

Mai Hoa, ngày tháng 5 năm 2026.

BIÊN BẢN

**Niêm yết công khai Phương án tích tụ ruộng đất khu vực
thôn 3, thôn 4 xã Mai Hoa**

Căn cứ Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy.

Căn cứ Văn bản số 5140/UBND-NL2 ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc đẩy mạnh thực hiện tích tụ ruộng đất.

Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-ĐU ngày 07/5/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Mai Hoa về lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất.

Vào hồi 07 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 05 năm 2026, tại trụ sở UBND xã Mai Hoa, chúng tôi tiến hành lập biên bản về việc niêm yết công khai dự thảo Phương án tích tụ ruộng đất năm 2026.

1. Thành phần gồm có:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Đức Anh | - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã; |
| 2. Ông: Đoàn Quang Huy | - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kinh tế; |
| 3. Ông: Nguyễn Ngọc Bính | - Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế; |
| 4. Ông: Nguyễn Xuân Cảnh | - Chức vụ: Thôn trưởng thôn 3; |
| 5. Ông: Cù Huy Lực | - Chức vụ: Thôn trưởng thôn 4; |

2. Nội dung niêm yết công khai

Niêm yết toàn văn dự thảo Phương án tích tụ ruộng đất tại khu vực thôn 3 và thôn 4, xã Mai Hoa.

Mục đích: Để lấy ý kiến đóng góp, bổ sung của Đảng ủy, HĐND, UBND, Ban cán sự các thôn, Chi bộ, đảng viên và toàn thể nhân dân tại địa bàn thôn 3, thôn 4.

Tài liệu đính kèm: Bản dự thảo Phương án chi tiết.

3. Thời gian và địa điểm niêm yết

Thời gian niêm yết: Từ ngày 14/05/2026 đến hết ngày 21/05/2026.

Địa điểm niêm yết:

Nhà văn hóa Thôn 3, Thôn 4.

Bảng tin trụ sở UBND xã Mai Hoa.

4. Tiếp nhận ý kiến đóng góp

Trong thời gian niêm yết, mọi ý kiến đóng góp của các tổ chức, cá nhân xin vui lòng gửi về:

- Thôn trưởng thôn 3 và thôn trưởng thôn 4.



- Phòng Kinh tế xã Mai Hoa.

Phòng Kinh tế có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND xã để xem xét điều chỉnh, bổ sung phương án trước khi ban hành chính thức.

Biên bản kết thúc vào hồi cùng ngày. Nội dung biên bản đã được thông qua công khai, các thành phần tham dự cùng nhất trí và ký tên xác nhận./.

**ĐD. PHÒNG KINH TẾ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đoàn Quang Huy

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



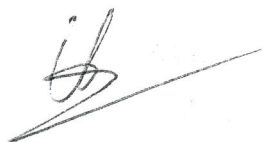
Nguyễn Đức Anh

**THÔN TRƯỞNG
THÔN 3**



Nguyễn Xuân Cảnh

**THÔN TRƯỞNG
THÔN 4**



Cù Huy Lực

**CHUYÊN VIÊN PHÒNG
KINH TẾ**



Nguyễn Ngọc Bình



**CHỮ KÝ CỦA ĐẠI DIỆN
NHỮNG NGƯỜI BIẾT VIỆC CÔNG KHAI**

UỶ BAN NHÂN DÂN
XÃ MAI HOA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /PA-UBND

Mai Hoa, ngày tháng 5 năm 2026

Dự thảo

PHƯƠNG ÁN

**Tập trung, tích tụ ruộng đất bằng hình thức chuyển đổi ruộng đất,
cải tạo đồng ruộng năm 2026 tại khu vực thôn 3, 4 Ân Phú**

Phần I

SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Sự cần thiết xây dựng phương án

Xã Mai Hoa được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích, dân số của 3 đơn vị gồm: Xã Đức Lĩnh, xã Đức Giang và xã Ân Phú, sau khi thành lập, xã Mai Hoa có tổng diện tích tự nhiên 45,85 km²; dân số 8.765 người. Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 đạt 60,1 triệu đồng/người/năm, chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp; sau hai lần chuyển đổi ruộng đất số thửa giảm, diện tích các thửa đất được tăng lên, nhiều giống lúa mới đã được đưa vào sản xuất, năng suất sản lượng đạt cao hơn so với các loại giống cũ, sản phẩm rau củ quả khá đa dạng.

Tuy nhiên, diện tích đất tự nhiên không bằng phẳng, đất nông nghiệp nhiều hạng, ruộng bậc thang, chỗ cao, chỗ sâu trũng, mặc dù đã thực hiện hai lần chuyển đổi, nhưng đồng ruộng vẫn đang manh mún, nhỏ lẻ, khó khăn cho việc đưa cơ giới hóa vào sản xuất, điều tiết nước thủy lợi, giá trị sản phẩm trên đơn vị diện tích đạt thấp.

