

ĐỀ ÁN

Chuyển đổi, tích tụ đất nông nghiệp lần 3 gắn với tập trung ruộng đất, hình thành vùng sản xuất quy mô lớn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Cẩm Lạc giai đoạn 2022 - 2025

PHẦN I

SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

I. Căn cứ để xây dựng Đề án:

1. Căn cứ pháp lý.

Căn cứ Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Nghị quyết số 06 ngày 18/11/2021 của BCH Đảng bộ tỉnh về tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất gắn với xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025 và những năm tiếp theo; Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; Nghị quyết số 05/NQ-HU của Ban chấp hành Đảng bộ huyện về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo tập trung ruộng đất xây dựng vùng sản xuất quy mô lớn, nâng cao hiệu quả giá trị sản xuất, thúc đẩy tích tụ ruộng đất liên kết phát triển sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện giai đoạn 2021-2025 và những năm tiếp theo;

Nghị quyết số 05- NĐ/ĐU ngày 20/6/2022 của Ban chấp hành Đảng bộ xã Cẩm Lạc về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo tập trung ruộng đất xây dựng vùng sản xuất quy mô lớn, nâng cao hiệu quả giá trị sản xuất, thúc đẩy tích tụ ruộng đất liên kết phát triển sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã giai đoạn 2022 – 2025 và những năm tiếp theo.

2. Căn cứ thực tiễn:

Căn cứ vào điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của xã, các đặc điểm về sản xuất nông nghiệp trên địa bàn giai đoạn vừa qua, thực trạng của sản xuất sau chuyển đổi ruộng đất giai đoạn 2 và hấp thu các chính sách phát triển nông nghiệp.

3. Sự cần thiết phải xây dựng Đề án:

Sau khi chuyển đổi ruộng đất lần 2 trên địa bàn xã đã đạt được kết quả bước đầu trong sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay tình trạng ruộng đất vẫn còn nhỏ lẻ, manh mún, số hộ sản xuất từ trên 2 thửa đang nhiều, gây mất thời gian đi lại giữa các mảnh ruộng của các hộ khi sản xuất, thăm đồng, phòng trừ sâu bệnh, thu hoạch. Đất đai phân chia manh mún hạn chế việc đầu tư thâm canh, áp dụng cơ giới hóa vào sản xuất khó khăn, năng suất lao động trong nông nghiệp còn thấp, việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng như công tác giống, phân bón, phòng trừ sâu bệnh và các biện pháp khác thiếu đồng bộ, đồng nhất.

Do đó, cần phải đòi hỏi tổ chức quy hoạch lại đồng ruộng để giúp người dân thuận tiện hơn trong sản xuất.

Để sản xuất nông nghiệp tiếp tục phát triển UBND xã xây dựng đề án: **“Chuyển đổi, tích tụ đất nông nghiệp lần 3 gắn với tập trung ruộng đất hình thành vùng sản xuất quy mô lớn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp”**.

II. Nhận định thuận lợi và khó khăn

1. Khó khăn:

- Địa hình không bằng phẳng, nhiều ruộng bậc thang, hạng đất không đồng đều gây khó khăn cho việc quy hoạch, bóc tách chia ruộng cho dân, việc cải tạo làm phẳng mặt bằng tốn kém.

- Ngân sách địa phương hạn hẹp, điều kiện kinh tế xã còn khó khăn do đó việc bố trí ngân sách hỗ trợ chuyển đổi gặp rất nhiều khó khăn.

- Tâm lý của một bộ phận nhân dân muốn sử dụng ổn định, không muốn chuyển đổi và chưa thấy được hiệu quả sản xuất sau chuyển đổi.

2. Thuận lợi

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ban chấp hành đảng bộ huyện đã ban hành nghị quyết để lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện.

- Hội đồng nhân dân tỉnh, huyện ban hành các Nghị quyết khuyến khích chuyển đổi tập trung tích tụ ruộng đất

- Xu thế tập trung ruộng đất hình thành vùng sản xuất tập trung, nâng cao chất lượng sản phẩm mang lại giá trị sản xuất trên đơn vị diện tích là quy luật tất yếu đã được toàn xã hội quan tâm.

