UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ KỲ VĂN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /BC-UBND	*Kỳ Văn, ngày tháng 7 năm 2026*

BÁO CÁO
Tiến độ thực hiện rà soát, xác minh diện tích thiệt hại do bão năm 2025 và những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện trên địa bàn xã Kỳ Văn

Thực hiện Quyết định số 1137/QĐ- UBND ngày 07/5/2026 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt dự toán kinh phí hỗ trợ khôi phục sản xuất vùng bị thiệt hại do thiên tai năm năm 2025 theo Nghị định số 09/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2025 của Chính phủ và Nghị quyết số 151/2025/ NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND tỉnh; Văn bản chỉ đạo số 6278/UBND-NL5 ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh về việc tập trung đẩy nhanh thực hiện hỗ trợ khôi phục sản xuất vùng bị thiệt hại do thiên tai năm 2025, UBND xã Kỳ Văn báo cáo tiến độ thực hiện và những khó khăn, vướng mắc như sau:

I. Quá trình và tiến độ thực hiện

1. UBND xã đã thành lập Ban Chỉ đạo, các Tổ công tác và Tổ phúc tra để tổ chức rà soát, kiểm tra, xác minh hồ sơ, diện tích thiệt hại của các hộ dân tại Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 22/5/2026; xây dựng Phương án số 02/PA-UBND ngày 21/5/2026; Kế hoạch số 93/KH-UBND ngày 24/6/2026 về việc Triển khai phúc tra thiệt hại bão số 5 và số 10 năm 2025 của người dân.

Niêm yết công khai Nghị định 09/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2025 của Chính phủ, Nghị quyết 151/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND tỉnh và các văn bản của xã về chính sách hỗ trợ thiệt hại do thiên tai, tại các nhà văn hóa thôn để Nhân dân tìm hiểu.

2. Công tác rà soát đang được triển khai đồng bộ tại các thôn, trên cơ sở các căn cứ pháp lý đối với những diện tích thiệt hại các hộ đã kê khai và cung cấp các minh chứng liên quan. Tuy nhiên, do số lượng hồ sơ lớn, nhiều trường hợp có tính chất phức tạp nên việc xác minh chưa thể hoàn thành theo tiến độ đề ra *(công khai niêm yết trước 15/7);*

Khối lượng rà soát mới đạt khoảng 50% khối lượng số hộ kê khai thiệt hại. Trong đó, diện tích có GCNQSD đất chỉ chiếm 1/3 diện tích thiệt hại, còn lại chưa có GCNQSD đất, chưa đủ căn cứ pháp lý để minh chứng thuộc hộ sản xuất trên diện tích đó (Những diện tích thuê/mượn để sản xuất nhưng không có hợp đồng hay xác nhận thuê mượn trong quá trình sản xuất….);

II. Khó khăn, vướng mắc

Trong quá trình rà soát, xác minh, UBND xã gặp một số khó khăn, vướng mắc chủ yếu như sau:

1. Đối với diện tích đã được cấp và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Trong tổng diện tích người dân kê khai bị thiệt hại, chỉ một phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần lớn diện tích còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với các diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ, tài liệu do người dân cung cấp để chứng minh còn thiếu hoặc chưa đủ căn cứ pháp lý, gây khó khăn trong việc xác định chính xác chủ sử dụng, diện tích và điều kiện hỗ trợ theo quy định.

2. Đối với diện tích thuê, mượn để sản xuất

Nhiều hộ dân sản xuất trên diện tích đất thuê hoặc mượn của các hộ khác nhưng việc thuê, mượn chỉ thực hiện bằng thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng hoặc giấy tờ xác nhận, do đó Tổ phúc tra gặp nhiều khó khăn trong việc xác định đối tượng trực tiếp sản xuất cũng như diện tích đủ điều kiện xem xét hỗ trợ.

3. Việc xác định diện tích thực tế đối với đất Lâm nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất.

Phần lớn diện tích đất lâm nghiệp của người dân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cắm mốc, xác định ranh giới cụ thể trên thực địa.

Khi kê khai, đa số các hộ chỉ ước lượng diện tích bị thiệt hại theo thực tế sản xuất nên số liệu chưa bảo đảm độ chính xác, dẫn đến việc đối chiếu, xác minh giữa hồ sơ kê khai và hiện trạng gặp nhiều khó khăn, mất nhiều thời gian.

Trên địa bàn xã có diện tích đất do các tổ chức quản lý tương đối lớn[1]; đồng thời diện tích đất của các hộ dân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chiếm tỷ lệ cao.

Trong quá trình sản xuất, nhiều khu vực có diện tích đất chồng lấn giữa các hộ với nhau, giữa hộ dân với các tổ chức quản lý, do đó Tổ phúc tra không đủ cơ sở để xác định chính xác diện tích trên hồ sơ và thực địa.

Để xác định chính xác diện tích của từng hộ, cần có sự phối hợp của Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan chuyên môn để tổ chức đo đạc, xác định ranh giới, cắm mốc ngoài thực địa làm căn cứ xác minh và tổng hợp số liệu.