Từ thực tế trên, việc ban hành phương án "**Tập trung, tích tụ ruộng đất phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới tại xã Mai Hoa năm 2026**" là việc làm rất cần thiết, để tạo thành ô thửa lớn, cánh đồng mẫu lớn, đưa cơ giới hóa vào sản xuất, nhằm sản xuất theo hướng hàng hóa, gia tăng giá trị sản phẩm trên đơn vị diện tích, góp phần tăng thu nhập cho người dân.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024; các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14/6/2018 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

- 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;

- Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy về lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2021-2025 và những năm tiếp theo; Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh; Nghị quyết số 125/2024/NQ-HĐND ngày 18/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 của HĐND tỉnh; Nghị quyết số 165/2025/NQ-HĐND ngày 29/10/2025 của HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 và Nghị quyết số 125/2024/NQ-HĐND ngày 18/7/2024 của HĐND tỉnh quy định chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2022-2025;

- Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 18/11/2021 của Tỉnh ủy; Văn bản số 5140/UBND NL₅ ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh về việc đẩy mạnh thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất;

- Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quy định sử dụng đất trồng lúa; Nghị định 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP;

- Thông tư số 18/2016/TT-BTC ngày 21/01/2016 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 35/2015/NĐ-CP;

- Nghị quyết số 08-NQ/ĐU ngày 07/5/2026 của Ban chấp hành Đảng bộ xã Mai Hoa về lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất gắn với xây dựng;

- Chỉ thị số 08-CT/ĐU ngày 07/5/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã Mai Hoa về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo đẩy mạnh phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp tuần hoàn trên địa bàn xã giai đoạn 2026- 2030 nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030 và những năm tiếp theo.

II. THỰC TRẠNG RUỘNG ĐẤT SẢN XUẤT

1. Tổng diện tích tự nhiên và cơ cấu sản xuất toàn xã:

Xã Mai Hoa có tổng diện tích tự nhiên 45,85 km², trong đó đất nông nghiệp chiếm 3.854 ha (tương đương 84,06%). Cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp khá đa dạng, gồm: đất trồng lúa 512,51 ha; đất trồng cây hàng năm 303,08 ha; đất trồng cây lâu năm 1.199,19 ha; và đất lâm nghiệp 1.789,59 ha.

Trong tổng diện tích đất lúa, có 383,14 ha là đất chuyên trồng lúa 2 vụ/năm, còn lại 129,37 ha canh tác 1 vụ/năm. Tuy nhiên, cơ cấu sản xuất vụ hè thu mới đạt 33,17% tổng diện tích trồng lúa. Thực tế cho thấy, việc khai thác quỹ đất lúa

trên địa bàn vẫn chưa tương xứng với tiềm năng; phần lớn diện tích mới chỉ được sản xuất 1 vụ, trong khi diện tích bỏ hoang, chưa đưa vào canh tác còn khá lớn.

Điều này đặt ra yêu cầu cần có các giải pháp đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng hệ số sử dụng đất nông nghiệp và phát huy tối đa tiềm năng sản xuất của địa phương.

1.2. Về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất

Hệ thống đường giao thông nội đồng từng bước được nâng cấp, tạo thuận lợi cho việc vận chuyển vật tư, nông sản. Một số tuyến kênh mương được cứng hóa, góp phần đảm bảo chủ động tưới tiêu cho các vùng sản xuất. Việc đưa cơ giới hóa vào sản xuất được mở rộng; máy cày, máy gặt đập liên hợp đã hoạt động thuận lợi trên nhiều vùng đồng ruộng sau chuyển đổi.

1.3. Kết quả ứng dụng tiến bộ khoa học vào sản xuất

Chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp đã tạo chuyển biến mới cho bộ mặt nông thôn xã Mai Hoa. Việc ứng dụng khoa học công nghệ bước đầu đã khẳng định bằng những lợi ích kinh tế từ thực tiễn từng bước công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn. Hiện nay máy cày dễ dàng hoạt động trên đồng ruộng, giao thông đi lại thuận tiện. Đặc biệt chi phí đầu tư trên đơn vị diện tích mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn, giảm chi phí vận chuyển, nhân dân mạnh dạn đưa máy móc vào sản xuất, nông nghiệp.

