

Số: /BC-UBND

Lệ Thủy, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Lệ Thủy năm 2025; Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CHUNG

Xã Lệ Thủy là địa bàn có diện tích tự nhiên tương đối lớn với 5.584,56 ha, dân số 39.739 người, được thành lập trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã: Liên Thủy, Xuân Thủy, An Thủy, Phong Thủy, Lộc Thủy và thị trấn Kiến Giang. Xã Lệ Thủy có các mặt tiếp giáp với các xã khác như sau: phía Bắc giáp xã Cam Hồng và xã Lệ Ninh, phía Tây giáp xã Lệ Ninh và xã Trường Phú, phía Nam giáp xã Trường Phú và xã Tân Mỹ, phía Đông giáp xã Cam Hồng và xã Tân Mỹ. Cơ cấu sử dụng đất đa dạng, bao gồm các loại đất: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng và đất công ích do UBND xã quản lý, trong đó đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ chủ yếu. Dân cư phân bố không đồng đều, nhiều thửa đất có nguồn gốc sử dụng lâu dài, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ còn chưa đồng bộ, gây khó khăn nhất định cho công tác quản lý.

Trong năm 2025, việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn chịu tác động của quá trình đô thị hoá, nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, công tác giải phóng mặt bằng và yêu cầu hoàn thiện hồ sơ địa chính theo quy định Luật Đất đai năm 2024, nhất là mô hình chính quyền 02 cấp. Ngoài ra, cùng với quá trình phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng nông thôn mới, nhu cầu sử dụng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất và đầu tư hạ tầng trên địa bàn xã ngày càng tăng. Bên cạnh đó, nhận thức pháp luật về đất đai của một bộ phận người dân còn hạn chế, làm phát sinh một số vi phạm trong quá trình sử dụng đất.

Trong bối cảnh đó, UBND xã Lệ Thủy đã tập trung chỉ đạo triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn bảo đảm đúng quy định pháp luật, phải thực hiện đồng thời nhiều nhiệm vụ, chịu sự điều chỉnh của các quy định pháp luật mới, tăng cường sự phối hợp và tranh thủ ý kiến của các cơ quan chuyên môn cấp trên nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đất đai ở cơ sở.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI NĂM 2025

2.1. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai

Trong năm 2025, UBND xã Lê Thủy đã bám sát sự chỉ đạo của UBND tỉnh, các văn bản hướng dẫn của ngành Nông nghiệp và Môi trường, đồng thời căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để tổ chức triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai. Kết quả đạt được như sau:

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai được quan tâm chỉ đạo và tổ chức thực hiện thường xuyên, có trọng tâm, trọng điểm; nội dung tuyên truyền bám sát các quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Hình thức tuyên truyền đa dạng, phù hợp với điều kiện của xã như: lồng ghép trong các hội nghị thôn, sinh hoạt chi bộ, họp nhân dân; tuyên truyền qua hệ thống loa truyền thanh; niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, nhà văn hoá thôn; tuyên truyền trực tiếp khi giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân.

- Nội dung tuyên truyền tập trung vào các vấn đề người dân quan tâm như: quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quản lý, sử dụng đất công ích, đất do UBND xã quản lý.

- Nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của cán bộ và Nhân dân trên địa bàn xã từng bước được nâng lên; tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai giảm so với các năm trước; người dân chủ động hơn trong việc tìm hiểu pháp luật và thực hiện các thủ tục hành chính đúng quy định.

- Công tác phối hợp giữa UBND xã với các ban, đoàn thể ở thôn trong tuyên truyền pháp luật về đất đai được tăng cường, góp phần tạo sự đồng thuận trong nhân dân.

Nhìn chung, công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai năm 2025 trên địa bàn xã Lê Thủy đã đạt được những kết quả tích cực, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai ở cơ sở, hạn chế đơn thư khiếu nại, tranh chấp phát sinh. Công tác này cơ bản đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

2.2. Công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, cá nhân.

Trong năm 2025, UBND huyện Lê Thủy cũ và UBND xã Lê Thủy sau sáp nhập đã triển khai thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; đồng thời bám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền; đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Trong quá trình thực hiện, UBND xã đã tăng cường kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất sau khi được giao, cho thuê; kịp thời phát hiện và phối hợp xử lý các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, không hiệu quả. UBND xã đã tiếp nhận, hướng dẫn và xác nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp huyện trong việc thẩm tra, trình cấp có thẩm quyền quyết định theo đúng quy định. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu chính đáng của người dân, đặc biệt là chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở. Công tác tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện kịp thời; đa số các trường hợp chấp hành tốt việc nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định. Sau khi được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, UBND xã phối hợp theo dõi việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, hạn chế tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Kết quả triển khai thực hiện như sau:

*** Đối với tổ chức:**

- Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, UBND huyện Lệ Thủy chưa tiếp nhận trường hợp nào của tổ chức đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện.