4. Đối với diện tích thuộc Dự án hồ chứa nước Rào Trổ

Trên địa bàn xã có nhiều diện tích nằm trong phạm vi Dự án hồ chứa nước Rào Trổ. Thực tế, nhiều diện tích đã được kiểm kê, áp giá bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng đến nay người dân vẫn chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do người dân quản lý và người dân vẫn trực tiếp sản xuất trên diện tích này, người dân vẫn kê khai diện tích thiệt hại và đề nghị được hỗ trợ.

Tuy nhiên hiện nay chưa có hướng dẫn cụ thể đối với các trường hợp này nên UBND xã chưa có cơ sở xác định có thuộc đối tượng được hỗ trợ hay không.

5. Đối với diện tích thuộc rừng phòng hộ giao khoán

---

[1] Ban QL rừng PH: 2.688,06 ha; Công ty Lâm Nghiệp 145,27 ha; Công ty Bình Hà 188,7 ha; Công ty Cao su 59,88 ha.

Một số diện tích thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý nhưng đã ký hợp đồng giao khoán cho hộ dân để sản xuất theo quy định.

Hiện nay chưa có hướng dẫn cụ thể về việc các diện tích giao khoán này có thuộc đối tượng được hỗ trợ thiệt hại do thiên tai hay không, gây lúng túng trong quá trình rà soát và tổng hợp hồ sơ.

6. Việc xác định diện tích thiệt hại đối với cây lâu năm

Theo hồ sơ kê khai, hầu hết các hộ dân xác định thiệt hại đối với cây ăn quả bằng số lượng cây bị thiệt hại.

Trong khi đó, quy định tại Nghị định số 09 quy định mức hỗ trợ theo đơn vị diện tích (ha), chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp quy đổi từ số lượng cây sang diện tích.

Để phục vụ tổng hợp số liệu, UBND xã hiện đang tạm thời quy đổi diện tích theo mật độ trồng trung bình của từng loại cây. Tuy nhiên, phương pháp này chỉ mang tính tạm thời, chưa có cơ sở pháp lý thống nhất.

7. Xác định mức hỗ trợ đối với nuôi trồng thủy sản

Theo quy định hiện hành, mức hỗ trợ đối với nuôi trồng thủy sản được xác định theo loại hình nuôi mà chưa quy định theo tỷ lệ thiệt hại thực tế.

Trong thực tế, nhiều hộ có cùng diện tích nuôi nhưng mức độ thiệt hại rất khác nhau (<30%, 30%-70%, > 70%...), bên cạnh đó thì mật độ thả giống khác nhau tùy từng điều kiện cụ thể, nếu áp dụng cùng một mức hỗ trợ sẽ chưa phản ánh đúng mức độ thiệt hại thực tế của các hộ. Mặt khác, để xác định đúng cần phải có hóa đơn chứng từ mua giống của hộ mới chứng minh được, tuy nhiên thực tế hầu hết người dân khi mua giống họ không quan tâm đến hóa đơn mua bán. Vì vậy, để chứng minh được là rất khó.

8. Khối lượng công việc rất lớn, thời gian và kinh phí thực hiện

Phần lớn các trường hợp chưa có đầy đủ căn cứ pháp lý về đất đai đều phải tiến hành xác minh nhiều bước, đối chiếu hồ sơ, kiểm tra thực địa và lấy ý kiến xác nhận của nhiều bên.

Đối với các khu vực chưa được đo đạc, chưa có dữ liệu số hóa thì cần phải tổ chức đo đạc, xác định tọa độ, cắm mốc và xác định ranh giới ngoài thực địa với sự phối hợp của Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan chuyên môn.

Khối lượng công việc rất lớn, thời gian thực hiện kéo dài, đồng thời phát sinh nhiều chi phí phục vụ đo đạc, kiểm tra hiện trường, in ấn hồ sơ và xác minh.

Hiện nay chưa có hướng dẫn về nguồn kinh phí thực hiện các nội dung trên, cũng như chưa xác định rõ kinh phí đo đạc, xác minh do ngân sách nhà nước bảo đảm, UBND xã chi trả hay người dân phải tự chi trả.

III. Các giải pháp thực hiện trong quá trình phúc tra

Để bảo đảm việc rà soát, xác minh diện tích thiệt hại được khách quan, đúng đối tượng, đúng thực tế sản xuất, UBND xã đã chỉ đạo các Tổ phúc tra triển khai nhiều giải pháp, cụ thể như sau:

1. Đối với diện tích thuê, mượn để sản xuất

Đối với các trường hợp hộ dân kê khai diện tích thuê hoặc mượn để sản xuất nhưng không có hợp đồng hoặc giấy tờ hợp pháp, UBND xã yêu cầu:

- Hộ bị thiệt hại phải lập giấy xác nhận việc thuê, mượn đất sản xuất có xác nhận của cả bên cho thuê (cho mượn) và bên thuê (bên mượn);

- Việc xác nhận phải có xác nhận của Ban cán sự thôn nơi có diện tích sản xuất để làm căn cứ chứng minh thực tế sử dụng đất, trên cơ sở Ban cán sự thôn là đơn vị trực tiếp quản lý địa bàn, nắm rõ quá trình sản xuất hoặc việc thu các khoản đóng góp phục vụ sản xuất (phí thủy lợi nội đồng, điều tiết nước và các khoản đóng góp khác nếu có);

- Trường hợp không đủ căn cứ xác nhận thì tiếp tục xác minh qua các hộ liền kề, tổ chức đoàn thể và các nguồn thông tin khác trước khi tổng hợp báo cáo.

