

Số: 2868/KH-UBND

Đức Thọ, ngày 16 tháng 10 năm 2023

KẾ HOẠCH

Thực hiện Đề án tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện Đức Thọ

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1463/UBND-NL₅ ngày 31/3/2023 về việc tập trung thực hiện Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của BCH Đảng bộ tỉnh;

Ủy ban nhân dân huyện ban hành Kế hoạch thực hiện Đề án tập trung, tích tụ ruộng đất số 2828/ĐA-UBND ngày 11/10/2023 trên địa bàn huyện như sau:

I. Công tác chỉ đạo

1. Thành lập Ban chỉ đạo

+ Ban Chỉ đạo huyện: Đồng chí Bí thư Huyện ủy làm Trưởng ban; Phó Trưởng ban: các đồng chí Phó Bí thư; Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách khối kinh tế làm Phó Trưởng ban trực; Thành viên gồm: Các đồng chí UV BTV Huyện ủy, UV BCH Đảng bộ huyện, trưởng các phòng, ngành liên quan.

+ Tổ công tác giúp việc cho Ban Chỉ đạo huyện: Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách kinh tế làm Tổ trưởng; Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường làm Tổ phó trực; Trưởng phòng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn làm Tổ phó; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng; cán bộ chuyên môn của các phòng, ngành liên quan; 01 cán bộ chuyên môn phòng Tài nguyên - Môi trường làm thư ký.

+ Tổ công tác chỉ đạo công tác tích tụ, tập trung đất đai trên địa bàn các xã, thị trấn: Không thành lập mới mà gắn với Đoàn công tác chỉ đạo, kiểm tra, giám sát tại các xã, thị trấn, cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện, nhiệm kỳ 2020-2025 tại Quyết định số 1230-QĐ/HU ngày 01/8/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy. Các phòng chuyên môn: Tài nguyên - Môi trường, Nông nghiệp - PTNT, Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch phân công cán bộ phụ trách tham gia Đoàn công tác.

2. Thời gian triển khai thực hiện

Năm 2023: Bắt đầu từ 15/9/2023, triển khai trên địa bàn 3 xã Tùng Ảnh, Trường Sơn và Bùi La Nhân.

Năm 2024: Triển khai từ đầu năm đối với các xã, thị trấn còn lại.

II. Hướng dẫn chung

1. Nguyên tắc tập trung, tích tụ ruộng đất

- Đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người sử dụng đất và của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Bảo đảm công khai, minh bạch, dân chủ, công bằng.

- Tuân thủ các nguyên tắc dân sự, nguyên tắc thị trường, quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan.

- Dựa trên đặc điểm về đất đai, địa hình, khí hậu, văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng, từng khu vực, từng địa phương và trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, nâng cao đời sống người sử dụng đất.

- Người dân phải tự nguyện tham gia và có Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

2. Hình thức tập trung, tích tụ đất nông nghiệp

- Dồn điền, đổi thửa (đây là hình thức chủ đạo trên địa bàn huyện).

Sau khi thực hiện xong dồn điền, đổi thửa, các xã, thị trấn tùy tình hình thực tế tại địa phương, có thể tiếp tục thực hiện các hình thức sau:

- Thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Liên kết, hợp tác để tổ chức sản xuất nông nghiệp.

- Nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

3. Hồ sơ tài liệu chuẩn bị thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất

- Hồ sơ địa chính dưới dạng số và dạng giấy, gồm: Bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai, Sổ địa chính; Bản sao giấy chứng nhận (nếu có).

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất huyện thời kỳ 2021-2030; Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất huyện hàng năm.

- Bản đồ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới (nếu có).

III. Hướng dẫn cụ thể về trình tự thực hiện hình thức tập trung, tích tụ ruộng đất

1. Dồn điền, đổi thửa (là hình thức chủ đạo trong tập trung, tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện)

Dồn điền, đổi thửa đất nông nghiệp là việc sắp xếp lại các thửa đất nông nghiệp có diện tích nhỏ, phân tán thành các thửa đất mới có quy mô lớn hơn gắn với quy hoạch lại giao thông, thủy lợi nội đồng nhằm tạo thuận lợi cho việc tổ chức sản xuất, áp dụng cơ giới hóa trong nông nghiệp. Để thực hiện hình thức dồn điền, đổi thửa, UBND cấp xã cần thực hiện theo trình tự các bước sau:

Bước 1: Xây dựng kế hoạch và chỉ đạo, hướng dẫn triển khai thực hiện

- UBND cấp xã xây dựng Phương án dồn điền, đổi thửa cụ thể trên địa bàn xã.

