

Số: 916/BC-UBND

Lệ Ninh, ngày 25 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

**Tình hình quản lý, sử dụng đất đai và kế hoạch sử dụng đất năm 2025,
phương hướng, nhiệm vụ 2026.**

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Lệ Ninh là xã bán sơn địa tỉnh Quảng Trị trên cơ sở sát nhập của 3 xã Sơn Thủy, Hoa Thủy và thị trấn Nông trường Lệ Ninh sát nhập có tổng diện tích tự nhiên là 5.696,99 ha. Trong đó, đất nông nghiệp là 4.519,51 ha, đất phi nông nghiệp là 1.100,32 ha, đất chưa sử dụng là 77,16 ha. Xã điều kiện giao thông khá thuận lợi có Quốc lộ 565B đi theo trục đường An Sơn, đường 15 A củ đi xã Trường Ninh, đường Hồ Chí Minh nhánh Đông nối liền các xã trong khu vực và trong tỉnh, đường Cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam đi qua nên có điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng liên kết, giao thương và hợp tác phát triển với các địa phương trong khu vực và trong tỉnh. Nhìn chung, trong năm qua tình hình kinh tế - xã hội của xã có nhiều chuyển biến tích cực, kinh tế tăng trưởng khá, đời sống người dân ngày được cải thiện đáng kể; tình hình an ninh - quốc phòng tiếp tục được giữ vững và ổn định.

II. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI, TÀI NGUYÊN KHOÁNG SẢN VÀ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật và tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai

a) Việc ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành về lĩnh vực tài nguyên và môi trường tại địa phương.

Theo quy định, UBND xã không có thẩm quyền ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, UBND xã tham gia góp ý các văn bản của UBND tỉnh quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Luật. Bên cạnh đó, UBND xã ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành, thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn trên địa bàn xã theo đúng chức năng, thẩm quyền. Ngay từ sau sát nhập xã, UBND xã đã ban hành các văn bản về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và thành lập tổ giám sát về đất đai, tài nguyên khoáng sản trên địa bàn cũng như thiết lập công khai các số điện thoại đường dây nóng để người dân kịp thời phản ánh kịp thời các sự việc, vụ việc xảy ra trên địa bàn liên quan đến lĩnh vực đất đai, khoáng sản và môi trường.

Nhìn chung, các văn bản chỉ đạo của UBND xã được ban hành đúng thẩm quyền, đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với tình hình thực tế ở địa bàn xã, nội dung chủ yếu tập trung chỉ đạo tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất, triển khai các biện pháp bảo vệ khoáng sản chưa khai thác, tổ chức kiểm tra, xử lý giải quyết các vụ việc vi phạm pháp luật về đất đai, khoáng sản, môi trườnggóp phần tăng cường hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, từng bước đi vào nề nếp, đảm bảo quy định của pháp luật.

b) Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai

Ngay từ khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, công tác phổ biến, giáo dục Luật Đất đai và các văn bản thực hiện Luật Đất đai được UBND xã quan tâm chỉ đạo triển khai thực hiện. Trong năm UBND xã xây dựng kế hoạch tuyên truyền các văn bản hướng dẫn, Thông tư, Nghị định và các văn bản hướng dẫn để thực hiện.

UBND xã chỉ đạo phòng văn hóa xã và các thôn phát sóng các hoạt động của lĩnh vực tài nguyên, Môi trường cũng như công khai thông tin các văn bản chỉ đạo về tăng cường công tác quản lý đất đai, xử lý vi phạm trên hệ thống loa phát thanh của các thôn; niêm yết công khai các nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở UBND xã.

2. Về lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1. Kết quả thực hiện

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định Điều 60 và Điều 67 Luật Đất đai 2024, quy định chi tiết về lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch sử dụng đất. Kế thừa quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh phê duyệt của UBND Huyện lệ Thủy cử trước sát nhập theo Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lệ Thủy; UBND xã bám sát định hướng quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt để thực hiện.

Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND xã tổ chức hội nghị công bố, công khai, ban hành thông báo công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND xã, và hệ thống loa truyền thanh của thôn để thông báo. Theo đó yêu cầu niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã.

