

Số: /BC-UBND

Tháp Mười, ngày tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO
Khu đất Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp

Thực hiện Quyết định số 93/QĐ-STNMT ngày 02/02/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh về việc thành lập Tổ kiểm tra, rà soát hồ sơ khu đất Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát; Công văn yêu cầu báo cáo nội dung làm việc của Tổ kiểm tra được thành lập theo Quyết định số 93/QĐ-STNMT ngày 10/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Qua kiểm tra, rà soát Ủy ban nhân dân huyện báo cáo kết quả như sau:

I. Khái quát chung:

Tình hình quản lý, sử dụng đất tại Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát như sau:

- Ngày 01/4/1976, Nông trường Quân đội Động Cát được thành lập để khai thác đất hoang, không ban hành quyết định giao đất.

- Ngày 01/01/1981, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp (UBND tỉnh) ban hành Quyết định số 06/QĐ-TH về việc xác lập quyền sử dụng đất cho Nông trường Quân đội Động Cát với diện tích 11.800ha, bao gồm cả phần đất thuộc xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh đang quản lý hiện nay.

- Ngày 05/6/1981, huyện Tháp Mười được thành lập từ việc chia tách từ huyện Cao Lãnh.

- Ngày 01/4/1983, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 19/TCCB về việc chuyển Nông trường Động Cát thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh sang Sở Nông nghiệp (không rõ diện tích).

- Ngày 04/8/1987, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 108/TCCB về việc thành lập Nông trường Động Cát trực thuộc Sở Nông nghiệp Đồng Tháp (không rõ diện tích).

- Ngày 10/10/1992, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 95/QĐ-UB về việc thành lập Trại giống Động Cát trên cơ sở sáp nhập Trại giống Động Cát thuộc Trung tâm ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật nông nghiệp vào Nông trường Động Cát và trực thuộc Sở nông nghiệp Đồng Tháp.

- Tổng diện tích đất Trại giống Động Cát quản lý là **13.072.754m²** (trong đó **11.131.693m² thuộc xã Mỹ Quý**, huyện Tháp Mười và 1.941.061m² thuộc xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh).

Ngày 19/7/1997, UBND Tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trại giống Động Cát diện tích 11.131.693m² gồm 53 thửa, thuộc tờ bản đồ 01 (theo giấy CNQSD đất số 02238QSĐĐ/A6 do UBND tỉnh cấp ngày 19/7/1997) thuộc xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười do Trung tâm Ứng dụng nông nghiệp Công nghệ cao quản lý.

- Trong thời gian quản lý, sử dụng diện tích Trại Động Cát có thay đổi, cụ thể:

+ Năm 2010, UBND Tỉnh giao Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh với diện tích 736.009,8m² theo Quyết định số 173/QĐ-UBND.NĐ ngày 05/8/2010.

+ Năm 2011, UBND Tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tỉnh xây dựng cầu Đường Thét với diện tích 3.502,1m² tại xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười theo Quyết định số 174/QĐ-UBND.NĐ ngày 25/5/2011.

+ Năm 2012, UBND Tỉnh giao UBND huyện Tháp Mười quản lý với diện tích 51.900,9m² tại xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười theo Quyết định số 88/QĐ-UBND.NĐ ngày 22/2/2012.

+ Năm 2014, UBND Tỉnh giao Công ty Bảo vệ thực vật An Giang với diện tích 289.412,7m² (trong đó 185.157,8m² thuộc xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười; 104.254,9m² thuộc xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh) theo Quyết định số 76/QĐ-UBND.NĐ ngày 07/5/2014.

- Đến thời điểm hiện tại tổng diện tích đất Trại Động Cát quản lý là **11.991.928,5m²** (gồm xã Mỹ Quý và xã Ba Sao) trong đó:

+ Đất trồng rừng sản xuất: 6.806.800m².

+ Đất nông nghiệp: 4.232.000m².

+ Loại đất khác (gồm: đất thổ, bờ bao, đường nước và ao): 953.128,5m².

II. Phương án nhận chuyển giao khu đất Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát:

1. Báo cáo về cơ sở pháp lý, quy trình thủ tục, phương án bàn giao

Căn cứ Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005, hiện nay được thay thế bởi Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016, không có quy định giao khoán đối với đất nông nghiệp (trồng lúa). Vì vậy, việc Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát tiếp tục thực hiện giao khoán là không có cơ sở pháp lý để thực hiện và không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ. *Việc đề nghị giao diện tích đất trên về địa phương quản lý là phù hợp với quy định pháp luật về đất đai và khi giao về địa phương quản lý, cho thuê phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.*

Căn cứ Điều 46 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. “Điều 46. Quản lý,

sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp sau khi được sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động”

Căn cứ Nghị định số 54/2016/NĐ-CP ngày 14/6/2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của tổ chức khoa học và công nghệ công lập, nhận thấy nhiệm vụ quản lý đất sản xuất lúa của nông dân nhận khoán và nhiệm vụ quản lý, chăm sóc, phát triển, bảo vệ rừng không còn phù hợp chức năng, nhiệm vụ được giao.

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý tài sản công, phải lập Đề án cho thuê tài sản công đối với đất trồng lúa có nguồn gốc nông, lâm trường quốc doanh.

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định:

“Điều 7. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Các bước xử lý quy đất bàn giao cho địa phương

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức đo đạc xác định cụ thể quy đất bàn giao cho địa phương theo đề án hoặc phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký quyết định thu hồi đất.”