- Thành lập Ban Chỉ đạo và Tổ công tác giúp việc cho Ban Chỉ đạo.

+ Thành phần Ban Chỉ đạo cấp xã: Bí thư Đảng ủy làm Trưởng ban; Phó bí thư thường trực Đảng ủy làm phó ban; Chủ tịch UBND cấp xã làm Phó ban Thường trực; Công chức Địa chính (hoặc công chức Nông nghiệp Môi trường) làm Thư ký. Các thành phần liên quan, gồm: Tài chính, Văn hóa, Tư pháp, Nông

nghiệp Môi trường; Bí thư, thôn trưởng các thôn, xóm, tổ dân phố; đại diện MTTQ và các đoàn thể: Hội Nông dân, Hội phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên; Giám đốc HTX Nông nghiệp và các thành phần liên quan do địa phương tự sắp xếp.

+ Thành phần Tổ công tác giúp việc cho Ban Chỉ đạo cấp xã: Chủ tịch UBND cấp xã làm Tổ trưởng, Phó Chủ tịch UBND cấp xã làm Tổ phó; Công chức Địa chính (hoặc công chức Nông nghiệp Môi trường) làm Thư ký. Các thành phần liên quan, gồm: Tài chính, Văn hóa, Tư pháp, Nông nghiệp Môi trường; Bí thư, thôn trưởng các thôn, xóm, tổ dân phố; đại diện MTTQ và các đoàn thể: Hội Nông dân, Hội phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên; Giám đốc HTX Nông nghiệp và các thành phần liên quan do địa phương tự sắp xếp.

+ Ngoài Ban Chỉ đạo cấp xã, Tổ công tác giúp việc cho Ban Chỉ đạo cấp xã, UBND cấp xã có thể thành lập các tiểu ban chuyển đổi theo địa bàn thôn, xóm.

- Ban Chỉ đạo, Tổ Công tác giúp việc cho Ban Chỉ đạo tham mưu, ban hành các văn bản chỉ đạo tập trung, tích tụ ruộng đất bằng các hình thức như Nghị quyết; Chỉ thị; Chương trình hành động và Văn bản thông thường để tổ chức triển khai thực hiện đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ và phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương.

- Thực hiện tuyên truyền, phổ biến về chủ trương dồn điền, đổi thửa cho cán bộ thuộc Ban Chỉ đạo, Tổ công tác của các cấp:

+ UBND cấp xã tổ chức thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến chủ trương dồn điền, đổi thửa thông qua các phương tiện truyền hình, phát thanh, tổ chức hội nghị quán triệt tại địa phương và các hình thức khác. Các văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất phải được tuyên truyền, phổ biến đến UBND cấp xã, HĐND cấp xã, UBMTTQ cấp xã, các cấp ủy đảng cơ sở, các tổ chức đoàn thể, tổ dân phố, thôn, xóm và toàn thể nhân dân.

+ Nội dung tuyên truyền, phổ biến: chủ trương, kế hoạch, khu vực, phương pháp triển khai dồn điền, đổi thửa; chính sách hỗ trợ của tỉnh, huyện, xã đối với công tác tập trung, tích tụ ruộng đất; chính sách hỗ trợ trong sản xuất nông nghiệp; lợi ích, hiệu quả khi thực hiện dồn điền, đổi thửa để nhân dân hiểu và tham gia; thông báo về việc thành lập Ban Chỉ đạo, Tổ công tác các cấp, Tiểu ban chuyển đổi (nếu có); tổng hợp và giải trình các ý kiến của nhân dân.

Bước 2: Xây dựng Phương án dồn điền, đổi thửa

a) Ban Chỉ đạo, Tổ công tác cấp xã có trách nhiệm tổ chức điều tra, thu thập thông tin, đánh giá hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn; nguyện vọng và nhu cầu sử dụng đất của người dân; quy hoạch sử dụng đất huyện, quy hoạch nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để làm căn cứ xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa đồng thời với việc quy hoạch, thiết kế đồng ruộng.

b) Xây dựng Phương án dồn điền, đổi thửa đồng thời với việc quy hoạch, thiết kế đồng ruộng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện, quy hoạch nông thôn mới và phù hợp với điều kiện địa phương.

