

## BÁO CÁO

### Kết quả rà soát nhu cầu sử dụng đất đối với đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn xã Ba Cung

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Công văn số 1483/UBND ngày 08/7/2024 về việc rà soát, tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đối với đồng bào dân tộc thiểu số; đánh giá các Dự án, tiểu dự án, nội dung thành phần thuộc chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi. Qua kiểm tra, rà soát, UBND xã Ba Cung tổng hợp, báo cáo như sau:

#### 1. Về nhu cầu sử dụng đất cho mục đích sinh hoạt cộng đồng của đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn và đề xuất định mức sử dụng đất sinh hoạt cộng đồng

Qua kiểm tra rà soát, thì trên địa bàn xã Ba Cung hiện đang quản lý, sử dụng 6.051,8 m<sup>2</sup> đất sinh hoạt cộng đồng (Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023 là 4.800,0 m<sup>2</sup>), cụ thể:

- Nhà văn hóa thôn Làng Giáy - Dốc Mốc: 2.323,4 m<sup>2</sup>;
- Nhà văn hóa thôn Gò Rét - Ma Nghít: 884,0 m<sup>2</sup>;
- Nhà văn hóa thôn Đồng Dầu - Kon Kua: 451,0 m<sup>2</sup>;
- Nhà văn hóa thôn Gò Loa - Đồng Xoài: 722,0 m<sup>2</sup>;
- Nhà văn hóa xã Ba Cung: 1.671,4 m<sup>2</sup>.

Trên địa bàn xã chưa có Hội trường thôn, Trụ sở thôn hoặc Câu lạc bộ thôn, hầu hết các hoạt động trong thôn đều được tổ chức tại Nhà văn hóa thôn; toàn xã có 2.307 người, với 693 hộ; đối chiếu với định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa theo công trình và theo đầu người (dân số) được quy định tại Điều 4, Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; thì UBND xã Ba Cung hiện còn thiếu 10.779,1 m<sup>2</sup> đất sử dụng cho mục đích sinh hoạt cộng đồng.

(Chi tiết có Phụ lục số 01 kèm theo)

#### 2. Nhu cầu sử dụng đất ở (cả phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác qua đất ở); đất nông nghiệp và nhu cầu thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất, kinh doanh; đề xuất các chính sách hỗ trợ

Trên địa bàn xã có 2.307 người, với 693 hộ (Trong đó: Hộ nghèo 147 hộ; hộ cận nghèo 34 hộ, (số liệu tính đến ngày 31/12/2023). Qua kiểm tra, rà soát thì trên địa bàn xã Ba Cung không có quỹ đất được quy hoạch xây dựng khu dân cư

để giao đất ở lần đầu cho cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi. Tuy nhiên, qua rà soát thực tế (*trên cơ sở đăng ký nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất*), thì trên địa bàn xã có khoảng 73 hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất khác (*đất sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp*) sang đất ở tại nông thôn, với tổng diện tích là 29.200,0 m<sup>2</sup> (*≈ 2,92 ha*). Đối với nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp thì có khoảng 113 hộ, với diện tích 1.690.000,0 m<sup>2</sup> (*≈ 169,0 ha*); đây là quỹ đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ, theo Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của UBND tỉnh (*60,76 ha*) và quỹ đất thu hồi của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, theo Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh (*108,24 ha*).

Riêng quỹ đất phi nông nghiệp (*không phải là đất ở*) do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn xã, hiện không có. Do đó, địa phương không có quỹ đất để cho hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số có nhu cầu xin thuê đất để sản xuất, kinh doanh.

*(Chi tiết có Phụ lục số 02 kèm theo)*

Về đề xuất các chính sách hỗ trợ: Kính đề nghị UBND huyện kiến nghị UBND tỉnh đề xuất Chính phủ xem xét ban hành Nghị định, sửa đổi, bổ sung theo hướng miễn, giảm tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân là người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận sau khi có đơn đề nghị. Người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 05 năm; sau 05 năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo giá đất tại thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Nội dung nêu trên, đã được quy định tại Điều 16, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, đã sửa đổi theo Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ (*Không còn cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*).

### **3. So sánh nhu cầu sử dụng đất với chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đề xuất bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Qua kiểm tra, rà soát và đối chiếu, so sánh giữa nhu cầu sử dụng đất cho mục đích sinh hoạt cộng đồng, đất ở (*cả phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác qua đất ở*), đất nông nghiệp và nhu cầu thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất, kinh doanh của đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn xã với chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021; thì trên

địa bàn xã Ba Cung hiện còn thiếu 169,58 ha, so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, (Trong đó: Đất nông nghiệp 168,37 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 1,21 ha).

(Chi tiết có Phụ lục số 03 kèm theo)

**4. Về dự kiến khoản kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất để thực hiện; kinh phí đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...**

Đối với nội dung này, qua kiểm tra, rà soát thì trên địa bàn xã hiện chưa có công trình, dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc bố trí kinh phí thực hiện dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số để thực hiện chính sách hỗ trợ về đất đai theo quy định tại khoản 1, 2, 3, Điều 16, Luật Đất đai năm 2024.

Do đó, UBND xã Ba Cung chưa có cơ sở để tính toán, kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất theo quy định tại khoản 29, Điều 79, Luật Đất đai năm 2024 và kinh phí đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các chi phí khác để thực hiện chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, theo quy định tại khoản 8, Điều 16, Luật Đất đai năm 2024.

Trong thời gian đến, nếu được cơ quan có thẩm quyền bố trí kinh phí để lập dự án đầu tư, thì UBND xã sẽ căn cứ các quy định của pháp luật, tính toán kinh phí thực hiện và báo cáo UBND huyện xem xét quyết định.

Kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện (Báo cáo);
- Phòng TN và MT (Để tổng hợp);
- CT, PCT UBND xã;
- Công chức ĐC-NN-XD-MT;
- Lưu: VT, ĐC-XD

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

**Phạm Duy Thế**