PHẦN II NỘI DUNG ĐỀ ÁN

I. Mục đích:

- Khắc phục tình trạng ruộng manh mún nhỏ lẻ, tạo ra những thửa ruộng lớn, hình thành vùng sản xuất tập trung, có hệ thống tưới, tiêu hợp lý, thuận tiện. Tạo thuận lợi để đưa cơ giới hóa vào sản xuất, giải phóng sức lao động, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả, giá trị trên đơn vị diện tích.

- Chuyển đổi, tạo điều kiện tập trung ruộng đất để phát triển các vùng sản xuất cây trồng hàng hoá, chăn nuôi, vùng nuôi trồng thủy sản, dịch vụ... đưa nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hoá gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm.

- Đưa tổng diện tích nhiều thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân được giao trước đây và nhận quyền sử dụng hợp pháp về còn một mảnh lớn thông qua việc nhận đất theo kết quả lấy phiếu ngẫu nhiên.

- Kết hợp chuyển đổi đất nông nghiệp lần 3 với sắp xếp lại quỹ đất để đảm bảo giữ tiêu chuẩn đất được giao, nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của các hộ gia đình, cá nhân; đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, giải quyết đất dịch vụ nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương trong những năm tới và tạo điều kiện liên kết doanh nghiệp, Hợp tác xã sản xuất hàng hóa quy mô lớn.

- Đảm bảo quản lý nhà nước về đất đai trong nông nghiệp tránh lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận để người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

II. Yêu cầu:

- Đảng ủy, chính quyền, đoàn thể tập trung tuyên truyền, để nhân dân thấy rõ lợi ích, hiệu quả và sự cần thiết phải chuyển đổi ruộng đất lần 3 để dân tự giác thực hiện, đảm bảo lợi ích chung của đa số người dân.

- Công khai, dân chủ, công bằng, mọi công việc liên quan đến chuyển đổi đất nông nghiệp để người dân đều được biết và tham gia bàn bạc, thống nhất. UBND xã chủ yếu đóng vai trò kiến tạo, phục vụ và hỗ trợ người dân thực hiện.

- Chuyển đổi đất nông nghiệp phải được gắn liền với việc quy hoạch lại đồng ruộng, quy hoạch vùng sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng hợp lý và phù hợp với các quy hoạch khác đặc biệt là quy hoạch hệ thống bờ vùng, bờ thửa, hệ thống tưới, tiêu, quy hoạch khu chăn nuôi tập trung, khu đất dịch vụ; giảm số thửa trên một hộ nhận ruộng.

- Việc chuyển đổi không làm ảnh hưởng đến thời vụ sản xuất của nông dân, không làm mất quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Phấn đấu hoàn thành công tác chuyển đổi trước khi bước vào sản xuất vụ Xuân năm 2023.

- Trong quá trình thực hiện từng nhiệm vụ phải kịp thời xử lý, giải quyết triệt để các vướng mắc phát sinh thông qua việc thương lượng, hòa giải. Không để phát sinh tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về sau.

III. Nguyên tắc thực hiện

- Lấy đơn vị thôn làm đơn vị chuyển đổi đất nông nghiệp lần 3. Người sử dụng đất ở thôn nào thì nhận chuyển đổi ở thôn đó. Ruộng đất của các thôn trước đây bố trí nhiều vùng (nhiều xứ đồng) chưa tiện cho việc quản lý, hộ gia đình đang sinh sống ở thôn này nhưng phải về thôn khác để sản xuất, thì các thôn thỏa thuận chuyển đổi ruộng đất cho nhau để đảm bảo liền vùng, liền thửa và tạo điều kiện thuận canh, thuận cư cho nhân dân sản xuất.

- Lấy số khẩu và diện tích được giao tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, kết quả chuyển đổi đất lần 2, diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau chuyển đổi lần 2 và diện tích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp làm cơ sở xác định diện tích tiêu chuẩn; phần diện tích các hộ đã được Nhà nước thu hồi hoặc đã chuyển nhượng thì không được tính để chuyển đổi chỉ thực hiện chuyển đổi với diện tích hiện trạng còn lại đang sử dụng cho đến khi có quy định mới.

- Trong quá trình thực hiện nhân dân bàn bạc và quyết định tập thể về các nội dung: quy hoạch đồng ruộng, phương pháp thực hiện, khu đất nào dồn đổi, xử lý diện tích đất tăng hoặc giảm do đã mở rộng đường, mương tưới tiêu.