2. Thực trạng sản xuất vùng tích tụ tại thôn 3,4 Ân Phú

Quy mô thực hiện tập trung tích tụ ruộng đất với diện tích thực hiện 27,64ha đất trồng lúa tại khu vực thôn 3, 4 Ân Phú, cụ thể như sau:

Tổng diện tích, số hộ nhận ruộng của các đơn vị như sau:

TT	Đơn vị và loại đất	Số hộ	Số thửa	Diện tích (ha)	Hộ 1 thửa		Hộ 2 thửa trở lên	
					Số hộ	Tỷ lệ %	Số hộ	Tỷ lệ %
1	Thôn 3	86	374	12,62	6	7,2	80	92,8
2	Thôn 4	119	249	13,49	30	25,2	89	74,8
3	Đất UBND xã quản lý (5%)							
4	Đất chưa giao qua các lần chuyển đổi							
5	Đất giao thông, TL			1,53				
Tổng cộng		205	623	27,64	36		169	

III. MỘT SỐ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN:

1. Thuận lợi

Công tác chuyển đổi ruộng đất được sự quan tâm chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường; sự lãnh đạo sát sao của Ban Thường vụ Đảng ủy xã, tạo cơ sở chính trị và pháp lý thuận lợi để triển khai thực hiện.

Xu thế tập trung, tích tụ ruộng đất, hình thành vùng sản xuất tập trung nhằm nâng cao chất lượng và giá trị sản xuất trên đơn vị diện tích là yêu cầu tất yếu, phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp hiện nay và nhận được sự đồng thuận chung của xã hội.

Đa số người dân có nhu cầu và mong muốn thực hiện chuyển đổi ruộng đất, tạo điều kiện thuận lợi cho việc bố trí lại sản xuất, áp dụng tiến bộ kỹ thuật và nâng cao hiệu quả canh tác.

2. Khó khăn:

Địa hình sản xuất không đồng đều, nhiều khu vực ruộng bậc thang, chất lượng đất khác nhau, gây khó khăn trong công tác quy hoạch, sắp xếp, phân chia lại ruộng đất; chi phí cải tạo, san gạt mặt bằng lớn.

Đội ngũ cán bộ tham gia Ban chuyên đổi và tiểu ban thôn phần lớn mới được phân công, còn thiếu kinh nghiệm trong tổ chức thực hiện, nhất là trong công tác dồn điền đổi thửa, ghép thửa, ghép nhóm hộ; đồng thời, một bộ phận người dân chưa nhận thức đầy đủ về hiệu quả lâu dài của việc chuyển đổi nên mức độ tham gia chưa cao.

Nguồn lực ngân sách địa phương còn hạn chế, trong khi điều kiện kinh tế - xã hội của xã còn khó khăn, dẫn đến việc bố trí kinh phí hỗ trợ cho công tác chuyển đổi ruộng đất gặp nhiều trở ngại.

Phần thứ II NỘI DUNG, PHƯƠNG ÁN TẬP TRUNG, TÍCH TỤ RUỘNG ĐẤT

I. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Quan điểm

- Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng phải đảm bảo sự lãnh đạo của Đảng; sự thống nhất cao từ trong Ban Thường vụ, Ban chấp hành Đảng bộ, các tổ chức trong hệ thống chính trị từ xã đến thôn; tạo sự đồng thuận hưởng ứng tích cực của cán bộ, đảng viên và Nhân dân.

- Tranh thủ sự quan tâm chỉ đạo, giúp đỡ của cấp trên, lấy ý kiến góp ý rộng rãi trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân để xây dựng Phương án, lộ trình cụ thể, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng cân đối ngân sách của địa phương.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo một cách quyết liệt, tổ chức thực hiện đảm bảo đúng lộ trình, Phương án đề ra.

- Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng phải tạo thành ô thửa lớn, cánh đồng lớn từ 1.000 đến 2.000m², bằng phẳng, sản xuất cùng một loại giống, một thời vụ, một quy trình canh tác, áp dụng mạnh mẽ cơ giới hóa, các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, để giảm chi phí, tăng năng suất, gia tăng giá trị trên đơn vị diện tích, từ đó tăng thu nhập cho các hộ dân.

- Khuyến khích các doanh nghiệp, tổ chức cá nhân tham gia tích tụ ruộng đất, dồn điền đổi chủ và trực tiếp đầu tư đổi mới quy trình sản xuất, công nghệ và thiết bị để nâng cao hiệu quả sản xuất.

- Xác định việc tổ chức Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng là một quá trình khó khăn và lâu dài, do vậy cần phải thường xuyên đánh giá, sơ kết, tổng kết, rút kinh nghiệm để điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế nhằm tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả thực hiện.

2. Mục tiêu

2.1. Mục tiêu chung

- Từng bước phá bỏ toàn bộ bờ thửa nhỏ, tạo thành ô thửa lớn, cánh đồng mẫu lớn, tổ chức san ủi tạo mặt bằng chung cho từng cánh đồng, gia cố, nâng cấp, đắp mới một số tuyến đường trục chính nội đồng và hình thành bờ vùng mới, hệ thống mương tưới tiêu đảm bảo theo quy hoạch.