Việc chồng chéo giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác: Hiện nay, trên địa bàn xã có 2 loại quy hoạch được sử dụng, bao gồm: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023, quy hoạch chi tiết xây dựng của các xã và thị trấn trước sát nhập. Trong quá trình thực hiện, UBND xã nhận thấy mục đích sử dụng đất được quy hoạch tại các loại quy hoạch này tại một số vị trí không thống nhất. Do đó, khi triển khai thực hiện còn chồng chéo.

2.2. Đánh giá tình hình thực hiện

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đã đạt được những kết quả nhất định, tuy nhiên cũng do nhiều nguyên nhân khác nhau dẫn đến một số tồn tại như sau:

Một số chỉ tiêu có kết quả thực hiện đến thời điểm hiện tại đạt tương đối thấp so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tính khả thi không cao. Nguyên nhân là do việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn dàn trải.

Chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao, chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội, đôi khi còn bị động trong quá trình lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nên phải bổ sung kế hoạch nhiều lần.

Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức, sự phối hợp giữa các ngành có liên quan đến sử dụng đất thiếu chặt chẽ. Còn tồn tại nhiều vướng mắc do sự chồng chéo, thiếu đồng bộ giữa quy hoạch phát triển các ngành, làm hạn chế không nhỏ trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất như: quy hoạch ba loại rừng, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông....

Chính sách bồi thường và giải phóng mặt bằng còn bất cập, gây nhiều khó khăn

khi Nhà nước thu hồi đất, làm chậm tiến độ xây dựng, thực hiện các công trình quy hoạch.

Nguồn vốn đầu tư hạn hẹp, gây khó khăn trong việc triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các cụm tiểu thủ công nghiệp,... dẫn đến nhiều công trình quy hoạch bị kéo dài hoặc không được triển khai. Việc cho thuê đất vào mục đích thương mại, dịch vụ và sản xuất kinh doanh chủ yếu thực hiện không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất do không có nguồn vốn GPMB tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá.

Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa hoàn thành lập dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện.

Việc tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa thường xuyên. Tình trạng người sử dụng đất sai với quy hoạch, kế hoạch chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

Nhận thức của người dân trong việc chấp hành pháp luật đất đai còn nhiều hạn chế.

3. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất luôn bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành, lĩnh vực, đồng thời bảo vệ tài nguyên đất, bảo đảm môi trường và phát triển bền vững...

Công tác giao đất, cho thuê đất được triển khai thực hiện tốt, đáp ứng yêu cầu thu hút các dự án đầu tư. Trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc quy định chặt chẽ các căn cứ, điều kiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đã góp phần nâng cao việc quản lý, sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả.

* Kết quả giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Từ ngày 01/7/2014 đến nay, trên địa bàn huyện không có trường hợp nào giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Từ ngày 01/7/2025 đến nay, UBND xã đã thực hiện giao đất cho bố trí tái định cư cho 02 hộ. Trong đó: Thực hiện giao 01 lô đất tại khu tái định cư cho ông Phạm Công Tuấn và Nguyễn Thị Yên do thực hiện thu hồi GPMB Cao tốc Bắc Nam và đang thực hiện thủ tục thu hồi và giao đất 01 lô cho bà Nguyễn Thị Lý do thu hồi GPMB đường dây 500kv năm 2005.

* Kết quả giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Từ ngày 01/7/2025 đến nay, trên địa bàn xã chưa thực hiện được thủ tục giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

* Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất: Từ ngày 01/7/2025 đến nay UBND xã đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho 98 trường hợp, chủ yếu là chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân để phục vụ nhu cầu làm nhà ở, công trình của hộ gia đình hoặc tặng cho, chuyển nhượng cho con cái làm nhà ở.

- Tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền tại xã từ 01/7/2025 đến nay: không có.

4. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Việc lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các công trình, dự án. Trong năm, trên địa bàn xã đã thực hiện thu hồi đất GPMB đường gom Cao tốc Bắc Nam (Đường gom Cao tốc tại thôn 3, xã Lê Ninh và thôn Hoàng Viễn xã Lê Ninh có diện tích: 11.561,9 m² được thực hiện bàn giao mặt bằng thi công đường gom Cao tốc theo quy định Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã lấy ý kiến của người dân trong khu vực có đất thu hồi. Đồng thời phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được UBND xã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật nên khi thực hiện các công trình, dự án đa số nhận được sự đồng tình của người dân. Tuy nhiên, qua quá trình triển khai thực hiện, UBND xã nhận thấy một số tài sản vật, kiến trúc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ chưa được quy định cụ thể phải làm biên bản khảo sát giá thị trường của các cơ sở kinh doanh trên địa bàn nên quá trình áp giá còn gặp khó khăn.

5. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, chỉnh lý xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo kế hoạch dữ liệu 90 ngày làm sạch, làm giàu dữ liệu đất đai:

*Thông kê, báo cáo việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã, bao gồm:

+ Tổng số thửa đất đã đo đạc thực hiện chỉnh lý địa chính trên địa bàn xã để thực hiện cấp đổi và cấp GCN lần đầu : 216 thửa.

+ Tổng số thửa đã cấp GCN QSD đang thực hiện thủ tục cấp GCN QSDĐ đất lần đầu là tại xã là 65 thửa đất của 65 chủ sử dụng đất trong đó đang thẩm định để chuyển nghĩa vụ tài chính là 12 trường hợp và thực hiện kiểm tra hiện trạng sơ bộ và xác minh là 43 trường hợp.

+ Tiếp nhận và thực hiện thủ tục đính chính GCNQSDĐ cho 25 trường hợp bị sai sót thông tin trên GCN đã cấp.

*Thực hiện chiến dịch làm giàu, làm sạch cơ sở dữ liệu theo kế hoạch 90 ngày trên địa bàn xã gồm 25 thôn. UBND xã đã ban hành kế hoạch triển khai thực hiện trên cơ sở thành lập ban chỉ đạo và các tổ công tác trực tiếp để thực hiện. Theo số liệu của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh rà soát và gửi dữ liệu cho xã Lê Ninh để thực hiện là 8.226 trường hợp. Trong đó: xã Sơn Thủy củ là 3.253 trường hợp, xã Hoa Thủy củ 3.515 trường hợp, thị trấn NT Lê Ninh củ là 1.458 trường hợp. Quá trình triển khai thực hiện đạt kết quả như sau: Tính đến ngày 10/11/2025, UBND xã đã triển khai đồng loạt tại 25/25 thôn. Tổng số GCNQSDĐ ở đã thu thập quyết và nhập dữ liệu là 4.536 trường hợp; tổng số trường hợp thực hiện theo nhiệm vụ 3.5 là 2.800 trường hợp. Hiện tại Phòng kinh tế xã đã tổng hợp số liệu báo cáo và nộp cho BCD tỉnh theo quy định.

6. Về tài chính đất đai, giá đất

Phối hợp với đơn vị tư vấn là trung tâm kỹ thuật nông nghiệp môi trường tỉnh điều tra, khảo sát và xây dựng bảng giá đất cụ thể năm 2026: Bảng giá đất cụ thể được xây dựng hàng năm được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua công bố công khai và có hiệu lực vào ngày 01 tháng 01 năm 2026. Hiện nay, bảng giá đất theo Quyết định số

15/2024/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định bảng giá các loại đất và phân loại đô thị, loại xã, khu vực, vị trí đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2025 đang được áp dụng. Trong quá trình thực hiện, UBND xã đã phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổ chức triển khai thực hiện đúng quy định.

Xác định giá đất cụ thể: Việc xác định giá đất cụ thể được thực hiện theo Điều 160 và Điều 161, Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất và 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, UBND xã đã thành lập Hội đồng thẩm định giá đất của xã. Từ sau sát nhập xã đến nay, UBND xã đã thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đường gom Cao tốc Bắc Nam.

7. Công tác quản lý tài nguyên, khoáng sản trên địa bàn xã: Hiện tại trên địa bàn xã có 8 mỏ khoáng sản được cấp phép và hoạt động và 2 đơn vị mỏ đang thực hiện thủ tục xin phép thăm dò. Ngay từ đầu năm UBND xã Sơn Thủy cũ nay là xã Lệ Ninh đã ban hành kế hoạch kiểm tra giám sát tình hình thực hiện của các Mỏ khoáng sản trên địa bàn về việc khai thác khối lượng, trữ lượng cũng như công tác đánh nổ và bảo vệ môi trường tại các mỏ đồng thời yêu cầu các mỏ đá thực hiện ký các cam kết về đánh nổ, trữ lượng khai thác và công tác bảo vệ phục hồi môi trường theo quy định. Sau khi thực hiện công tác sát nhập UBND xã Lệ Ninh đã kiện toàn các tổ giám sát kiểm tra đồng thời ban hành các văn bản tăng cường quản lý tài nguyên, khoáng sản và môi trường trên địa bàn xã.

8. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

-Tiếp nhận:

Từ 01/7/2025 đến nay UBND xã tiếp nhận 29 đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo, chủ yếu tập trung về lĩnh vực đất đai, trong đó: đơn kiến nghị, phản ánh là 27 đơn, tố cáo 02 đơn; trong đó có 5 đơn phản ánh kiến nghị của cá nhân và tập thể liên quan đến các vướng mắc phát sinh liên quan đến ảnh hưởng thi công đường cao tốc Bắc Nam.

- Kết quả giải quyết:

Trong 29 đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tranh chấp đất đai và tố cáo về đất đai. UBND xã đã phối hợp với các ban ngành có liên quan thực hiện giải quyết dứt điểm Trong đó: có một số đơn vướng mắc liên quan đến bảo hiểm lư rung và đường vào nghĩa trang thì UBND xã đã lập văn bản báo cáo kiến nghị lên các cơ quan chức năng xử lý.

Hiện tại còn 8 đơn kiến nghị, phản ánh và tranh chấp đất đai đang được phòng Kinh tế xã tập trung tham mưu xử lý.

Nhìn chung, đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị của công dân tập trung về lĩnh vực đất đai như khiếu nại việc cấp GCNQSD đất, tố cáo việc xây dựng hồ sơ cấp GCNQSD không đúng quy định của pháp luật, tranh chấp đất đai, thu hồi đất GPMB đặc biệt là thu hồi GPMB cao tốc Bắc Nam và quá trình thi công đường xảy ra một số tồn đọng như đường vào nghĩa trang, ngập úng, lu rung nứt nhà.... Thời gian qua,

UBND xã đã tập trung chỉ đạo các ngành có liên quan đặc biệt là phòng kinh tế tham mưu quan tâm thực hiện công tác giải quyết đơn thư, kiến nghị của nhân dân theo đúng thẩm quyền, công tác giải quyết đảm bảo khách quan, dân chủ, đúng quy định của pháp luật.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026:

Để công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai ngày càng đi vào nề nếp, có hiệu quả, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã, năm 2025 cần tập trung triển khai thực hiện các nội dung sau:

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức của người dân để tạo sự đồng thuận trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý, sử dụng đất đai.

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đất đai sửa đổi cho phù hợp với thực tiễn như: quy định về tách thửa, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, quy định cụ thể một số điểm về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...

Báo cáo đề xuất nguồn kinh phí để thuê đơn vị tư vấn lập Phương án sử dụng đất đối với diện tích đất bóc tách từ Công ty Cổ phần Lệ Ninh trả về địa phương qua các năm 2009, 2010, 2014, 2016, 2017 để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án, triển khai thực hiện cấp GCNQSDĐ cho người dân theo quy định.

Tập trung chỉ đạo giải quyết các vụ tồn đọng về tranh chấp và lấn chiếm đất đai trên địa bàn xã. Giải quyết triệt để các đơn thư khiếu nại tố cáo của công dân.

Thực hiện thủ tục hành chính, thường xuyên như về đất đai theo quy định, cấp GCNQSDĐ đất cho các thửa đất chưa có GCNQSDĐ trên địa bàn xã theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Thành lập Hội đồng GPMB Cao tốc Đường sắt Bắc Nam tốc độ cao; triển khai kế hoạch đo đạc, GPMB, thu hồi đất đường sắt tốc độ cao theo kế hoạch xây dựng của Tỉnh đề ra.

Tăng cường phối hợp với các đoàn thanh tra, thi hành án và tòa án thực hiện thẩm định, định giá các tài sản các vụ án hành chính và dân sự theo quy định.

Bám sát vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2025-2030, lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo chủ trương của Tỉnh để thực hiện các dự án thu hồi đất và phát triển quỹ đất để thực hiện các công trình dự án, trong đó ưu tiên thực hiện các thủ tục để đấu giá QSDĐ tại địa bàn xã Lệ Ninh.

Thực hiện thống kê đất đai năm 2026 theo quy định.

Trên đây là Báo cáo đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai, thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025, Phương hướng nhiệm vụ năm 2026, UBND xã báo cáo Hội đồng nhân dân xã kỳ họp thứ *thứ*

Nơi nhận:

- HĐND xã; (B/c)
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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



Dương Quang Hùng