

Số: /BC-UBND

Phước Giang, ngày tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

**Công tác quản lý, sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu nại,
tổ cáo liên quan đến đất lâm nghiệp và đề xuất thực hiện các
nội dung liên quan đất lâm nghiệp**

Thực hiện Công văn số 632/UBND-NNMT ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc báo cáo công tác quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tổ cáo liên quan đến đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Qua rà soát, UBND xã Phước Giang báo cáo một số nội dung sau:

I. LIÊN QUAN DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM NGHIỆP THUỘC XÃ HÀNH DŨNG (CŨ)

1. Đối với diện tích đất UBND xã Hành Dũng (cũ) cho mượn trái pháp luật

Diện tích đất UBND xã cho mượn trái pháp luật gồm 25 thửa, tổng diện tích: 264.743m². Đến nay:

- Đã lập Phương án giao đất cho người dân sử dụng 65.549,8m².
- Chưa lập Phương án giao đất: 199.193,2m².

** Nguyên nhân:*

- Phần diện tích đất chưa thu hồi tại thôn An Định, An Tân (tờ số 03, 04 - Bản đồ 388) hiện nay thuộc phạm vi ảnh hưởng bởi bãi rác Nghĩa Kỳ, nên không giao cho Nhân dân theo Phương án.

- Phần diện tích đất mượn tại thôn Trung Mỹ (tờ bản đồ số 11): Hiện nay, đã quy hoạch nghĩa trang nhân dân xã Hành Dũng (cũ) (vì diện tích đất nghĩa địa của xã hiện nay gần như đã hết, phải quy hoạch nghĩa trang nhân dân). Trong tháng 11/2024 đã thu hồi được 13.518,8m² (Bản đồ 388: thửa 1426, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.491m²).

- Phần diện tích mượn tại thôn An Hoà: Diện tích này đang quy hoạch nghĩa trang nhân dân thôn, UBND xã đang tích cực thu hồi đất.

** Khó khăn, vướng mắc*

Diện tích đất chưa thu hồi được hiện nay phần lớn nằm trong phạm vi bán kính 1.000m của Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ, một phần diện tích đất cho mượn tại thôn Trung Mỹ, An Hoà thuộc đất quy hoạch nghĩa trang nhân dân của xã và thôn nên không tiến hành giao cho người dân sản xuất theo Phương án.

Hiện trạng đất: Do các hộ dân trong địa bàn xã chiếm sử dụng, vì cho rằng đất khai hoang, đất ông, bà để lại.

2. Đối với diện tích đất rừng 388 theo Kết luận thanh tra số 65/KL-UBND ngày 05/5/2015 của Chủ tịch UBND huyện do UBND xã Hành Dũng (cũ) đấu giá sai quy định, giao đất trái thẩm quyền (Đất đấu thầu) và diện tích đất rừng sản xuất theo Kết luận thanh tra số 214/KL-UBND ngày 28/5/2009, số 1297/KL-UBND ngày 29/12/2014 của Chủ tịch UBND huyện và Kết luận Thanh tra số 1948/KL-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh

- Tổng diện tích thu hồi thực tế đến nay được 586.839,7 m²/3.625.885,9 m². Trong đó mới thu hồi: (1) thửa 529, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.591 m² (thửa đất này thuộc phạm vi quy hoạch đường cao tốc 8.000,1 m², phần diện tích còn lại thuộc nghĩa địa, hiện nay người dân an táng mồ mã); (2) thửa đất số 549, tờ bản đồ số 04, diện tích 16.146 m² (thửa đất này thuộc phạm vi đường cao tốc 7.593,4 m², phần diện tích còn lại hiện nay người dân an táng mồ mã xen lẫn); (3) Một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa 15.230 (thu hồi được 3.528,1 m²).

- Phần diện tích chưa thu hồi thực tế và lập Phương án giao đất cho người dân sử dụng: 3.039.046,2 m².

*** Nguyên nhân:**

- Có 230.178 m² hiện nay thuộc phạm vi bán kính 1.000 m của Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ và quy hoạch nghĩa trang nhân dân của xã nên không tiến hành giao cho người dân sản xuất theo Phương án, mà UBND huyện giao cho UBND xã Hành Dũng quản lý theo quy định.

- Đối với diện tích còn lại 2.808.868,2 m² hiện nay đang khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, cụ thể: *Thực hiện các Kết luận thanh tra, UBND huyện đã ban hành Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai và giao UBND xã Hành Dũng lập Phương án giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Tuy nhiên, khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì đối với các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 81 Luật Đất đai năm 2024) không giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (theo điểm g khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai năm 2024¹) mà diện tích đất thu hồi này phải được UBND cấp tỉnh giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024². Do đó, UBND xã đang vướng mắc trong áp dụng pháp luật để xử lý diện tích đất này.*

¹ Đất do Nhà nước thu hồi và giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trong các trường hợp tại điểm đ khoản 1 và khoản 3 Điều 82; khoản 2 Điều 82 tại khu vực nông thôn; khoản 5 Điều 86; điểm e khoản 2 Điều 181 của Luật này.