- Tích tụ ruộng đất, dồn điền đổi thửa, giảm số thửa cho các hộ dân, mỗi hộ sản xuất 1 thửa ruộng lớn trên một cánh đồng, sản xuất đồng nhất 1 loại giống, áp dụng cơ giới hóa và ứng dụng mạnh mẽ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

2.2. Mục tiêu cụ thể

Từ nay đến hết năm 2026 tổ chức Dồn điền đổi thửa, cải tạo san ủi mặt bằng 27,64ha ruộng, màu liền kề sản xuất tại thôn 3 và thôn 4 Ân Phú.

Cấp 205 GCNQSDĐ cho 205 hộ với tổng số thửa đất sau tích tụ tối đa 256 thửa. Cụ thể như sau:

TT	Đơn vị và loại đất	Trước CĐ		Sau CĐ		Hộ 1 thửa		Hộ 2 thửa	
		Số hộ	Số thửa	Số Hộ	Số Thửa	Số hộ	Tỷ lệ %	Số hộ	Tỷ lệ %
1	Thôn 3	86	374	86	153	55	63,95	31	36,05
2	Thôn 4	119	249	119	103	99	83,19	20	16,81
3	Đất UBND xã quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất giao thông, thủy lợi	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng		205	623	205	256	154		51	

3. Yêu cầu:

Đảng ủy, chính quyền, UBMTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, giúp nhân dân nhận thức đầy đủ về mục đích, ý nghĩa, lợi ích và sự cần thiết của việc chuyển đổi, tích tụ ruộng đất; từ đó tạo sự đồng thuận, tự giác tham gia thực hiện, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước và người dân.

Quá trình triển khai phải bảo đảm nguyên tắc công khai, dân chủ, minh bạch, công bằng; mọi nội dung liên quan đến chuyển đổi đất nông nghiệp đều được thông tin đầy đủ để nhân dân biết, tham gia thảo luận, thống nhất và phối hợp thực hiện.

Việc chuyển đổi đất nông nghiệp phải gắn với quy hoạch lại đồng ruộng, hình thành các vùng sản xuất tập trung; đồng thời quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng, đáp ứng yêu cầu đi lại, sản xuất và tưới tiêu hiệu quả. Quá trình thực hiện không làm ảnh hưởng đến thời vụ sản xuất, không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ hợp pháp của người sử dụng đất; phấn đấu hoàn thành trước khi bước vào sản xuất vụ Xuân năm 2027.

Chi ủy, Ban công tác Mặt trận và Ban cán sự thôn xây dựng kế hoạch cụ thể, tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện chuyển đổi tại cơ sở; UBND cấp xã chủ trì rà soát, tổng hợp, xây dựng và hoàn thiện phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trên phạm vi toàn xã.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, cần kịp thời nắm bắt tình hình, chủ động xử lý, giải quyết dứt điểm các khó khăn, vướng mắc phát sinh; không để xảy ra tranh chấp, khiếu nại, tố cáo kéo dài sau khi hoàn thành chuyển đổi.

III. NGUYÊN TẮC, PHƯƠNG PHÁP, QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI 1.

Các bước thực hiện

Để tổ chức Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng, UBND xã phải thực hiện các bước cụ thể như sau:

Bước 1: Thành lập Ban chỉ đạo; Ban chuyển đổi ruộng đất; Tiểu ban chuyển đổi ruộng đất; Phương án và chỉ đạo, hướng dẫn triển khai thực hiện.

Bước 2: Xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa.

Bước 3: Niêm yết công khai phương án dồn điền, đổi thửa tại nhà văn hóa thôn, khối phố và tổ chức họp dân theo từng thôn, khối phố để lấy ý kiến.

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

Bước 5: Tổ chức thực hiện phương án dồn điền, đổi thửa sau khi được phê duyệt.

Bước 6: Thẩm định, phê duyệt chính sách hỗ trợ chuyển đổi ruộng đất.

Bước 7: Lưu trữ hồ sơ dồn điền, đổi thửa chuyển đổi ruộng đất.

(Mốc thời gian cụ thể có biểu kèm theo)

2. Nguyên tắc chuyển đổi:

Lựa chọn thôn làm đơn vị tổ chức thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất thông qua hình thức chuyển đổi ruộng đất gắn với cải tạo đồng ruộng; xác định đây là một đợt chuyển đổi đất nông nghiệp đồng bộ trên địa bàn. Nguyên tắc chung là người sử dụng đất thuộc thôn nào thì thực hiện nhận chuyển đổi tại thôn đó. Đối với những trường hợp trước đây ruộng đất phân tán nhiều xứ đồng, hộ gia đình sinh sống ở thôn này nhưng sản xuất ở thôn khác, các thôn chủ động phối hợp, thỏa thuận để chuyển đổi ruộng đất, bảo đảm liền vùng, liền thửa, tạo thuận lợi cho quản lý và tổ chức sản xuất, gắn với ổn định nơi ở của người dân.