IV. Lộ trình thực hiện

- Từ 2022 đến cuối năm 2025, sẽ chuyển đổi toàn bộ diện tích trên địa bàn 10 thôn. Cụ thể như sau:

- Năm 2022: Chuyển đổi tại 2 thôn Hoa Thám và Quang Trung 1

- Năm 2023: Chuyển đổi 3 thôn

- Năm 2024: Chuyển đổi 3 thôn

- Năm 2025: Chuyển đổi 2 thôn còn lại

Giai đoạn 2023 - 2025, căn cứ vào Nghị quyết của Ban chấp hành đảng bộ và thực tế tại các thôn, UBND xã sẽ xin ý kiến trình Ban thường vụ, ban chấp hành đảng bộ để lựa chọn thôn chuyển đổi cụ thể.

V. Phương pháp thực hiện

- Để thực hiện chuyển đổi ruộng đất thành công cần phải tích cực tuyên truyền, vận động, giải thích để người dân thấy lợi ích của việc chuyển đổi. Chỉ đạo phương pháp làm, cách làm, thống nhất san gạt để hình thành các cánh đồng lớn tương đối đồng đều làm quỹ đất để bóc thăm, trả lại diện tích cho từng hộ (phần đầu 1 hộ nhận từ 1 đến 2 thửa; đối với hộ ít nhân khẩu nhận ruộng tiến hành ghép thăm để nhiều hộ nhận 1 thửa), cụ thể phương pháp thực hiện như sau:

- Sau khi Đảng ủy Ban hành Nghị quyết, UBND xã xây dựng Đề án và lựa chọn thôn để thực hiện chuyển đổi, sẽ tổ chức họp chi bộ thống nhất chủ trương, họp nhân dân quán triệt để thống nhất thực hiện.

- Rà soát, định hướng quy hoạch hệ thống giao thông thủy lợi (Đường nội đồng, kênh tưới tiêu, hệ thống hạ tầng phải thuận lợi đảm bảo ruộng của mỗi hộ gia đình cơ bản giáp đường mương thuận lợi cho việc đưa cơ giới vào sản xuất và chăm bón), vùng đất chuyển đổi, đất sản xuất lúa, đất sản xuất màu, vùng sản xuất tập trung, vùng đất cao cạn - đất trồng lúa kém hiệu quả chuyển sang trồng màu, vùng đất hoang hóa - biến hóa sâu trũng quy hoạch để nuôi trồng thủy sản kết hợp cho đầu thầu, khu đất công ích, các mục đích sử dụng đất khác.

- Rà soát, xác định và phân loại hạng đất: đất tốt, đất xấu, đất gần, đất xa. Phân loại hộ dân: hộ 1 khẩu, hộ 2 khẩu..., hộ không có nhu cầu sản xuất, rà soát tiêu chuẩn, diện tích đất được giao, nhận và chuyển quyền sử dụng hợp pháp của từng hộ gia đình, cá nhân để xác định chính xác diện tích đúng để niêm yết công khai. Trong quá trình công khai nếu có ý kiến thắc mắc, phản ánh, kiên nghị của người dân thì phải kiểm tra, làm rõ, xác định lại cho đúng.

- Tùy theo mức độ thuận lợi, khó khăn của từng xứ đồng, khu đất để xác định sơ bộ hệ số K (1 khẩu là bao nhiêu m²) đảm bảo sự công bằng theo hướng đất xa, đất xấu thì hệ số K lớn hơn, đất gần, đất tốt thì hệ số K nhỏ hơn. Thực hiện việc bóc thăm, lấy phiếu ngẫu nhiên hoặc thỏa thuận nhận đất của người dân để xác định vị trí nhận ruộng.

- Tổ chức phá bờ vùng, bờ thửa để hình thành các ô thửa lớn, hình thành vùng sản xuất tập trung.

- Xác định mốc giới, ranh giới, diện tích trên thực địa, chia ruộng đến từng hộ, trên cơ sở thống nhất của người dân.

- Quy hoạch vùng đất dự phòng ở các thôn phải phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và thiết kế mẫu nông thôn mới.

VI. Quy trình và cách thức thực hiện

Bước 1:

Trên cơ sở Nghị quyết của Ban chấp hành Đảng bộ, UBND xã xây dựng Đề án; thành lập ban chỉ đạo, các tổ công tác giúp việc cho Ban chỉ đạo.

- Chi bộ họp ban hành Nghị quyết.

- Các thôn tổ chức họp thôn, thống nhất chủ trương kế hoạch án chuyển đổi đất nông nghiệp lần 3.

