

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ TÀ LÀI **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /KH-UBND

Tà Lại, ngày tháng 01 năm 2026

KẾ HOẠCH
Quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tà Lại

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025-NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định 2976/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1485/UBND-NC ngày 08/07/2019 của UBND huyện Tân Phú, về việc xử lý những vấn đề tồn tại trong phương án đất công, rà soát chấm dứt việc cho thuê cho mượn đất, xử lý các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm đất đai;

Thực hiện theo sự chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy xã;

Sau sáp nhập, UBND xã đã tiến hành rà soát toàn bộ quỹ đất công trên địa bàn. Kết quả thống kê đến nay:

I/-THỰC TRẠNG QUỸ ĐẤT CÔNG

Rà soát theo Quyết định 2976/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

1/-Tổng số thửa đất công trên địa bàn xã là: 130 thửa đất/510.642,9m²(Phụ lục đính kèm).

Trong đó:

- Thuộc trường hợp Đăng ký quản lý: 44 thửa/213.312,9 m²
 - +Có Quyết định giao quản lý: 35 thửa (*tranh chấp 01 thửa*)
 - +Chưa có Quyết định: 09 thửa (*tranh chấp 01 thửa*)
- Thuộc trường hợp Rà soát cấp giấy: 48 thửa/99.442,4 m²
 - +Có giấy CNQSDĐ và Quyết định: 17 thửa/32.493,8m²
 - +Chưa cấp giấy CNQSDĐ: 31 thửa/66,948,6m² (*tranh chấp 2 thửa*)
- Thuộc trường hợp Thu hồi đất, cho thuê cho mượn: 19 thửa/159.051,5 m²
 - + Đã thu hồi đất cho thuê, mượn: 14 thửa
 - + Chưa thu hồi đất cho thuê, mượn: 05 thửa (*tranh chấp 05 thửa*)
- Xử lý tranh chấp, lấn chiếm: 02 thửa/1.016,9 m²
 - + Chưa xử lý tranh chấp: 02 thửa (*tranh chấp 02 thửa*)
- Tiếp tục quản lý: 01 thửa/2.549,2m² (Đã cấp giấy CNQSDĐ)

- Thửa đất không thuộc các trường hợp trong Quyết định 2976/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 là: 16 thửa/35.270,0 m²

+ Có Quyết định giao quản lý: 04 thửa (*tranh chấp 3 thửa*).

+ Chưa thực hiện : 12 thửa.

2/-Hiện trạng quản lý

-Cấm mốc quản lý:

+Số thửa đã được cấm mốc quản lý : 11 thửa/ 142.401,6m²

+Số thửa chưa cấm mốc quản lý: 119 thửa/ 368.241,3m²

-Hiện trạng sử dụng:

+Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 10 thửa/50.053,5m²

+Đất có xây dựng công trình trên đất, bao gồm: trụ sở cơ quan, trường học, nhà văn hóa các ấp, công trình công cộng, bãi rác...: 62 thửa/ 108.076,9 m²

+Đất ao nuôi trồng thủy sản: 16 thửa/ 234.506,8m²

+Đất chưa sử dụng, bỏ trống, không có công trình trên đất: 28 thửa/ 81.692,9m²

+Đất đang bị lấn, chiếm, tranh chấp:14 thửa/36.312,8m²

3/-Khó khăn

- Đa số các thửa đất công chưa được cấm mốc ranh giới quản lý cụ thể.

- Chưa hoàn thành việc cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai.

- Một số hộ dân còn sử dụng lấn chiếm một phần đất công.

- Một số thửa đất công trước đây cho các hộ dân thuê, mượn đến nay chưa trả. Đến thời điểm sáp nhập xã, UBND xã phải tiếp tục thực hiện đòi lại đất, chấm dứt việc cho thuê cho mượn theo chỉ đạo của UBND huyện trước đây.

- Các thửa đất kết thúc cho thuê cho mượn trước đây, UBND xã đã lấy lại nhưng chưa có kế hoạch sử dụng; Hiện tại đang bỏ hoang, đang để trống chưa có kế hoạch sử dụng trong thời gian tới.

- Các thửa đất công vẫn còn tranh chấp khiếu kiện kéo dài qua các thời kỳ, đến thời điểm hiện tại chưa giải quyết xong.