² Điều 113. Đất do tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất được hình thành từ các nguồn sau đây:

a) Đất thu hồi theo quy định tại Điều 81, các điểm a, b, c, d khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này tại khu vực đô thị;

- Hiện trạng đất: Do các hộ dân trong địa bàn xã chiếm sử dụng, vì cho rằng đất khai hoang, đất ông, bà để lại. Thời gian chiếm trước thời điểm có thông báo thu hồi đất.

II. LIÊN QUAN DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM NGHIỆP THUỘC XÃ HÀNH MINH (CŨ)

1. Về diện tích

- UBND xã Hành Minh (cũ) nhận bàn giao đất lâm nghiệp của UBND tỉnh thu hồi của Công ty cổ phần Nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi theo Quyết định 80/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 với diện tích 140,76 ha; Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 là: 50,16 ha. Thực tế trên các thửa đất vẫn còn cây keo do nhân dân chiếm trồng và Công ty cổ phần Nông lâm sản xuất khẩu Quảng Ngãi chưa khai thác, chưa xử lý tài sản, liên quan đến diện tích rất lớn với rất nhiều hộ dân chiếm sử dụng đến thời điểm hiện nay.

- Về Trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 25/02/2016 kèm theo Quyết định 529/QĐ-UBND ngày 19/10/2016. Tại UBND xã Hành Minh chỉ lưu trữ trích lục bản đồ 662581 đo vẽ năm 2008 không tìm thấy mảnh bản đồ đo vẽ năm 2016.

2. Hiện trạng đất

Hiện trạng đất bị các hộ dân chiếm sử dụng (trên 500 hộ dân).

III. KIẾN NGHỊ

- Theo chỉ đạo của cấp trên, phần diện tích đất cho mượn, cho thuê trái pháp luật; phần diện tích đất thu hồi do giao đất sai đối tượng qua các Kết luận Thanh tra, phải được thu hồi toàn bộ và chia cho nhân dân theo Phương án. Thực tiễn, khi thực hiện nội dung này rất khó khăn. Cụ thể: Tất cả diện tích đất trước khi có Quyết định thu hồi đều bị các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã lấn, chiếm sử dụng, với lý do: Đất khai hoang, đất ông bà để lại. Các hộ này thường xuyên đến UBND tỉnh, UBND huyện để khiếu nại, khiếu kiện, yêu cầu phải công nhận đất này. Để giao đất cho nhân dân theo Phương án phải xử lý vi phạm hành chính, cưỡng chế thu hồi đất (*nếu người vi phạm không chấp hành*). Số lượng hộ dân lấn, chiếm rất lớn. Việc xử lý vi phạm hành chính cần căn cứ cụ thể vào tình hình thực tế tại địa phương và việc thực hiện các nhiệm vụ chính trị lớn trong năm; việc xử lý đó, phải đảm bảo giữ vững an ninh, chính trị, trật tự, an toàn xã hội. Đồng thời, theo Luật Đất đai năm 2024, hiện nay chỉ quy định việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân là người đồng bào, dân tộc thiểu số theo quy định tại Điều 16, Luật Đất đai.

- Nhằm thực hiện tốt các chỉ đạo của cấp trên, các Kết luận Thanh tra, trong điều kiện Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành, UBND xã kính đề nghị cấp trên quan tâm, xem xét cho chủ trương cho thuê đất đối với phần diện tích đất thu hồi, bao gồm: Đất 388 và đất rừng thu hồi qua các Kết luận thanh tra. Việc thực hiện nội dung này, sẽ hạn chế tối đa việc khiếu nại, khiếu kiện; hạn chế việc xáo trộn đất đai.

- Về cách thức cho thuê đất: UBND xã sẽ mời các hộ dân đang chiếm đất để vận động, thuyết phục, giải thích về nguồn gốc đất, tạo điều kiện cho hộ dân được thuê đất đối với phần diện tích đã trồng cây. Thời gian thuê được tính theo chu kỳ cây đang trồng tính đến thời điểm khi thu hoạch. Hết thời hạn thuê đất, hộ dân cam kết trả lại đất để Nhà nước tổ chức đấu giá thuê đất theo quy định. Trường hợp hộ dân không đồng ý theo phương án trên, thì xử lý theo quy định đối với hành vi chiếm đất.

UBND xã kính báo UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở NN&MT;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Đảng ủy;
- TT HĐND xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

(b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Thiện