Bước 2:

- Ở mỗi thôn chuyển đổi thành lập Ban chuyển đổi từ 5 đến 7 người do đồng chí Bí thư chi bộ làm trưởng ban, đồng chí thôn trưởng làm Phó ban, đồng chí Chi hội trưởng

nông dân làm thành viên và các thành viên còn lại do chi bộ, nhân dân bàn bạc thống nhất cử những người am hiểu đồng ruộng, có kinh nghiệm trong chuyên đổi ruộng đất tham gia.

- Ban chuyên đổi các thôn thống kê số khẩu chuyên đổi, diện tích chuyên đổi, báo cáo ban chỉ đạo xã nhằm cân đối bù rút phù hợp.

- Ban chuyên đổi căn cứ số khẩu dự chia lần 2, số khẩu hiện nay đã chết không người thừa kế hợp pháp, số khẩu trả lại ruộng không có nhu cầu sản xuất, số khẩu còn lại dự chia để có cân đối hợp lý.

Bước 3:

- Các tổ giúp việc Ban chỉ đạo xã và Ban chuyên đổi thôn kiểm tra khảo sát nghiên cứu thực địa đất. Quy hoạch lại giao thông, thủy lợi (đường nội đồng 5-7 m), bờ vùng, bờ thửa, cơ cấu đất màu, đất lúa, vùng đất để sản xuất tập trung, đất 2 lúa kém hiệu quả chuyển sang sản xuất màu, đất hoang hóa, đất dự phòng, đất để xen dăm dân cư của thôn, đất làm các công trình phúc lợi của thôn

- Tổ chức làm giao thông thủy lợi, tiến hành san gạt đất trên thực địa

Bước 4:

- Đo đạc lại diện tích, sau khi làm giao thông thủy lợi phân loại đất trên các cánh đồng, đặt hệ số đất cho phù hợp, đưa ra nhân dân góp ý thống nhất.

- Ban chuyên đổi thôn tính toán lại tùy vào vùng đất đã được dân bàn, soát lại với số khẩu, diện tích chia đã đủ hay chưa, có phương án nâng lên hạ xuống cho phù hợp

Bước 5: Thống nhất phương án giao đất

- Cho dân tự nhận theo vùng đất, đất tốt, đất xấu, vv.. Nếu nhiều hộ cùng nhận thì tổ chức bốc thăm.

- Niêm yết công khai một cách dân chủ, dự kiến diện tích trong sổ thăm và rơi vào xứ đồng nào để nhân dân góp ý trước lúc bốc thăm chia chính thức.

Bước 6: Giao đất trên thực địa, giao hết vùng này sang vùng khác, phần đất dự phòng giao sau cùng theo sơ đồ cuốn chiếu để phù hợp, điều chỉnh sau khi hoàn thành giao đất.

Bước 7: Tổng hợp sổ sách, sơ đồ giao đất, số hộ có diện tích trước và sau chuyên đổi để phối hợp với UBND xã đề xuất huyện, tỉnh cấp lại bìa cho hộ dân.

VII. Dự kiến kinh phí

1. Tổng kinh phí cho giai đoạn 2022 - 2025 phục vụ chuyên đổi:

- Kinh phí cho ban chuyên đổi cho các thôn: 10 thôn x 10.000.000 đồng/thôn = 100.000.000 đồng.

- Kinh phí cho Ban chỉ đạo, tổ chuyên môn xã, khảo sát lập đề án: 50.000.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ cho các thôn san ủi mặt bằng đồng ruộng, phá bỏ bờ vùng bờ thửa: 529 ha x 11.000.000 đồng/1 ha = 5.819.000.000 đồng. (ngân sách tỉnh hỗ trợ không quá 300.000.000 đồng)

- Kinh phí đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính: Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100%.

- Kinh phí cấp đổi giấy chứng nhận sau khi hoàn thành chuyên đổi: Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100%.

- Kinh phí khen thưởng 50.000.000 đồng.

- **Tổng kinh phí phục vụ cho công tác chuyên đổi cả xã là: 6.019.000.000 đồng.**

Trong đó:

+ Ngân sách cấp trên hỗ trợ tuyên truyền, tập huấn: 264.500.000đ

+ Ngân sách cấp trên hỗ trợ cải tạo mặt bằng phá bỏ bờ vùng, bờ thửa: 2.645.000.000đ

+ Chính sách đất trồng lúa: 1.212.000.000đ

(Tổng ngân sách cấp trên hỗ trợ: 4.121.500.000 đ)

+ Ngân sách xã: 1.897.500.000đ

2. Dự toán cho thực hiện giai đoạn 1 (năm 2022)

- Công tác tuyên truyền, tập huấn: 90ha x 500.000 đồng/ha = 45.000.000 đồng.