Trên cơ sở thống kê rà soát, tổng hợp hiện trạng, UBND xã Tà Lài xây dựng Kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tà Lài trong thời gian tới, cụ thể như sau:

II/-MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1/-Mục đích

- Tăng cường công tác quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất công trên địa bàn xã do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

- Tập trung kiểm tra, rà soát các trường hợp lấn, chiếm, sử dụng sai mục đích và các hành vi khác không đúng quy định của pháp luật để kịp thời xử lý, đảm bảo quản lý chặt chẽ, sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí.

- Chấm dứt việc cho thuê cho mượn theo nội dung Công văn số 1485/UBND-NC ngày 08/07/2019 của UBND huyện Tân Phú, về việc xử lý những vấn đề tồn tại trong phương án đất công.

- Khai thác quỹ đất công có hiệu quả và đo đạc, cắm mốc ranh cụ thể; Giữ nguyên hiện trạng để quản lý, tuyệt đối không cho thuê cho mượn, tránh tình trạng người dân lấn chiếm sử dụng.

2/-Yêu cầu

- Các cơ quan, đơn vị phối hợp chặt chẽ trong công tác xác định diện tích, ranh giới đất thuộc quỹ đất công để lập hồ sơ địa chính quản lý chính xác, nhanh chóng và hiệu quả.

- Thống kê cụ thể từng thửa đất công tại các ấp; thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký đất đai vào sổ địa chính kết hợp phân loại cụ thể tình trạng quản lý, sử dụng của từng thửa đất để có giải pháp cho phù hợp.

- Phân công, phân việc cụ thể đối với từng tổ chức, đơn vị, bảo đảm có sự phối hợp triển khai chặt chẽ, đạt hiệu quả; kiên quyết xử lý các hành vi lấn, chiếm quỹ đất do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

III/-NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1/-Lập hồ sơ quản lý

-Thực hiện rà soát, lập danh sách cụ thể các thửa đất công trên địa bàn xã Tà Lài thuộc phạm vi quản lý.

-Nhận bàn giao các thửa đất từ các đơn vị xã trước hợp nhất và các thửa đất phát sinh qua quá trình rà soát.

-Hình thành bộ hồ sơ gồm: thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, vị trí thửa đất, các mô tả thực địa, bản vẽ chi tiết thửa đất; hồ sơ gồm bản giấy và bản điện tử.

**Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, các ấp thực hiện.

**Thời gian hoàn thành: Quý I năm 2026*

2/-Cắm mốc quản lý

- Hợp đồng đơn vị tư vấn đo đạc, rà soát cắm mốc toàn bộ các thửa đất chưa được cắm mốc (**119 thửa/ 368.241,3m²**)

- Hoàn thành cắm mốc, đo đạc, xác định diện tích đất công theo thẩm quyền; Quá trình đo đạc cắm mốc phát sinh các thửa đất đang bị lấn, chiếm, sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất; Kết hợp các biện pháp giải quyết ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm.

**Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, ký kết hợp đồng đo đạc với đơn vị thi công đo đạc cùng các ấp hỗ trợ thực hiện.

**Thời gian hoàn thành: Quý II năm 2026*

3/-Rà soát cấp giấy

-Thực hiện rà soát thực địa kết hợp với kiểm tra hồ sơ lưu trữ đối với các thửa đất thuộc trường hợp cấp giấy (**29 thửa/52.984,0m²**)

-Xác minh hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất, nguồn gốc đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và những điều kiện bắt buộc theo quy định.

-Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất đủ điều kiện theo quy định.

**Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh Tân Phú, các đơn vị liên quan thực hiện.

**Thời gian hoàn thành: Quý III năm 2026*

4/-Thu hồi đất, cho thuê cho mượn; Xử lý tranh chấp, lấn chiếm

-Xử lý các thửa đất công đang cho thuê, mượn; bị lấn, chiếm, tranh chấp
(14 thửa/36.312,8m²)

-Xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật, vận động người dân trả lại đất công.

-Các vi phạm đã có kết luận thanh tra, kiểm tra kịp thời tham mưu thực hiện xử lý hoặc khắc phục đảm bảo theo quy định, trường hợp khó khăn vướng mắc sẽ tổng hợp báo cáo.

-Đối với các trường hợp đã xử lý mà tái phạm hoặc có hành vi chống đối gây khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, kịp thời tham mưu đề nghị các cơ quan cấp trên hướng dẫn, hỗ trợ xử lý vi phạm.