- Từ ngày 01/7/2025 đến nay: Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, phòng Kinh tế xã đã tiếp nhận 03 hồ sơ thuộc trường hợp Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Quảng Trị. Hiện tại, UBND xã đã ban hành quyết định về hình thức sử dụng đất và cấp GCN QSD đất cho Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Quảng Trị tại 03 thôn: Đại Phong, Thượng Phong, Tuy Lộc.

*** Đối với hộ gia đình, cá nhân:**

- Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Lệ Thủy đã tham mưu UBND huyện ban hành 83 quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

- Từ ngày 01/7/2025 đến nay, phòng Kinh tế đã tiếp nhận và xử lý:

+ 21 trường hợp đề nghị giao đất và cấp GCN QSD đất. Đây đều là những trường hợp được chuyển tiếp từ phòng Nông nghiệp và Môi trường của huyện Lệ

Thuỷ chuyển đến. Hiện tại các trường hợp trên đã được UBND xã Lê Thuỷ cấp GCN QSD đất và giao đất.

+ 42 trường hợp đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện tại UBND xã đã ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho 33 trường hợp; 08 trường hợp phòng Kinh tế đang xử lý trong hạn; 01 trường hợp trả hồ sơ do không đảm bảo quy định.

Nhìn chung, công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Lê Thuỷ trong năm 2025 được thực hiện đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính thống nhất trong quản lý đất đai, góp phần sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và ổn định đời sống nhân dân trên địa bàn xã.

2.3. Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình.

Trong năm 2025, UBND huyện Lê Thuỷ cũ và UBND xã Lê Thuỷ sau sáp nhập đã triển khai công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; phối hợp chặt chẽ với cơ quan, đơn vị liên quan trong việc tiếp nhận, hướng dẫn và xác nhận hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

Công tác đăng ký đất đai, đăng ký biến động được thực hiện cơ bản kịp thời; việc xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất đảm bảo đúng thực tế, góp phần hoàn thiện hồ sơ địa chính và nâng cao hiệu quả quản lý đất đai ở cơ sở. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng đối tượng, đúng diện tích, đúng mục đích sử dụng đất, từng bước bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Bên cạnh đó, UBND xã đã tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật đất đai của người dân từng bước được nâng cao. Tuy nhiên, do hồ sơ địa chính cũ còn thiếu, nguồn gốc đất phức tạp nên việc giải quyết một số trường hợp còn gặp khó khăn. Kết quả thực hiện:

- Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu cho UBND huyện Lê Thuỷ tiếp nhận xử lý và cấp GCN QSD đất cho 06 trường hợp (xã An Thuỷ cũ: 01; xã Lộc Thuỷ cũ: 02; xã Xuân Thuỷ cũ: 03).

- Từ ngày 01/7/2025 đến nay, phòng Kinh tế đã tiếp nhận và xử lý:

+ 21 trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân. Hiện tại UBND xã đã cấp GCN QSD đất cho 02 trường hợp; 19 trường hợp phòng Kinh tế đang xử lý trong hạn.

2.4. Công tác kiểm tra, rà soát quỹ đất công ích, đất do UBND xã quản lý

Ngay sau khi thực hiện chính quyền 2 cấp, Phòng Kinh tế xã đã tiếp nhận hồ sơ của các xã, thị trấn cũ (bao gồm An Thủy, Liên Thủy, Lộc Thủy, Phong Thủy, Xuân Thủy, Thị trấn Kiến Giang) bàn giao đối với quỹ đất 5%, với tổng diện tích là 170,22 ha, trong đó:

+ Diện tích còn hạn hợp đồng là 93,93 ha (Đã tổ chức đấu qua các năm: năm 2023: 20,17 ha; năm 2024: 67,59 ha; năm 2025: 6,17 ha).

+ Diện tích đã hết hạn Hợp đồng: 76,29 ha. Đến thời điểm hiện tại thì các xã, thị trấn cũ (Liên Thủy, Xuân Thủy, TT Kiến Giang) đã hết thời hạn hợp đồng; xã An Thủy cũ đến 25/12/2025 hết thời hạn hợp đồng.