Tóm lại: Việc khoán đất trồng lúa cho các hộ dân trước đây được Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh trước đây thực hiện theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005, hiện nay được thay thế bởi Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016, không có quy định giao khoán đối với đất nông nghiệp (trồng lúa). Vì vậy, việc tiếp tục thực hiện giao khoán là không có cơ sở pháp lý để thực hiện và không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, việc Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh đề nghị giao diện tích đất trên về địa phương quản lý là phù hợp với quy định pháp luật về đất đai và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ. Khi giao về địa phương quản lý, cho thuê phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Đồng thời, tại Báo cáo số 48/BC-SNN ngày 07/01/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tỉnh thì Trung tâm ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao là đơn vị sự nghiệp khoa học có thu, được giao chức năng theo Quyết

định số 664/QĐ-QĐ-SNN ngày 20/6/2019 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tỉnh, thực hiện tự chủ tài chính theo Nghị định số 54/2016/NĐ-CP ngày 14/06/2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của tổ chức khoa học và công nghệ công lập nên nhiệm vụ quản lý đất sản xuất lúa của nông dân nhận khoán và nhiệm vụ quản lý, chăm sóc, phát triển, bảo vệ rừng không còn phù hợp chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Đánh giá thuận lợi, khó khăn

Việc chuyển giao đất Trại thực nghiệm nông lâm nghiệp Động Cát về địa phương quản lý có những thuận lợi và khó khăn như sau:

2.1. Thuận lợi

- Việc chuyển giao khu đất trên về cho địa phương quản lý có thêm quỹ đất công để kêu gọi đầu tư, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện.

- Công tác quản lý Nhà nước về đất đai được đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định, đúng thẩm quyền nên chủ động hơn trong công tác quản lý đất và giúp người dân quản lý, sử dụng tài nguyên đất một cách hiệu quả minh bạch và công bằng. Vì vậy, việc chuyển giao toàn bộ diện tích đất Trại Động Cát cho Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười quản lý, sử dụng là phù hợp với quy định Luật đất đai hiện hành.

2.2. Khó khăn

- Việc xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất khi tiếp nhận sẽ gặp khó trong việc xác lập hình thức sử dụng đất sau khi tiếp nhận (hiện tại đang giao khoán, khi huyện quản lý thì phải tổ chức đấu giá cho thuê theo Luật Đất đai hiện hành), bên cạnh đó hiện các hộ được giao khoán, thuê đất của nông trường thông qua hợp đồng giao nhận khoán đất về hồ sơ địa chính chưa được xác lập chi tiết (giải thửa từng hộ sử dụng), sau khi nhận khoán đất người dân tự khai hoang, mở đất để sản xuất cho đến nay trên 30 năm và họ có nguyện vọng được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên mảnh đất này nên có thể sẽ dẫn đến phát sinh khiếu nại, tranh chấp.

- Nhiều khả năng phát sinh lại các khiếu nại, tranh chấp, đòi lại đất của các chủ cũ đã được giải quyết trước đây.

- Yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất của họ để giao lại huyện quản lý, khai thác.

- Yêu cầu được tiếp tục thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Phương án giải quyết các khó khăn khi thực hiện bàn giao

3.1. Đối với trường hợp người dân yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hướng giải quyết: Bác đơn yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 4 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

“Điều 19. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

...

4. Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng.”.

3.2. Khiếu nại đòi lại đất của các chủ cũ đã được giải quyết trước đây

Hướng giải quyết: Tùy tình huống cụ thể mà có hướng giải quyết. Tuy nhiên, quan điểm chung là bác đơn khiếu nại vì trước đây đã được Tỉnh xem xét, giải quyết (bác yêu cầu).

3.3. Yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất của họ để giao lại huyện quản lý, khai thác

Hướng giải quyết: Có thể xem xét việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi thu hồi đất của các hộ dân đang nhận khoán để sản xuất lúa.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 2 Điều 78 Luật Đất đai năm 2013

“Điều 78. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo

2. ... Trường hợp đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.”.

3.4. Yêu cầu được tiếp tục thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Hướng giải quyết: Vẫn thực hiện phương án cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đồng thời giải thích cho người dân hiểu quy định của pháp Luật đất đai.

4. Phương án của địa phương sau khi nhận chuyển giao khu đất

- Lập phương án khai thác thông qua hình thức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (có thể phát sinh trường hợp hỗ trợ bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá đối với trường hợp người dân cố tình không giao đất cho huyện quản lý, khai thác).

- Giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các yêu cầu, khiếu nại phát sinh trong thời gian tới.

III. Kiến nghị, đề xuất:

Kiến nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tỉnh hoàn tất thủ tục thanh lý các Hợp đồng giao khoán đất đối với các hộ dân đang thuê đất; thu tiền đối với các trường hợp người dân chưa nộp hoặc nộp chưa đủ, thoái thu nếu có thu thừa; phối hợp với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh... hoàn thành việc xác định (cắm cột mốc) ranh giới, mốc giới khu đất bàn giao về huyện quản lý (đất các hộ dân nhân khoán; đất giao, cho thuê đối với các tổ chức).

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Ban QLDA&PTQĐ huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT, NC (Quang).

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

Đinh Công Phử