**Đơn vị chủ trì thực hiện:* Phòng Kinh tế xã tham mưu thành lập Tổ xử lý tranh chấp đất đai gồm có: Chủ tịch UBND xã làm Tổ trưởng, Chủ tịch UBMTTQVN xã Tổ phó, cùng các thành viên là các PCT.UBND xã, Thủ trưởng của các cơ quan, đơn vị, Công an xã, các đoàn thể chính trị-xã hội, các ấp.

**Thời gian thực hiện:* Duy trì thực hiện thường xuyên để giải quyết dứt điểm. Đa số các thửa đất công đang tranh chấp đều có quá trình thời gian kéo dài do lịch sử để lại, tính chất phức tạp, phải làm việc xử lý từng trường hợp cụ thể. Khi giải quyết cần phải có sự chung tay góp sức của cả hệ thống chính trị; sự chỉ đạo, hướng dẫn của các cấp, các sở ngành chức năng; sự phối hợp của cán bộ, công chức xã cũ đã về hưu, những đồng chí có liên quan đến từng vụ việc.

5/- Kế hoạch khai thác sử dụng quỹ đất công

Tiếp tục tổ chức triển khai thực hiện công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tà Lài căn cứ theo Quyết định 2976/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Công văn số 1485/UBND-NC ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú (cũ) về việc xử lý những vấn đề tồn tại trong phương án đất công. Trong đó, tập trung thực hiện rà soát, chấm dứt việc cho thuê, cho mượn đất, xử lý các trường hợp lấn chiếm đất đai.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã đã gửi văn bản xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét giao toàn bộ quỹ đất công trên địa bàn xã Tà Lài (130 thửa đất/510.642,9m²) cho UBND xã quản lý và khai thác sử dụng. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã sẽ thực hiện rà soát đối chiếu quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn xã và các quy định liên quan xây dựng kế hoạch khai thác quỹ đất công hợp lý, phát triển kinh tế-xã hội địa phương.

IV/-TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1/-Phòng Kinh tế xã

-Làm đầu mối giúp UBND xã triển khai thực hiện Kế hoạch này. Tổng hợp số liệu quỹ đất công, đề xuất hướng giải quyết các vướng mắc khó khăn có liên quan đến việc xử lý các thửa đất công trên địa bàn xã bị lấn, chiếm.

-Tham mưu UBND xã trình UBND tỉnh bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

-Dự trù kinh phí, tham mưu UBND xã bố trí kinh phí thực hiện.

-Báo cáo tiến độ thực hiện theo từng tháng, quý, 6 tháng, năm hoặc khi có yêu cầu đột xuất của Đảng uỷ, UBND xã.

2/-Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã

Phối hợp viết tin bài tăng cường công tác tuyên truyền trên các hệ thống loa đài, Cổng thông tin điện tử xã và các trang thông tin truyền thông xã về các quy định pháp luật về đất đai, nhất là trong công tác quản lý đất công, nhằm nâng cao nhận thức của người dân trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã.

3/-Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội xã.

Tuyên truyền các quy định pháp luật về quản lý đất đai cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã. Tăng cường tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên, vận động nhân dân tích cực tham gia công tác quản lý đất công trên địa bàn xã.

Duy trì thường xuyên công tác phối hợp với UBND xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan xử lý, giải quyết dứt điểm các trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp đất công trên địa bàn xã.

4/-Trưởng, phó các ấp

- Phối hợp hỗ trợ, rà soát, thống kê, cắm mốc.... các thửa đất công trên địa bàn hiện đang quản lý theo kế hoạch.

- Tăng cường tuyên truyền, vận động nhân dân tích cực tham gia công tác quản lý đất đai.

Căn cứ nội dung Kế hoạch này, các cơ quan đơn vị tổ chức triển khai thực hiện.

Giao đồng chí Phó Chủ tịch Kinh tế phụ trách kiểm tra, đôn đốc các cơ quan, đơn vị tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này.

Giao Phòng Kinh tế xã theo dõi, tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện về UBND xã vào ngày 20 hàng tháng, kịp thời báo cáo đối với các vấn đề phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch.

Trên đây là Kế hoạch quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Tà Lài./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng uỷ;
- Thường trực HĐND;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- UV.UBND xã;
- Các cơ quan, BN,ĐT xã;
- Trưởng 19 ấp;
- Lưu :VT

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hùng Hải