Căn cứ xác định diện tích tiêu chuẩn là số suất và diện tích được giao tại thời điểm ngày 15/10/1993 theo quy định của Chính phủ, cùng với diện tích tăng, giảm do các giao dịch hợp pháp (đổi đất, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất). Phần diện tích đã bị Nhà nước thu hồi không đưa vào tính toán chuyển đổi. Đối với diện tích đã thực hiện các giao dịch hợp pháp, việc phân chia

phải dựa trên hồ sơ, bảo đảm đúng đối tượng theo quy định; chỉ thực hiện chuyển đổi đối với diện tích thực tế còn lại đang sử dụng.

Trong quá trình thực hiện, nhân dân được tham gia bàn bạc, thống nhất các nội dung liên quan như: quy hoạch đồng ruộng, phương án tổ chức thực hiện, quy hoạch hệ thống giao thông và thủy lợi nội đồng phù hợp với điều kiện thực tế. Không sử dụng diện tích đất đã giao cho hộ dân theo Nghị định 64 để chuyển mục đích sang các loại đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (như đất ở, đất trang trại, dự án, thương mại dịch vụ...).

Việc triển khai phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ từ xã đến thôn; thực hiện trên nguyên tắc công bằng, công khai và đạt sự đồng thuận cao của nhân dân. Các hộ dân có trách nhiệm phối hợp, sẵn sàng bàn giao ruộng đất để phục vụ công tác tập trung, tích tụ. Đối với các trường hợp chưa đồng thuận, cần tăng cường tuyên truyền, vận động, đồng thời thực hiện theo nguyên tắc đa số, bảo đảm tiến độ và hiệu quả chung.

3. Phương án chuyển đổi, ghép thăm, ghép hộ:

Sau khi hoàn thành chuyển đổi, phần đầu đạt tỷ lệ từ 75% số hộ trở lên được bố trí 01 thửa đất sản xuất, góp phần giảm manh mún, thuận lợi cho cơ giới hóa và tổ chức sản xuất.

Căn cứ điều kiện thực tế của từng xứ đồng, khu đất để xác định hệ số điều chỉnh (K) bảo đảm công bằng giữa các hộ; theo nguyên tắc đất xa, đất xấu, điều kiện canh tác khó khăn áp dụng hệ số K cao hơn; đất gần, đất tốt, thuận lợi sản xuất áp dụng hệ số K thấp hơn.

Tổ chức thực hiện việc giao nhận đất thông qua hình thức bốc thăm, lấy phiếu ngẫu nhiên hoặc thỏa thuận giữa các hộ dân để xác định vị trí thửa đất; đồng thời kết hợp với công tác chỉnh trang đồng ruộng.

Tiến hành phá bờ vùng, bờ thửa để hình thành các ô thửa lớn, xây dựng vùng sản xuất tập trung. Trường hợp cần thiết phải san lấp, cải tạo mặt bằng thì xây dựng phương án cải tạo đất, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt trước khi triển khai.

Sau khi hoàn thành chỉnh trang, tổ chức đo đạc lại diện tích thực tế trên thực địa, làm cơ sở để phân chia ruộng đất cụ thể đến từng hộ theo kết quả đã được thống nhất.

Thực hiện cắm mốc ranh giới, bàn giao đất ngoài thực địa cho các hộ dân; đồng thời hoàn thiện hồ sơ, thực hiện điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Sắp xếp, bố trí lại diện tích đất sản xuất theo hình thức dồn điền đổi thửa:

- Diện tích, hiện trạng đất canh tác trước tích tụ tại thôn 3,4 Ân Phú: 27,64ha gồm 623 thửa của 205 hộ. Trong đó:

- + Thôn 3 có 86 hộ, 374 thửa/12,62ha,
- + Thôn 4 có 119 hộ, 249 thửa/13,49ha,

12 năm 2021 và Nghị quyết số 125/2024/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2022-2025

Điều 5:

“1. Hỗ trợ thực hiện chuyển đổi ruộng đất, phá bỏ bờ thửa đảm bảo mục tiêu mỗi hộ sử dụng 01 - 02 thửa (trong tối thiểu 75 % số hộ sử dụng 01 thửa/01 loại đất) tại các vùng tập trung, tích tụ ruộng đất.

a) Hỗ trợ công tác tuyên truyền, tập huấn thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất: Mức hỗ trợ 0,5 triệu đồng/ha theo kết quả thực hiện.

b) Hỗ trợ công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính: Mức hỗ trợ 1,66 triệu đồng/ha;

c) Hỗ trợ cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi hoàn thành tập trung, tích tụ ruộng đất: Mức hỗ trợ 278.000 đồng/giấy chứng nhận.