Đối với quỹ đất công ích, đất do UBND xã quản lý, công tác cho thuê được thực hiện đúng quy định, có hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê rõ ràng; việc thu nộp tiền thuê đất cơ bản đảm bảo theo quy định, góp phần tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

2.5. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Trong những năm qua, huyện Lệ Thủy cũ đã được các cấp, các ngành quan tâm chỉ đạo tập trung các nguồn lực đẩy mạnh công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm cơ sở cho công tác quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch.

Trong năm 2025, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023; Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 28/2/2025; Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 20/6/2025. Việc chấp hành quy định trong việc lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện nghiêm túc, đúng quy trình, đúng tiến độ, việc lấy ý kiến nhân dân được quan tâm, chú trọng; việc thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định. Do đó, chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã lập có tính thống nhất cao, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp dưới phù hợp với cấp trên, phù hợp với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh. Ngay sau khi UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện đã ban hành các thông báo về công bố công khai trên trang thông tin điện tử huyện và niêm yết tại trụ sở các xã, thị trấn kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất

đúng mục đích, đúng kế hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai.

Sau khi thực hiện mô hình chính quyền 2 cấp, theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và các văn bản liên quan, UBND xã tiếp tục tổ chức thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai theo Quy hoạch, Kế hoạch đã được duyệt, đây là cơ sở cho việc thực hiện kế hoạch quản lý, sử dụng đất đai hàng năm trên địa bàn xã đúng tiến độ và thời gian quy định. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất xã Lệ Thủy như sau:

- Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: Kết quả thực hiện đã được báo cáo, đánh giá tại Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lệ Thủy.

- Từ 01/7/2025 đến 30/11/2025: Trên địa bàn xã Lệ Thủy không có công trình, dự án nào triển khai thực hiện liên quan đến thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Việc chuyển mục đích sử dụng đất chủ yếu được thực hiện do hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích thêm đất ở với diện tích 0,24 ha.

Theo Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh: Hiện trạng sử dụng đất xã Lệ Thủy tính đến tháng 5/2025 là 5.593,42 ha (trong đó: Đất nông nghiệp là 4.115,77 ha, đất phi nông nghiệp là 1.456,58 ha, đất chưa sử dụng là 21,07 ha). Kế hoạch thực hiện năm 2025 là 5.593,42 ha (trong đó: Đất nông nghiệp là 4.079,29 ha, đất phi nông nghiệp là 1.493,25 ha, đất chưa sử dụng là 20,88 ha). Như vậy, Kế hoạch giao để thực hiện các công trình, dự án như: Khu đô thị Kiến Giang 1, xã Lệ Thủy; Trụ sở Đội quản lý thị trường số 2; Phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liên Thủy; Đất ở nhỏ lẻ là: Đất nông nghiệp 36,48 ha, đất phi nông nghiệp 36,67 ha, đất chưa sử dụng 0,19 ha. Tính đến thời điểm 30/11/2025 diện tích các loại đất như sau: Đất nông nghiệp là 4.079,05 ha, đất phi nông nghiệp là 1.493,49 ha, đất chưa sử dụng là 20,88 ha. Như vậy, tính từ 01/7/2025 đến 30/11/2025 chưa thực hiện được theo kế hoạch đã được phê duyệt và chỉ đạt 0,66 %.

2.6. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hiện tại trên địa bàn xã Lệ Thủy có các dự án đang triển khai thực hiện như sau: Dự án Cầu Lộ Thủy-An Thủy và đường hai đầu cầu; Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Trị; Nhà máy may Xuân Thủy của Công ty TNHH May Quảng Bình.

- Đối với Dự án Cầu Lộ Thủy-An Thủy và đường hai đầu cầu: Đây là dự án chuyển tiếp từ huyện Lệ Thủy cũ sang cho xã Lệ Thủy. Liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ Lệ Thủy đã

đề nghị Phòng Kinh tế xã thẩm định, UBND xã phê duyệt 03 phương án. Hiện tại UBND xã Lệ Thủy đã phê duyệt 03 phương án và đã chi trả tiền cho các tổ chức, cá nhân liên quan. Ngoài ra, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ Lệ Thủy cũng đã đề nghị UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất đối với 02 trường hợp liên quan đến dự án và đã được UBND xã ra quyết định thu hồi.

