&MT thẩm định hiện trạng để làm cơ sở đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ. Nhưng chưa được Phê duyệt.

- UBND xã cho nhân dân kê khai phần diện tích hiện nhân dân đang sử dụng thì có rất nhiều thửa đất đang sử dụng chung của rất nhiều hộ dân chưa được đo vẽ tách thửa riêng. Chồng ghép bản đồ năm 2008 và năm 2014, 2017 diện tích sử dụng hiện nay của các hộ dân khác biệt so với danh sách bàn giao năm 2008 của Công ty nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi. Ranh giới theo Quyết định 79,80 và 529 khoanh vẽ năm 2008 chồng ghép lên bản đồ 2014,2017 một số thửa nằm trên ranh giới 02 Quyết định 79 và 529, một số thửa vừa nằm 01 phần diện tích trên đất rừng 388, 01 phần diện tích nằm ngoài rừng 388 dẫn đến khó khăn khi xác định và lập phương án.

c. Tham vấn hạn mức giao đất, các đối tượng được giao đất và xử lý tài sản trên đất của nhân dân đang chiếm sử dụng theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 trên địa bàn xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành.

- Căn cứ điểm b, khoản 3, điều 176 của luật đất đai năm 2024 quy định. *Hạn mức giao đất cho cá nhân không quá 30 ha đối đất rừng sản xuất là rừng trồng.*

Về hạn mức theo quy định của luật đất đai năm 2024 đối chiếu với diện tích nhân dân đang chiếm sử dụng không có trường hợp nào vượt hạn mức. Nhưng nếu giao theo hạn mức của luật đất đai sẽ không đảm bảo diện tích để giao lại cho các hộ dân khác trên địa bàn xã, vì diện tích đất theo các Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/2/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 trên địa bàn xã Hành Đức rất ít: 244,49ha/10271 khẩu sản xuất nông nghiệp. Bình quân chung có 238m²/ khẩu.

3. Nguyên nhân của việc chậm thực hiện xây dựng Phương án:

a. Đối với bản đồ đo vẽ đất Lâm nghiệp năm 2017 của xã Hành Đức mới chỉ dừng lại ở bước đo vẽ hiện trạng và được Sở TN&MT thẩm định hiện trạng để làm cơ sở đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ. Nhưng chưa được Phê duyệt. Đề nghị Phòng TN&MT huyện tiếp tục làm việc với đơn vị tư vấn để đo vẽ, cập nhật chỉnh lý, trình ký bản đồ trước khi thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện Phương án giao đất vì hiện nay UBND xã cho nhân dân kê khai phần diện tích hiện nhân dân đang sử dụng thì có rất nhiều thửa đất đang sử dụng chung của rất nhiều hộ chưa được đo vẽ tách thửa riêng. Chồng ghép bản đồ năm 2008 và năm 2014, 2017 diện tích sử dụng hiện nay của các hộ dân khác biệt so với danh sách bàn giao năm 2008 của Công ty nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi. Ranh giới theo Quyết định 79,80 và 529 khoanh vẽ năm 2008 chồng ghép lên bản đồ 2014,2017 một số thửa nằm trên ranh giới 02 Quyết định 79 và 529, một số thửa đất vừa nằm 01 phần diện tích trên đất rừng 388, 01 phần diện tích nằm ngoài rừng 388 dẫn đến khó khăn khi xác định và lập phương án. Diện tích nay nhân dân đã chiếm sử dụng, không phải là đất trống, do đó cần phải thực hiện kê khai, chỉnh lý bản đồ nhưng nội dung này UBND xa không đủ chuyên môn thực hiện.

- Bản đồ đo vẽ đất lâm nghiệp năm 2017 chưa được chỉnh lý đất đã thu hồi thực hiện Cụm công nghiệp Hành Đức – Hành Minh vào diện tích bản đồ; chưa cập nhật ranh giới 3 loại rừng theo Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có sự thay đổi so với thời điểm đo vẽ bản đồ năm 2008.

- Hiện trạng đất rừng 388 Hành Đức từ khi tiếp nhận tài sản trên đất vẫn còn, công ty giao không phải là đất sạch; đa phần đã bị dân lấn chiếm, sử dụng trồng cây. Trong đó dân ngoài xã lấn chiếm trên 60 ha đất (Hành Thiện, Hành Minh, TTCC và một địa phương khác)

- Việc thu hồi đất hộ dân lấn chiếm rất khó khăn, người dân chưa đồng tình. UBND xã nhiều lần tổ chức họp dân, tuy nhiên, nhiều hộ dân không thống nhất giao nhất là các hộ dân ngoài xã. Theo quyết định, phải thu hồi và chia lại cho dân theo bình quân, đảm bảo công bằng, đúng đối tượng là rất khó khăn.

- Diện tích hộ dân lấn chiếm rất lớn, theo quy định của Nghị định 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của chính phủ về việc xử lý VPHC trong lĩnh vực đất đai. Thẩm quyền của UBND xã là không đảm bảo.

4. Kiến nghị, đề xuất:

Việc xây dựng Phương án giao đất đối với diện tích UBND tỉnh giao theo Quyết định 79, 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 và Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 theo Luật đất đai 2024 gặp rất nhiều khó khăn, đất đa phần diện tích bị dân lấn chiếm, sử dụng từ khi tiếp nhận đến nay; người dân lấn chiếm không đồng thuận giao lại đất cho UBND xã phân chia nhất là các hộ dân ngoài xã; thẩm quyền xã đối với việc thu hồi đất dân lấn chiếm chưa đảm bảo do đó UBND xã kiến nghị UBND huyện, các cơ quan chuyên môn huyện quan tâm, hướng dẫn, phối hợp của UBND xã tổ chức xây dựng phương án đối với phần diện tích giao hiện nay, nhất là đối với Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 16/10/2016 của UBND tỉnh và hạn mức giao đất đối với địa bàn xã Hành Đức; vận động nhân dân giao đất và xử lý các hộ dân lấn chiếm không chấp hành.

Liên quan đến việc quản lý diện tích đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường bàn giao về cho địa phương. UBND xã Hành Đức đề nghị UBND huyện tổ chức cuộc họp chuyên đề, mời đại diện lãnh đạo các sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh, sở Tư pháp, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi để tham vấn.

Trên đây là báo cáo vướng mắc trong việc xây dựng Phương án phân chia đất rừng 388 trên địa bàn xã Hành Đức.

Kính báo cáo UBND huyện Nghĩa Hành xem xét có hướng chỉ đạo tiếp theo./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Phòng TN&MT huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng tư pháp huyện;
- VPĐKĐĐ Quảng Ngãi- CN huyện NH
- TT: Đảng ủy, HĐND xã;
- CT/PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

Trần Văn Thanh