Phương án dồn điền, đổi thửa phải xây dựng theo địa bàn cấp xã và thể hiện

các nội dung như sau:

- Căn cứ pháp lý;
- Thực trạng và sự cần thiết phải thực hiện dồn điền, đổi thửa;
- Mục đích, yêu cầu;
- Hiện trạng đất đai và các chủ sử dụng đất (cần thông kê, ghi rõ: Tờ bản đồ số, thửa số, diện tích, loại đất, tên chủ sử dụng đối với diện tích đất giao theo Nghị định 64/CP, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận qua những lần chuyển đổi trước đây, diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận; diện tích đất chưa giao, chưa cho thuê, đất công ích, đất hoang hóa, đất giao thông, thủy lợi nội đồng...(tổng hợp theo biểu mẫu);
- Tiêu chuẩn diện tích, số thửa khi dồn điền, đổi thửa (đảm bảo 01-02 thửa/hộ/địa bàn cấp xã, từ 75-80% số hộ sử dụng 01 thửa/địa bàn cấp xã);
- Trên cơ sở diện tích đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng (đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất), quỹ đất nông nghiệp do UBND cấp xã đang quản lý, Quy hoạch sử dụng đất huyện giai đoạn 2021-2030, Quy hoạch xây dựng nông thôn mới: Xây dựng phương án quy hoạch, thiết kế đồng ruộng: xác định cụ thể hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng, hệ thống bờ vùng, bờ thửa, các khu chăn nuôi tập trung, các khu đất dịch vụ, đất nông nghiệp công ích, đất nghĩa trang, nghĩa địa và các nội dung khác. Xác định diện tích đất chuyển sang sử dụng vào mục đích giao thông, thủy lợi nội đồng; tỷ lệ diện tích đất người dân phải đóng góp để xây dựng đường giao thông, thủy lợi nội đồng trong trường hợp thiếu diện tích đất để đảm bảo thuận lợi cho việc tổ chức sản xuất nông nghiệp; phương án xử lý diện tích đất nông nghiệp dôi dư khi quy hoạch, thiết kế lại đồng ruộng; tùy vào điều kiện diện tích dồn điền, đổi thửa của từng địa phương, điều kiện canh tác (đất dễ canh tác, khó canh tác) xây dựng hệ số K điều chỉnh theo vùng (nếu xét thấy cần thiết);
- Phương án phải thể hiện được việc sắp xếp lại các thửa đất, khu đất, vùng đất nhằm đảm bảo sự công bằng, hợp lý khi dồn điền, đổi thửa; diện tích quỹ đất nông nghiệp công ích; diện tích các khu vực trang trại; quy chế, phương án bóc thăm và xác nhận kết quả bóc thăm vị trí đất đai của từng hộ gia đình, cá nhân; cơ chế xử lý các vướng mắc và khiếu nại của người sử dụng đất liên quan đến việc dồn điền, đổi thửa.
- Tổ chức thực hiện: Phân công cụ thể cho Ban chấp hành Đảng bộ cấp xã, UBND cấp xã; Công chức Địa chính, Tài chính, Nông nghiệp Môi trường xã; Ủy ban MTTQ xã; các tổ chức đoàn thể cấp xã, HTX Nông nghiệp và đơn vị thôn, xóm.

Bước 3: Niêm yết công khai Phương án dồn điền, đổi thửa tại điểm dân cư, trụ sở UBND cấp xã và tổ chức họp dân theo từng thôn, xóm để lấy ý kiến

- Ban Chỉ đạo, Tổ công tác cấp xã tổng hợp các ý kiến góp ý của nhân dân và tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý; lập thành biên bản có sự chứng kiến của đại diện UBND cấp xã, trưởng thôn và đại diện người dân về các nội dung cơ bản đã được thống nhất của phương án dồn điền, đổi thửa.

- Phương án dồn điền, đổi thửa phải đảm bảo sự đồng thuận từ 90% trở lên số người dân tham gia phương án.