- Đối với Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Trị: Dự án đi qua các thôn thuộc xã Lệ Thủy gồm: Lộc Thượng, Lộc Hạ, Lộc An, Thạch Bàn. Hiện tại UBND xã đã thành lập Ban chỉ đạo, Hội đồng thẩm định giá đất, lựa chọn Đơn vị tư vấn thực hiện công tác GPMB, đồng thời chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện việc khảo sát, thống kê diện tích đất, tài sản nằm trong phạm vi GPMB của dự án để dự trù kinh phí, lên kế hoạch triển khai thực hiện. Sau khi UBND tỉnh có chủ trương về việc thu hồi đất, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã sẽ tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

- Đối với dự án Nhà máy may Xuân Thủy của Công ty TNHH May Quảng Bình: Đây là dự án được triển khai thực hiện từ trước khi chính quyền 2 cấp thành lập. Sau khi tiếp nhận hồ sơ của dự án, UBND xã chỉ đạo phòng Kinh tế phối hợp với Nhà đầu tư, đơn vị tư vấn xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và quy chủ, chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện việc đo đạc, xác định ranh giới thửa đất đảm bảo đúng quy định.

2.7. Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

UBND xã đã chỉ đạo phòng Kinh tế, các Thôn thường xuyên kiểm tra tình hình sử dụng đất trên địa bàn xã; Phát hiện và lập biên bản xử lý các trường hợp vi phạm như: lấn chiếm đất công, sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng trái phép trên đất không được phép xây dựng; Kiên quyết yêu cầu khắc phục hậu quả, bảo đảm kỷ cương pháp luật.

Từ ngày 01/7/2025 đến nay, UBND xã Lệ Thủy đã ban hành các văn bản liên quan đến việc kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng trên địa bàn xã như: Công văn số 57/UBND-KT ngày 04/7/2025 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, giám sát và xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn xã; Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 về việc thành lập Tổ kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng. Cụ thể:

- Ban hành 01 Quyết định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, hình thức phạt tiền 2.500.000 đồng, đến nay người vi phạm đã hoàn thành nộp tiền và đang thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả vi phạm.

- Lập biên bản hiện trường 02 trường hợp tự ý san ủi, vận chuyển đất trồng lúa ở thôn Thượng Phong.

- Giải quyết 01 trường hợp tranh chấp hàng rào khi xây nhà ở thôn Lộc An.

2.8. Công tác Kiểm kê, thống kê đất đai

Trong năm 2025, UBND xã Lê Thủy đã triển khai thực hiện công tác kiểm kê đất đai và thống kê đất đai theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của cơ quan chuyên môn; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và yêu cầu quản lý nhà nước.

Đối với công tác kiểm kê đất đai: Sau sắp xếp đơn vị hành chính, thực hiện theo công văn chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND xã đã chỉ đạo phòng Kinh tế phối hợp với các phòng ban và hợp đồng với đơn vị tư vấn thực hiện việc tổng hợp, xác định hiện trạng sử dụng các loại đất theo từng mục đích và đối tượng sử dụng trên địa bàn tại thời điểm kiểm kê; đồng thời thể hiện kết quả kiểm kê trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Cụ thể: rà soát, đối chiếu hồ sơ địa chính với thực địa; xác định diện tích các loại đất, tình hình biến động và mức độ phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; lập báo cáo và bản đồ hiện trạng làm cơ sở cho công tác quản lý, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn tiếp theo. Hiện tại công tác kiểm kê đất đai đã thực hiện xong và đã giao nộp sản phẩm cho Sở Nông nghiệp và Môi trường đảm bảo đúng thời gian và chất lượng.

Đối với công tác thống kê đất đai: Đây là việc tổng hợp, cập nhật số liệu hàng năm về hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai trong năm trên địa bàn. UBND xã đã chỉ đạo phòng Kinh tế phối hợp với các phòng ban và hợp đồng với đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện công tác thống kê đất đai đúng thời gian, số liệu cơ bản phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất, phục vụ công tác quản lý, lập kế hoạch sử dụng đất và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Hiện tại, phòng Kinh tế đã lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện công tác thống kê đất đai năm 2025 đảm bảo đúng trình tự, chất lượng và thời gian theo quy định.

Nhìn chung, công tác kiểm kê đất đai và thống kê đất đai năm 2025 trên địa bàn xã Lê Thủy được thực hiện nghiêm túc, đảm bảo yêu cầu về tiến độ và chất lượng số liệu, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai ở cơ sở.

2.9. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong năm 2025, UBND xã Lê Thủy đã chỉ đạo Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ Lê Thủy phối hợp với các phòng ban và đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản. Việc đấu giá được triển khai trên cơ sở

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, bảo đảm công khai, minh bạch và đúng trình tự, thủ tục.