2. Đối với diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đối với các diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã yêu cầu hộ dân cung cấp đầy đủ thông tin về thửa đất gồm:

- Vị trí khu đất;

- Diện tích ước tính;

- Ranh giới tiếp giáp bốn phía;

Trên cơ sở đó, UBND xã sẽ tiến hành *(bước 2: Sau khi các tổ có tổng hợp danh sách các thửa đất chưa có GCNQSD đất):*

- Đối chiếu với hồ sơ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ lâm nghiệp và các hồ sơ quản lý hiện có;

- Đối với những khu vực chưa được đo đạc, số hóa trên hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, UBND xã tổng hợp để đề nghị cơ quan chuyên môn phối hợp xác định vị trí, lấy tọa độ, cắm mốc ngoài thực địa làm căn cứ xác định diện tích và ranh giới trước khi kết luận hồ sơ.

3. Đối với cây lâu năm

Tại Nghị định số 09/2025/N Đ-CP ngày 10/01/2025 của Chính phủ và Nghị quyết 151/2025/NQ-HĐND ngày 27/6/2025 của HĐND tỉnh quy định mức hỗ trợ theo đơn vị diện tích (ha), chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp quy đổi từ số lượng cây sang diện tích. Vì vậy, để phục vụ tổng hợp số liệu, UBND xã hiện đang tạm thời quy đổi diện tích theo mật độ trồng trung bình của từng loại cây.

4. Sau khi các Tổ phúc tra tổng hợp kết quả báo cáo về UBND xã:

UBND xã sẽ tiến hành tách diện tích đã có đầy đủ căn cứ pháp lý *(có GCNQSDĐ và các giấy xác nhận thuê/mượn sản xuất…)* để công khai niêm yết đợt 1 và sau thời gian công khai niêm yết nếu ko có ý kiến của các hộ thiệt hại thì sẽ ban hành Quyết định phê duyệt đối với những diện tích thiệt hại của từng hộ này; còn diện tích chưa có GCNQSDĐ và chưa có những căn cứ pháp lý khác sẽ tiếp tục phối hợp với cơ quan chuyên *môn (VP ĐK đất đai, Hạt Kiểm lâm Kỳ Anh)*, các chủ rừng là tổ chức *(đối với diện tích lâm nghiệp)* để xác định

những diện tích này và sẽ có báo cáo thẩm định cụ thể đối với những diện tích này để công khai niêm yết đợt 2 và thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

IV. Kiến nghị, đề xuất

UBND xã Kỳ Văn kính đề nghị một số nội dung sau:

1. Vì khối lượng công việc lớn, cán bộ thiếu, chưa có kinh nghiệm Đề nghị UBND tỉnh xem xét cho phép UBND xã thêm thời gian để tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ đối với các trường hợp còn thiếu căn cứ pháp lý sau khi có kết quả đo đạc, xác định ranh giới của cơ quan chuyên môn nhằm bảo đảm việc xác định đối tượng, diện tích được chính xác, khách quan và đúng quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn cụ thể việc xác định đối tượng được hỗ trợ đối với diện tích thuộc Dự án hồ chứa nước Rào Trổ đã áp giá bồi thường nhưng chưa chi trả tiền, người dân vẫn quản lý, sử dụng và trực tiếp sản xuất; Hướng dẫn việc hỗ trợ đối với diện tích thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ đã giao khoán cho hộ dân sản xuất có Hợp đồng giao khoán *(Có được hay không được hỗ trợ);* phương pháp xác định mức hỗ trợ thiệt hại đối với nuôi trồng thủy sản theo tỷ lệ thiệt hại thực tế nhằm bảo đảm công bằng, sát với mức độ thiệt hại của từng hộ dân; thống nhất phương pháp quy đổi số lượng cây lâu năm sang diện tích (ha) để áp dụng đúng quy định tại Nghị định số 09.

- Hướng dẫn cụ thể đối với các trường hợp sản xuất trên đất thuê, mượn nhưng không có hợp đồng hoặc giấy tờ chứng minh để thống nhất trong quá trình xác minh và xét hỗ trợ.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai bố trí cán bộ phối hợp hỗ trợ UBND xã đo đạc, xác định tọa độ, cắm mốc và xác định ranh giới đối với các trường hợp chưa có bản đồ số hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn việc bố trí nguồn kinh phí để thực hiện việc đo đạc, xác minh hồ sơ, tránh phát sinh khó khăn cho UBND xã và người dân trong quá trình thực hiện.

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện rà soát và những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện của UBND xã Kỳ Văn. Kính báo cáo để UBND tỉnh, các Sở ngành xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Thường trực ĐU, HĐND xã ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Thành phần theo QĐ 593/QĐ-UBND ngày 22/5/2026;
- Lưu: VT, KT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Thắng