2. Hỗ trợ phá bỏ bờ thửa, di dời mô mã, san phẳng mặt ruộng và đầu tư nâng cấp, mở rộng hạ tầng phục vụ sản xuất tại các vùng tập trung, tích tụ ruộng đất có quy mô diện tích liền vùng tối thiểu đối với đất trồng lúa 10ha, đối với đất trồng cây hàng năm khác 05ha: Mức hỗ trợ 6.6 triệu đồng/ha, tối đa 1.370 triệu đồng/cấp xã/năm.”

3. Tổ chức, cá nhân thuê đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác) của hộ gia đình, cá nhân với thời gian thuê đất từ 05 năm trở lên với quy mô liền vùng tối thiểu 10ha đối với tổ chức, 03ha đối với hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ 02 năm với mức hỗ trợ 08 triệu đồng/ha/năm (hỗ trợ trực tiếp cho người thuê đất).”

2. Tổng kinh phí tập trung, tích tụ

Tổng kinh phí: **3.224,242,506 đồng** (Ba tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi hia nghìn, năm trăm linh sáu đồng).

Trong đó, kinh phí được hỗ trợ theo Nghị quyết 51/2021/NQ-HĐND, ngày 16/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; Nghị quyết 165/2025/NQ-HĐND sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16 tháng 12 năm 2021 và Nghị quyết số 125/2024/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2022-2025 với số tiền: 299.394.400 đồng.

Kinh phí được hỗ trợ theo Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND xã Mai Hoa và huy động lồng ghép các nguồn hợp pháp khác là 2.444.561.675 đồng.

Cụ thể:

5. Phương án thi công:

- UBND xã hợp đồng với tổ đội thi công của các thôn (2 tổ đội) tiến hành phá bỏ bờ thửa, san phẳng mặt ruộng, đào mương thủy lợi, lấy đất dư đắp các trục đường giao thông nội đồng trong vùng quy hoạch.

- Tiến hành bàn giao mốc thi công 3 bên: Tư vấn thiết kế - UBND xã (gồm cả ban giám sát thi công) – Tổ đội thi công, bao gồm mốc phân các vùng san ủi, cắm mốc các tuyến đường giao thông, mương thủy lợi theo định hướng quy hoạch chung đã thống nhất.

- Trong các vùng san ủi đối với phần mặt ruộng chênh lệch thấp dưới 20cm tiến hành san gạt tạo độ phẳng mặt ruộng. Đối với phần mặt ruộng chênh lệch lớn hơn 20cm tiến hành bóc phần đất mặt phù sa sang một bên (25cm-30cm) lấy bớt phần đất thứ hai phía dưới vận chuyển đi đắp trục nội đồng sau đó trả lại phần đất mặt san phẳng theo mặt bằng bình quân của vùng san ủi. Tổng khối lượng đào đắp là 58.142,9 m³ (có phụ lục 02 kèm theo).

- Kênh mương chống úng tiến hành đào 9 tuyến mương dẫn nước dài 1,8km và 0,65km mương tiêu úng (có phụ lục 04 kèm theo).

- Đắp đường giao thông: có 15 tuyến với tổng chiều dài 3,451km, khối lượng đào đắp khoảng 18.066m³ (có phụ lục 04 kèm theo).

6. Xử lý khối lượng đất dôi dư sau đắp các tuyến đường nội đồng và mương thủy lợi:

Xin ý kiến thống nhất của HĐND xã theo phương án: đối với khối lượng đất còn dôi dư sau khi đắp các tuyến đường nội đồng và mương thủy lợi sẽ tiến hành tập kết tại 2 vị trí của 2 thôn. Sau đó sẽ sử dụng để tiếp tục đắp, tu sửa chỉnh trang đường nội đồng, bờ mương trong vùng tích tụ; Phần còn lại, tận dụng để thực hiện các công trình công cộng khác hoặc chỉnh trang các vườn tược trong đó ưu tiên cho 2 thôn 3, 4.

V. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

1. Nguồn kinh phí hỗ trợ:

Kinh phí hỗ trợ thực hiện tập trung, tích tụ ruộng đất được trích từ các nguồn kinh phí như sau:

- Nghị quyết 51/2021/NQ-HĐND, ngày 16/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Nghị quyết quy định về chính sách khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng tỉnh nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2022 - 2025; Nghị quyết 165/2025/NQ-HĐND sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 51/2021/NQ-HĐND ngày 16 tháng

2.1. Kinh phí tuyên truyền tập huấn và hồ sơ tài liệu: 13.820.000 đồng (nguồn ngân sách từ NQ số 51/NQ-HĐND tỉnh, NQ số 165 của HĐND tỉnh). Gồm:

- Hợp BCD, Hợp thôn
- Tổ chức các cuộc họp tuyên truyền tại các tổ liên gia,
- Tham quan học tập mô hình
- Tổ chức đối thoại với nhân dân và các tổ chức hội
- Xây dựng tài liệu các hồ sơ liên quan.

2.2. Kinh phí khảo sát, lập dự toán khối lượng phá bỏ bờ thửa, san phẳng mặt ruộng, đào đắp mương đất tưới tiêu, đường nội đồng: là 136.454.740 đồng (nguồn ngân sách nghị quyết 16/NQ-HĐND xã)

2.3. Kinh phí đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính: 45.882.400 đồng; (nguồn ngân sách từ NQ số 51; 165/NQ-HĐND tỉnh).

2.4. Kinh phí cải tạo đồng ruộng, phá bỏ bờ thửa san phẳng mặt ruộng là 2.352.667.936 đồng (nguồn ngân sách từ NQ số 51/NQ-HĐND tỉnh, NQ 165 của HĐND tỉnh và NQ số 16/NQ-HĐND xã và huy động nguồn hợp pháp khác).

2.5. Kinh phí đào đắp đường giao thông nội đồng 15 tuyến với tổng chiều dài 3,451 km số tiền là 457.714 976 đồng (nguồn ngân sách từ 2 nghị quyết)

2.6. Kinh phí lắp công nội đồng 115.000.000 đồng (nguồn ngân sách từ 2 nghị quyết và các nguồn huy động hợp pháp khác)

2.7. Kinh phí đào đắp kênh mương nội đồng 45.434.454 đồng (nguồn ngân sách từ 2 nghị quyết và các nguồn huy động hợp pháp khác)

2.8. Kinh phí cấp đổi giấy CNQSĐĐ sau hoàn thành tích tụ dự kiến: = 205 GCN x 278.000đồng/GCN = 57.268.000 đồng. (nguồn ngân sách nghị quyết 51/2021/NQ-HĐND tỉnh; 165/NQ-HĐND tỉnh).

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

Phần IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Ủy ban nhân dân xã

- Thành lập Ban chuyên đổi, Tiểu ban thôn 3 và thôn 4 chỉ đạo Phương án Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng trên địa bàn xã Mai Hoa, năm 2026.

- Xây dựng phương án, triển khai lấy ý kiến của Nhân dân, tổ chức thực hiện Phương án theo Phương án, lộ trình Phương án đã đề ra.

- Tổ chức ký hợp đồng đơn vị tư vấn, đơn vị thi công đảm bảo năng lực, đáp ứng yêu cầu về tiến độ và chất lượng thi công.

- Huy động nguồn vốn bố trí thực hiện Phương án và chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng và thanh quyết toán nguồn vốn đúng theo quy định.

- Tổ chức sơ kết để đánh giá lại kết quả đạt được, rút ra bài học kinh nghiệm để tổ chức thực hiện tốt hơn.

2. Phòng Kinh tế:

- Tiếp nhận đơn đăng ký cải tạo đồng ruộng của các hộ dân; tổng hợp diện tích đất trồng lúa của các hộ dân.

- Phối hợp với các ban, ngành ở xã, đơn vị tư vấn, Ban cán sự các thôn tham mưu quy hoạch ô thửa lớn trên các cánh đồng.

- Tham mưu UBND xã ban hành Phương án thực hiện hàng năm; chủ trì, phối hợp với các ban, ngành, đơn vị liên quan và các thôn triển khai thực hiện Phương án.

- Tham mưu UBND xã: điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch, Phương án phù hợp với tình hình thực tế; phối hợp tham mưu ban hành cơ chế, chính sách về phát triển nông nghiệp, nông thôn.

- Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện hàng năm, báo cáo UBND xã; đề xuất sửa đổi, bổ sung Phương án khi cần thiết.

- Tham mưu điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách và bố trí nguồn kinh phí thực hiện Phương án.

- Tham mưu UBND xã quản lý, sử dụng, thanh quyết toán nguồn vốn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu UBND xã hợp đồng đơn vị tư vấn, đơn vị thi công đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu kêu gọi các tổ chức, cá nhân tham gia tích tụ ruộng đất, hình thành khu sản xuất tập trung, ứng dụng công nghệ cao, tạo ra sản phẩm nông nghiệp có giá kinh tế cao.