Thông qua công tác đấu giá quyền sử dụng đất, quỹ đất được khai thác, sử dụng hiệu quả; nguồn thu từ đấu giá góp phần bổ sung ngân sách địa phương, phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã. Nhìn chung, công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lê Thủy được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định, không phát sinh khiếu nại, tố cáo.

Kết quả thực hiện: Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ Lê Thủy phối hợp với các phòng ban và đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức đấu giá đối với các dự án tạo quỹ đất và đất ở nhỏ lẻ (Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu đất ở (lô I-OM4) thị trấn Kiến Giang; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu đất ở (lô I-OM4) xã Xuân Thủy; Dự án XDHTKT khu dân cư xã Phong Thủy và đất ở nhỏ lẻ tại xã An Thủy cũ, xã Phong Thủy cũ). Từ tháng đầu năm đến nay, đã tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất với 20 lô đất đấu giá thành, với diện tích tổng diện tích 2.639,2 m², tổng số tiền sử dụng đất thu được hơn 16 tỷ đồng;

2.11. Đánh giá chung

* Ưu điểm:

- UBND xã Lê Thủy đã quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện tương đối đầy đủ các nội dung quản lý nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật; kịp thời triển khai các văn bản mới, đặc biệt là các quy định liên quan đến Luật Đất đai năm 2024.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai được thực hiện thường xuyên, với nhiều hình thức phù hợp, góp phần nâng cao nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật của người dân.

- Các thủ tục hành chính về đất đai như đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thẩm quyền; hồ sơ cơ bản được giải quyết đúng thời hạn.

- Công tác kiểm kê, thống kê đất đai; quản lý quỹ đất do UBND xã quản lý được quan tâm thực hiện, phục vụ hiệu quả cho công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Sự phối hợp giữa UBND xã với các cơ quan, đơn vị liên quan ngày càng chặt chẽ, góp phần hạn chế phát sinh tranh chấp, khiếu nại về đất đai.

* Tồn tại:

- Một số hồ sơ địa chính được lập từ nhiều thời kỳ, chưa được chỉnh lý đồng bộ, còn thiếu thông tin hoặc sai lệch giữa hồ sơ và thực tế sử dụng đất.

- Tiến độ giải quyết một số hồ sơ về đất đai còn chậm, nhất là các trường hợp có nguồn gốc đất phức tạp, liên quan đến nhiều hộ hoặc có biến động qua nhiều giai đoạn.

- Công tác theo dõi, cập nhật biến động đất đai chưa thực sự kịp thời, chủ yếu vẫn dựa vào hồ sơ giấy, ảnh hưởng đến hiệu quả quản lý.

* Hạn chế:

- Năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ làm công tác địa chính ở cấp xã còn hạn chế; khối lượng công việc lớn trong khi biên chế ít, dẫn đến áp lực trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

- Công tác kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai tuy đã được quan tâm nhưng chưa thường xuyên, triệt để; một số vi phạm chưa được xử lý dứt điểm.

- Ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý đất đai ở cấp xã còn ở mức độ thấp, chưa đáp ứng yêu cầu quản lý trong tình hình mới.

* Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:

- Nguyên nhân khách quan

+ Hệ thống pháp luật về đất đai có nhiều điểm mới, đang trong giai đoạn triển khai thực hiện, một số quy định còn cần thời gian để thống nhất cách hiểu và áp dụng, gây khó khăn cho công tác tham mưu và tổ chức thực hiện ở cấp xã.

+ Hồ sơ địa chính được lập qua nhiều thời kỳ lịch sử, điều kiện đo đạc, lập bản đồ trước đây còn hạn chế, dẫn đến sai lệch giữa hồ sơ và thực tế sử dụng đất, làm kéo dài thời gian rà soát, chỉnh lý.

+ Nhu cầu của người dân về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngày càng tăng, trong khi nguồn lực phục vụ công tác quản lý đất đai ở cấp xã còn hạn chế.

+ Một số trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc phức tạp, liên quan đến tranh chấp, lấn chiếm, chuyển nhượng bằng giấy tay qua nhiều giai đoạn, gây khó khăn cho việc giải quyết theo quy định.

- Nguyên nhân chủ quan

+ Đội ngũ cán bộ làm công tác địa chính – xây dựng ở cấp xã còn mỏng, kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ; kinh nghiệm và kỹ năng chuyên môn chưa đồng đều, ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng giải quyết công việc.

+ Công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và theo dõi biến động đất đai chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời; việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai còn hạn chế.