- Kinh phí cho ban chuyên đổi cho các thôn: 2 thôn x 10.000.000 đồng/thôn = 20.000.000 đồng.

- Kinh phí cho Ban chỉ đạo, tổ chuyên môn xã, khảo sát lập đề án: 10.000.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ cho các thôn san ủi mặt bằng đồng ruộng, phá bỏ bờ vùng bờ thửa: 90ha x 11.000.000 đồng/1 ha = 990.000.000 đồng.

- Tổng kinh phí thực hiện giai đoạn 1: 1.065.000.000 đồng

Trong đó ngân sách tỉnh hỗ trợ:

- Công tác tuyên truyền, tập huấn thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất chính sách nghị quyết 51/NQ – HĐND tỉnh ngày 26/12/2021 : 24.500.000 đồng (phân bổ kinh phí theo qđ 3127/QĐ – UBND huyện Cẩm Xuyên ngày 27/6/2022).

- Công tác di dời mồ mả, cải tạo mặt bằng, phá bỏ bờ vùng, bờ thửa chính sách nghị quyết 51/NĐ – HĐND tỉnh ngày 26/12/2022 :147.000.000 đồng(phân bổ kinh phí theo qđ 3127/QĐ – UBND huyện Cẩm Xuyên ngày 27/6/2022).

- Cải tạo nâng cao đất trồng lúa: 306.800.000 đồng (lồng ghép chính sách bảo vệ, hỗ trợ đất trồng lúa theo quyết định 1144/QĐ – UBND huyện).

Còn lại ngân sách xã chi trả:586.700.000 đồng

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Đảng ủy ban hành Nghị quyết, tập trung lãnh đạo chỉ đạo.

2. Ủy ban nhân dân xã:

- UBND xã xây dựng đề án chuyên đổi ruộng đất lần 3 gắn với tập trung ruộng đất hình thành vùng sản xuất quy mô lớn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp và thành lập tổ công tác chỉ đạo các thôn.

- Ban Tài chính ngân sách: Tham mưu UBND xã trình HĐND xã phân bổ ngân sách thực hiện Đề án, quản lý, giải ngân nguồn hỗ trợ kịp thời, hiệu quả. Phối hợp với các ban ngành liên quan xây dựng hồ sơ để hỗ trợ theo các chính sách của cấp trên

- Địa chính, xây dựng: Phối hợp phòng tài nguyên môi trường hướng dẫn các thôn thực hiện các thủ tục, hồ sơ trong quá trình chuyên đổi ruộng đất (quy hoạch, thủ tục cấp bìa).

3. Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể :

Ủy ban MTTQ xã và các tổ chức đoàn thể tăng cường tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên tích cực hưởng ứng tham gia.

4. Các thôn:

Trên cơ sở Nghị quyết của Đảng ủy, Đề án của UBND xã, Nghị quyết của chi bộ, các thôn họp nhân dân bàn bạc cụ thể phù hợp địa bàn thôn mình, quyết tâm thực hiện tốt đề án và triển khai thu hồi giấy chứng nhận cấp quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ để làm cơ sở chuyên đổi.

5. Kiến nghị, đề xuất:

- Đề nghị UBND huyện thường xuyên quan tâm theo dõi, chỉ đạo, hướng dẫn giúp đỡ địa phương triển khai thực hiện đề án và tạo điều kiện hỗ trợ thêm kinh phí cho UBND xã thực hiện.
- Đề nghị Đảng ủy chỉ đạo cả hệ thống chính trị vào cuộc, tích cực tham gia vận động nhân dân thực hiện chuyển đổi.
- Đề nghị HĐND ban hành Nghị quyết để phân bổ kinh phí thực hiện Đề án./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (B/C);
- Phòng NN&PTNT huyện (B/C);
- Phòng TN&MT huyện (B/C);
- TT Đảng ủy, TTHĐND xã;
- Chủ tịch, PCT UBND;
- Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể cấp xã;
- Thôn trưởng, Bí thư 10 thôn;
- Lưu: VT.

**TM ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Dũng