- Tham mưu hợp đồng đơn vị tư vấn đo vẽ bản đồ, phân chia ruộng và cắm mốc cho các hộ dân.

3. Phòng Văn hóa- Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các ban, ngành ở xã, các thôn xây dựng chương trình truyền thông, đẩy mạnh công tác thông tin tuyên truyền cho cán bộ, đảng viên và Nhân dân hiểu rõ hơn về mục đích ý nghĩa, nội dung của việc Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng, để tham gia hưởng ứng, tạo sự đồng thuận cao trong toàn Đảng, toàn dân.

4. Ban cán sự các thôn

- Trên cơ sở nghị quyết của Đảng ủy, Phương án của UBND xã, các chi bộ, các thôn xây dựng kế hoạch chuyển đổi của đơn vị mình. Tổ chức họp Chi bộ họp thôn bàn bạc cụ thể phù hợp địa bàn thôn mình, tổ chức họp thôn lấy ý kiến nhân dân, thành lập ban chuyển đổi, tiến hành thực hiện các nội dung chuyển đổi, bàn phương án chuyển đổi đất xen canh giữa các thôn mỗi thôn về một vùng để thuận canh thuận cư, quyết tâm thực hiện tốt Phương án, chia ruộng lại cho nhân dân đảm bảo thời gian, tỷ lệ, đúng mục tiêu, quan điểm theo kế hoạch đề ra.

- Phối hợp với các ban, ngành ở xã tổ chức tuyên truyền cho cán bộ, đảng viên và Nhân dân hiểu rõ hơn về mục đích ý nghĩa, nội dung của việc Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng, để tham gia hưởng ứng, tạo sự đồng thuận cao trong toàn Đảng, toàn dân, nhằm góp phần triển khai thực hiện Phương án có hiệu quả.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế nhận đơn đăng ký Dồn điền đổi thửa, cải tạo đồng ruộng của các hộ dân và tổng hợp diện tích đất trồng lúa của các hộ dân thuộc đơn vị quản lý.

- Phối hợp với Ban Giám sát cộng đồng của xã tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện Phương án.

- Tùy theo điều kiện thời tiết bố trí tổ đội thi công, bố trí thành viên tham gia giám sát phù hợp. Trong quá trình thi công nếu phát hiện những vấn đề bất cập cần bổ sung điều chỉnh thì kịp thời phản ánh với Ban chỉ đạo cấp xã để có phương án thống nhất điều chỉnh phù hợp.

5. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc, các tổ chức đoàn thể: Phối hợp với UBND xã, các ban, ngành liên quan và các thôn tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên, nhân dân thực hiện tốt Phương án.

Trên đây là nội dung Tập trung, tích tụ ruộng đất phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới tại xã Mai Hoa năm 2026./.

ỦY BAN NHÂN DÂN

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MAI HOA

Phụ lục 01: DỰ TRÙ KINH PHÍ THỰC HIỆN TÍCH TỤ RUỘNG ĐẤT THÔN 3,4 AN PHÚ
(PHƯƠNG ÁN 3: DỰ TOÁN ĐẦU TƯ CÔNG - MƯƠNG ĐẤT)

TT	Nội dung thực hiện	ĐVT	Số lượng	Tổng tiền	Trong đó	
					NQ 51 (NQ 125, 165 sửa đổi bổ sung) hỗ trợ (đồng)	Huy động lồng ghép các nguồn hợp pháp khác (đồng)
1	Kinh phí tuyên truyền tập huấn.	ha	27.64	13,820,000	13,820,000	
2	Kinh phí khảo sát, lập dự toán khối lượng phá bỏ bờ thửa, san phẳng mặt ruộng.	ha	27.64	136,454,740		136,454,740
3	Kinh phí đo đạc chỉnh lý bản đồ, lập hồ sơ địa chính.	ha	27.64	45,882,400	45,882,400	
4	Kinh phí thực hiện cải tạo đồng ruộng (phá bỏ bờ thửa, san phẳng mặt ruộng...)	ha	27.64	2,352,667,936	182,424,000	2,170,243,936
5	Kinh phí đào đắp đường giao thông	M3	18,066	457,714,976		457,714,976
6	Kinh phí lắp cống nội đồng bao gồm 250 ống có kích thước 0,3m X 1m X 460.000 đ (giá trên bao gồm cả công lắp đặt)	Cái	250	115,000,000		115,000,000
7	Kinh phí xây đào đắp kênh, mương tiêu úng	mét	2,450	45,434,454		45,434,454
8	Kinh phí cấp đổi giấy CNQSDĐ sau hoàn thành tích tụ (dự kiến: 295 GCN).	GCN	206	57,268,000	57,268,000	
	Tổng cộng			3,224,242,506	299,394,400	2,924,848,106