Bước 4: Hoàn thiện phương án dồn điền, đổi thửa

- Ban chỉ đạo, Tổ công tác cấp xã hoàn thiện phương án dồn điền, đổi thửa theo ý kiến góp ý của người dân để UBND cấp xã trình UBND huyện phê duyệt.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các phòng liên quan tổ chức thẩm tra Phương án dồn điền, đổi thửa của UBND cấp xã và trình UBND huyện ra quyết định phê duyệt Phương án dồn điền, đổi thửa để triển khai thực hiện.

Bước 5: Tổ chức thực hiện Phương án dồn điền, đổi thửa đã được phê duyệt

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết công khai Phương án dồn điền, đổi thửa đã được phê duyệt trong suốt quá trình dồn điền, đổi thửa.

b) Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo UBND cấp xã tổ chức bốc thăm, triển khai đo đạc, cắm mốc ranh giới theo quy định để xác định vị trí, diện tích đất cho từng hộ gia đình, cá nhân trên thực địa theo phương án dồn điền, đổi thửa đã được phê duyệt; tiến hành thi công đường giao thông, thủy lợi nội đồng, cụ thể:

- Tổ chức bốc thăm: Trên cơ sở Phương án đã được duyệt, tổ chức bốc thăm, nhận ruộng theo vị trí trên bản đồ nền địa chính; Căn cứ vào kết quả bốc thăm nhận ruộng chuyển kết quả, thông tin của hộ theo vị trí đã bốc thăm lên bản đồ;

- Thực hiện phá bỏ bờ thửa, di dời mồ mả (nếu có), cải tạo san phẳng mặt ruộng;

- Đầu tư nâng cấp, mở rộng hạ tầng giao thông, thủy lợi nội đồng theo quy hoạch;

- Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai chuyển mốc giới, ranh giới theo từng thửa đất khoanh vẽ trên bản đồ ra thực địa;

- Tổ chức bàn giao đất thực địa cho các hộ theo kết quả đã bốc thăm và vị trí đã được Văn phòng đăng ký đất đai xác định trên thực địa.

c) Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính theo phương án dồn điền, đổi thửa đã được phê duyệt, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt, cụ thể:

- Căn cứ TKKT-DT đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp, cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất sau tập trung, tích tụ ruộng đất đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; Chủ đầu tư Hợp đồng với Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ kết quả tập trung, tích tụ ruộng đất đã được các địa phương thực hiện (hệ thống mốc giới, ranh giới thửa được cắm tại thực địa; hệ thống hạ tầng được kênh mương, giao thông nội đồng ..., các hồ sơ liên quan được hình thành từ các bước công việc trước) và TKKT-DT được duyệt, Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với địa phương và các chủ sử dụng đất tiến hành đo đạc, chỉnh lý bản đồ

địa chính.

- Về giám sát, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm đo đạc bản đồ đề nghị chủ đầu tư hợp đồng với các đơn vị tư vấn có đủ năng lực để thực hiện đảm bảo đúng quy định tại Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định, phê duyệt bản đồ chính lý theo quy định.

- Bản đồ địa chính sau khi hoàn thành phải được đơn vị thi công ký xác nhận sản phẩm; đơn vị kiểm tra ký xác nhận chất lượng sản phẩm; UBND cấp xã ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng; Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt sản phẩm đủ điều kiện để đưa vào sử dụng để thực hiện bước tiếp theo.

d) UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt kết quả thực hiện phương án dồn điền, đổi thửa phải thể hiện được những nội dung sau (xem đây là quyết định phê duyệt phương án giao đất làm căn cứ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân):

- Diện tích, vị trí được giao sau dồn điền, đổi thửa của từng hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất tiếp tục giao UBND cấp xã quản lý.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trước đây của các hộ gia đình, cá nhân;

- Vị trí giao đất thuộc sổ thửa, tờ bản đồ đã được phê duyệt;

e) Xây dựng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký lại Hợp đồng thuê đất đối với các trường hợp thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định phê duyệt kết quả thực hiện phương án dồn điền đổi thửa trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận QSD đất (đối với trường hợp đang thế chấp);

- Đơn tự nguyện tham gia thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất nông nghiệp (dồn điền đổi thửa) hoặc Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

- Quyết định phê duyệt kết quả thực hiện phương án dồn điền, đổi thửa được UBND huyện phê duyệt.