+ Công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và xử lý vi phạm ở một số thời điểm chưa thật sự quyết liệt, chưa xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm kéo dài.

+ Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai tuy đã được quan tâm nhưng chưa thật sự sâu rộng; một bộ phận người dân chưa chủ động tìm hiểu, còn vi phạm do thiếu hiểu biết pháp luật.

+ Áp lực về nhu cầu đất ở, đất sản xuất tăng cao.

+ Công tác phối hợp giữa các phòng ban, đơn vị liên quan, các cấp, các ngành đôi lúc còn chậm.

III. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI NĂM 2026

Trong năm 2026, UBND xã Lê Thủy tiếp tục xác định công tác quản lý nhà nước về đất đai là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên; triển khai thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, đặc biệt là Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đất đai trên địa bàn xã.

3.1. Phương hướng chung

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của UBND xã trong quản lý đất đai; bảo đảm việc sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch và đúng mục đích.

- Nâng cao chất lượng công tác tham mưu, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai; chú trọng phòng ngừa vi phạm, hạn chế tranh chấp, khiếu nại phát sinh.

- Đẩy mạnh cải cách hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin, từng bước hiện đại hoá công tác quản lý đất đai ở cơ sở.

3.2. Nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai: Tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền các quy định mới của pháp luật về đất đai đến cán bộ và Nhân dân bằng nhiều hình thức phù hợp; nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong sử dụng đất.

- Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: Rà soát các trường hợp chưa đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, tỉnh hướng dẫn người dân hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện nghiêm việc quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt; kịp thời phát hiện, ngăn chặn các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích.

- Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền; đảm bảo công khai, minh bạch và phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quản lý quỹ đất do xã quản lý: Tăng cường kiểm tra, rà soát quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng; quản lý chặt chẽ việc cho thuê, sử dụng đất, tránh lấn chiếm, thất thoát.

- Kiểm tra, xử lý vi phạm: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất trên địa bàn; phối hợp xử lý kịp thời, dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai.

- Nâng cao năng lực cán bộ: Quan tâm đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác địa chính; tăng cường trách nhiệm, kỷ luật, kỷ cương trong thực thi công vụ.

- Ứng dụng công nghệ thông tin: Từng bước cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính; phối hợp thực hiện chuyển đổi số trong quản lý đất đai theo hướng dẫn của cấp trên.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Đối với UBND tỉnh, các sở, ngành liên quan của tỉnh

- Quan tâm chỉ đạo, hướng dẫn kịp thời việc triển khai thực hiện các quy định mới của pháp luật về đất đai; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác địa chính cấp xã.

- Hỗ trợ xã Lệ Thủy trong công tác rà soát, chỉnh lý, hoàn thiện hồ sơ địa chính, đặc biệt là đối với các hồ sơ cũ, có nguồn gốc phức tạp.

- Đẩy nhanh tiến độ đo đạc, lập bản đồ địa chính, xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai; tạo điều kiện để cấp xã được khai thác, sử dụng dữ liệu phục vụ công tác quản lý.

- Tăng cường phối hợp trong công tác kiểm tra, xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai; sớm giải quyết dứt điểm các vụ việc tồn đọng, kéo dài.

- Sớm ban hành đầy đủ, đồng bộ các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024, bảo đảm thống nhất trong quá trình áp dụng tại cơ sở.

- Bố trí kinh phí, nguồn lực cho công tác quản lý đất đai, nhất là kinh phí phục vụ đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính và ứng dụng công nghệ thông tin.

- Hỗ trợ triển khai các giải pháp chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước ở cấp xã.

3. Đối với UBND xã Lệ Thủy

- Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của cán bộ, công chức trong thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai; tăng cường kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất trên địa bàn.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp trên trong việc rà soát, giải quyết các tồn tại, vướng mắc về đất đai.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai đến Nhân dân; nâng cao ý thức chấp hành pháp luật, hạn chế vi phạm phát sinh.

- Đề nghị UBND cấp trên quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ nghiệp vụ chuyên môn và kinh phí để hoàn thiện hồ sơ địa chính.

- Đề nghị sớm tổ chức tập huấn chuyên sâu về Luật Đất đai năm 2024 cho cán bộ địa chính cấp xã.

Nơi nhận:

- Sở NN&MT;
- BTV Đảng uỷ; (B/c)
- TT HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Hai ban HĐND xã;
- Các vị đại biểu HĐND xã;
- Mặt trận, các đoàn thể xã;
- Các phòng, ban, đơn vị;
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Tân