- Lập danh sách đề nghị cấp Giấy CNQSD đất sau khi thực hiện dồn điền, đổi thửa ruộng đất nông nghiệp;

- kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất (mẫu đơn số 01/ĐK-GCN);

- Biên bản giao đất thực địa sau dồn điền, đổi thửa hoặc Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa";

- Lập tờ trình kèm danh sách đề nghị cấp GCNQSD đất sau khi chuyển đổi ruộng đất;

* Xử lý trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại các cơ sở tín dụng, bị mất, bị rách nát ô nhòe như sau:

+ Các hộ phải làm đơn khai báo có xác nhận của tổ chức tín dụng; UBND xã ký xác nhận vào đơn xin cấp đổi GCNQSD đất. Sau khi có Giấy chứng nhận đã

cấp, UBND xã chủ trì phối hợp với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và tổ chức tín dụng bàn giao ba bên, gồm: Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng, cụ thể: Người sử dụng đất nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới từ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại các Chi nhánh trao cho tổ chức tín dụng đang nhận thế chấp, đồng thời nhận Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp tại tổ chức tín dụng nộp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (*Thực hiện theo Văn bản hướng dẫn liên ngành số 1365/HDLN-STNMT-NHNN ngày 16/6/2015*);

+ Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất thì phải làm đơn khai với UBND xã nơi có đất bị mất GCNQSD đất và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về khai báo của mình. UBND xã có trách nhiệm niêm yết công khai mất GCNQSD đất tại nơi cư trú và trú sở UBND xã. UBND xã xác nhận vào đơn và lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ sau chuyển đổi ruộng đất. Trường hợp sau khi cấp GCNQSD đất mà hộ tìm thấy thì bàn giao cho UBND xã để hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (*Thực hiện theo Điều 77, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 về thi hành Luật Đất đai*);

+ Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị rách nát, ố nhòe thì thực hiện theo quy định tại Điều 76, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Xử lý các trường hợp vướng mắc do đi vắng khỏi địa phương thì phải có giấy ủy quyền được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật. Trường hợp người sử dụng đất đi vắng vì lý do bất khả kháng không có người nhận ủy quyền thực hiện việc tham gia dồn điền, đổi thửa thì Ban chỉ đạo xã chỉ đạo Tiểu ban (thôn, xóm, khối phố) cử người thuộc Tiểu ban, đại diện thực hiện việc bốc thăm, nhận ruộng thay. Việc cử người đại diện được thống nhất, thông qua tại cuộc họp của thôn xóm, khối phố, thống nhất và ghi vào biên bản họp;

Bước 6: Hoàn thiện hồ sơ dồn điền, đổi thửa và tổ chức tổng kết công tác dồn điền, đổi thửa

a) Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, hệ thống toàn bộ hồ sơ quy hoạch, thiết kế đồng ruộng; hồ sơ bản đồ, tài liệu về dồn điền, đổi thửa đã có sự thống nhất và xác nhận của người sử dụng đất; các giấy tờ, hợp đồng, chứng từ, hóa đơn thanh quyết toán theo quy định pháp luật; đóng gói hồ sơ, tài liệu để bàn giao, lưu trữ, quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về lưu trữ;

b) Ủy ban nhân dân huyện tổ chức tổng kết công tác dồn điền, đổi thửa trên địa bàn, có sự tham gia của UBND tỉnh, các sở, ban, ngành, cấp xã và người dân.

2. Sau khi hoàn thành hình thức dồn điền đổi thửa trên địa bàn, UBND cấp xã hướng dẫn người dân, tổ chức, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện các hình thức tích tụ như sau:

2.1. Thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp

Là hình thức tập trung ruộng đất thông qua việc hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hay thuê đất của Nhà nước để đầu tư sản xuất, kinh doanh. Hình thức thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp không làm mất đi quyền sử dụng đất của nông dân, không làm

thay đổi mục đích sử dụng đất, người thuê đất nông nghiệp sẽ tạo ra một diện tích, quy mô theo nhu cầu để đầu tư sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất nông nghiệp hiện đại, chuyên môn hóa gắn với thị trường, nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

Hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã có nhu cầu được Nhà nước hỗ trợ trong việc thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp của người sử dụng đất để tổ chức sản xuất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định sau:

Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã có nhu cầu thuê đất nông nghiệp để đầu tư sản xuất nông nghiệp đăng ký nhu cầu, lập phương án thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sản xuất kinh doanh gửi đến UBND cấp xã, UBND huyện. Phương án sản xuất kinh doanh nông nghiệp phải đăng ký nhu cầu quy mô từ 2 ha trở lên đối với hộ gia đình, cá nhân và từ 30 ha trở lên đối với doanh nghiệp, hợp tác xã; thời hạn thuê đất ít nhất là 5 năm; phương án tính toán được chi phí, lợi nhuận, ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp, dự kiến phương án tiêu thụ sản phẩm ...

Bước 2: Căn cứ nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã. UBND huyện, UBND cấp xã có trách nhiệm căn cứ Quy hoạch sử dụng đất huyện thời kỳ 2021-2030, Quy hoạch xây dựng nông thôn mới rà soát quỹ đất của Nhà nước quản lý có thể cho thuê để sản xuất nông nghiệp; thực hiện tuyên truyền, phổ biến phương án thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để sản xuất, kinh doanh vào lĩnh vực nông nghiệp; về vị trí, diện tích đất dự kiến thuê, thời hạn thuê, các cam kết của nhà đầu tư về việc thanh toán tiền thuê đất và chính sách tuyển dụng, đãi ngộ đối với lao động có nhu cầu vào làm việc; các quyền và lợi ích của người sử dụng đất khi cho nhà đầu tư thuê đất.

Bước 3: Hỗ trợ thực hiện hồ sơ thuê đất với Nhà nước và giao kết hợp đồng thuê đất với hộ gia đình, cá nhân.

a) Trường hợp thuê đất của Nhà nước để sản xuất nông nghiệp:

- Thuê đất công ích 5%: UBND cấp xã căn cứ khoản 3 Điều 132 Luật đất đai 2013 hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã thuê đất theo quy định. Thẩm quyền cho thuê đất thuộc UBND cấp xã, thời hạn thuê đất không quá 5 năm.

- Thuê đất Nhà nước đang quản lý không thuộc quỹ đất công ích 5% (áp dụng cho Tổ chức): Doanh nghiệp, hợp tác xã phải lập dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật đầu tư; Căn cứ theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Doanh nghiệp, hợp tác xã thực hiện thủ tục thuê đất theo quy định.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:

- Căn cứ vào thỏa thuận giữa hộ gia đình, cá nhân hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác với hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất. UBND cấp xã hỗ trợ, chứng thực Hợp đồng thuê đất theo quy định nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên và đảm bảo cho nhà đầu tư thuận lợi trong tiếp cận đất đai để tổ chức thực hiện phương án sản xuất nông nghiệp đã đăng ký.

- Hồ sơ các bên lập và nộp 01 bộ hồ sơ gửi UBND cấp xã để theo dõi, quản lý, gồm có:

+ Bản sao có chứng thực Hợp đồng thuê đất đã được ký kết và được UBND cấp xã chứng thực;

+ Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản sao có chứng thực Giấy đăng ký doanh nghiệp, hợp tác xã (đối với trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã thuê đất);

+ Bản sao có chứng thực Căn cước công dân;

+ Phương án sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

2.2. Liên kết, hợp tác để tổ chức sản xuất nông nghiệp

Liên kết, hợp tác để tổ chức sản xuất nông nghiệp là sự thoả thuận giữa những người sử dụng đất hoặc giữa những người sử dụng đất với Tổ chức kinh tế để cùng đóng góp đất nông nghiệp, tài sản khác, công sức để cùng tổ chức sản xuất, kinh doanh nông nghiệp, cùng hưởng lợi và cùng chịu trách nhiệm nhưng không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Hình thức liên kết, hợp tác sẽ tạo ra một diện tích, quy mô theo nhu cầu để đầu tư sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất nông nghiệp hiện đại, chuyên môn hóa gắn với thị trường, nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

Bước 1: Xác định quy mô, thời gian và hình thức liên kết, hợp tác

a) Quy mô diện tích đất liên kết hợp tác:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: từ 02 ha trở lên.

- Đối với Tổ chức kinh tế: từ 30 ha trở lên.

b) Thời gian liên kết hợp tác: từ 05 năm trở lên.

c) Các hình thức liên kết, hợp tác:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tự liên kết, hợp tác với nhau để tập trung đất nông nghiệp phục vụ cho sản xuất nông nghiệp tập trung, quy mô lớn.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liên kết, hợp tác với các hợp tác xã, tổ hợp tác để tập trung đất nông nghiệp phục vụ cho sản xuất nông nghiệp tập trung, quy mô lớn.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp để tập trung đất nông nghiệp phục vụ cho sản xuất nông nghiệp tập trung, quy mô lớn.

Bước 2: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân xác định cụ thể về vị trí, diện tích; các bên dự kiến sẽ tham gia liên kết, hợp tác sản xuất nông nghiệp và đăng ký với UBND cấp xã (nếu diện tích đất liên kết nằm trên địa bàn xã), đăng ký với UBND huyện (nếu diện tích đất liên kết nằm trên địa bàn từ 02 xã trở lên).

Bước 3: UBND huyện, UBND cấp xã có trách nhiệm công bố, công khai vị trí, diện tích khu vực đất mà Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân dự kiến thực hiện liên kết, hợp tác sản xuất nông nghiệp; tuyên truyền, phổ biến về chủ trương liên kết, hợp tác để tổ chức sản xuất nông nghiệp; quyền, lợi ích và nghĩa vụ của

các bên tham gia liên kết, hợp tác, thời gian thực hiện.

Bước 4: Căn cứ thoả thuận giữa các bên, UBND cấp xã hỗ trợ các bên ký kết hợp đồng liên kết, hợp tác nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên để tổ chức thực hiện.

Lưu ý: Quá trình xây dựng các mô hình theo hình thức liên kết, hợp tác UBND huyện, UBND cấp xã, Tổ chức kinh tế, hộ gia đình cá nhân cần lưu ý đến các chính sách hỗ trợ theo Nghị định số 98/2018/NĐ-CP ngày 05/7/2018 của Chính phủ về quy định chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; Thông tư số 05/TT-BNNPTNT ngày 25/7/2022 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn một số nội dung thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2030.

2.3. Nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp

Góp vốn bằng quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên về chuyển quyền sử dụng đất thông qua việc góp quyền sử dụng đất để tạo thành giá trị tài sản trong vốn điều lệ của tổ chức kinh tế, bao gồm góp vốn để thành lập tổ chức kinh tế hoặc góp thêm vốn điều lệ của tổ chức kinh tế đã được thành lập. Do đó, hình thức này chỉ áp dụng cho Tổ chức kinh tế thực hiện tích tụ ruộng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai, Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Nhà đầu tư có nhu cầu được nhà nước hỗ trợ trong việc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để tổ chức sản xuất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định sau:

Bước 1: Tổ chức kinh tế có nhu cầu phối hợp với UBND huyện, UBND cấp xã khảo sát xác định vị trí, diện tích đề xuất thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp thông qua hình thức góp vốn quyền sử dụng đất. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lập dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp có quy mô diện tích từ 30 ha trở lên. UBND huyện, UBND cấp xã tuyên truyền, phổ biến về chủ trương góp vốn để tổ chức sản xuất nông nghiệp, quyền, lợi ích và nghĩa vụ của các bên; thời gian thực hiện; chính sách tuyển dụng người sử dụng đất vào làm việc trong dự án.

Bước 2: Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật đầu tư.

Bước 3: Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện lập mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, hồ sơ bảo vệ môi trường, thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với việc góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định.

Bước 4: Tổ chức kinh tế thực hiện hồ sơ thuê đất theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn Tổ chức kinh tế hoàn thiện hồ sơ thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.

IV. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện, UBND các xã, thị trấn chịu trách nhiệm tổ chức

thực hiện các nội dung tại Kế hoạch này theo đúng quy định; tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn đến cán bộ, đảng viên, cán bộ thôn, xóm và người dân để thực hiện; bố trí kinh phí, đảm bảo các nguồn lực và điều kiện cần thiết khác để thực hiện nhiệm vụ. Báo cáo kết quả thực hiện định kỳ vào ngày 15 hàng tháng và đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Thường trực Huyện ủy, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về UBND huyện (trực tiếp phòng Tài nguyên và Môi trường) để được xem xét và hướng dẫn thực hiện.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, các phòng, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện của UBND cấp xã đảm bảo khách quan, chính xác và đúng quy định.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện Đề án số 2828/ĐA-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện ./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các sở: TN-MT, NN-PTNT;
- TTr Huyện ủy, TTr HĐND huyện;
- Các đ/c UV BTV, UV BCH Huyện ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Ủy viên UBND huyện;
- Các phòng, ban, ngành, đoàn thể huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, TN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Hoài Đức