

Số: ~~127~~/BC-CSĐB

Điện Biên, ngày 20 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO

Cấp giấy CNQSDĐ cho cộng đồng thôn, bản, hộ gia đình, cá nhân và thanh toán góp đất trồng cao su trên địa bàn tỉnh Điện Biên

1. Tình hình chung:

Toàn tỉnh Điện Biên có tổng diện tích đất góp vào dự án trồng cao su là 5.131,15 ha. Diện tích đã đưa vào trồng cao su là 4.730,40 ha, trong đó diện tích đất góp của người dân là 4.527,22 ha, diện tích đất góp khác là 203,18 ha; diện tích không trồng cao su là 400,75 ha (biểu 2).

Số hộ dân tham gia góp đất đã xác định rõ thửa đất là 4.546 hộ, trong đó 4.302 hộ có ít nhất một thửa được đưa vào trồng cao su, 244 hộ có đất góp không trồng cao su.

2. Tình hình triển khai thực hiện cấp GCNQSDĐ:

Căn cứ vào số lượng GCNQSDĐ do người dân nộp về UBND các xã và nguồn dữ liệu từ Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, đến cuối năm 2019, đã có 7.586 GCNQSDĐ, trong đó 7.079 GCNQSDĐ cấp cho các hộ có đất trồng cao su, 507 GCNQSDĐ cấp cho các hộ có đất không trồng cao su. Còn 343 GCNQSDĐ chưa được cấp cho các hộ và cộng đồng có đất đã trồng cao su (biểu 1).

3. Công tác ký kết, chứng thực hợp đồng:

Tính đến thời điểm 31/12/2019, Công ty đã triển khai ký kết hợp đồng theo nguyên mẫu Hợp đồng được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và UBND tỉnh Điện Biên thống nhất được 3.703/4.302 hộ, diện tích là 3.999,36/4.527,22 ha, đạt 88,34% (biểu 3).

Chi tiết như sau:

a) Diện tích đất phải ký hợp đồng với người dân: 4.527,22 ha
(Thuộc sở hữu của 4.302 hộ và đã được cấp 7.079 giấy chứng nhận QSDĐ).

- Diện tích đã ký hợp đồng với người dân: 3.999,36 ha
(Thuộc sở hữu của 3.703 hộ và được cấp 6.450 giấy chứng nhận QSDĐ).

Trong đó:

+ Diện tích thực trồng cao su: 3.233,15 ha

+ Diện tích không trồng được cao su: 766,22 ha

- Diện tích đất chưa ký được hợp đồng với người dân: 527,85 ha

(Thuộc sở hữu của 599 hộ, gồm 701 giấy chứng nhận QSDĐ (chưa cấp là 323 GCN)).

Trong đó:

+ Diện tích thực trồng cao su: 388,45 ha



+ Diện tích không trồng được cao su: 139,39 ha
b) Đất khác đã trồng cao su: 203,18 ha
(Đất công, đất cộng đồng và đất vô thừa nhận... phát sinh trong quá trình chính quyền địa phương phân chia đất công cho các hộ dân thuộc diện chính sách).

Trong đó:

+ Diện tích thực trồng cao su: 176,68 ha
+ Diện tích không trồng được cao su: 26,50 ha

Toàn bộ hợp đồng góp quyền sử dụng đất ký với người dân, công ty đã bàn giao lại cho cán bộ địa chính, tư pháp các xã để làm thủ tục chứng thực hợp đồng theo đúng quy định pháp luật.

4. Công tác thanh toán góp đất trồng cao su:

Thực hiện “Phương án phân chia sản phẩm cho hộ gia đình, cá nhân góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển cây cao su trên địa bàn tỉnh Điện Biên” được ký kết giữa UBND tỉnh Điện Biên và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam vào ngày 18 tháng 10 năm 2016; Công ty Cổ phần Cao su Điện Biên báo cáo kết quả như sau:

a) Chi trả tiền sản phẩm mủ cao su khai thác năm 2017.

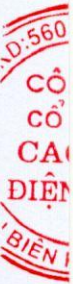
Căn cứ biên bản họp liên ngành ngày 28/08/2018 về việc thống nhất phương pháp tính giá và xác định mủ cao su bình quân năm 2017 làm cơ sở chi trả cho các hộ dân góp đất vào dự án trồng cao su. Căn cứ Công văn số 2774/UBND-KTN ngày 28/09/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc chi trả tiền tạm ứng giá trị sản phẩm bán mủ cao su năm 2017 cho người dân góp đất vào dự án trồng cao su. Các Sở, ngành liên quan và UBND tỉnh Điện Biên đã thống nhất đơn giá để chi trả tiền sản phẩm cho các hộ dân, cá nhân góp đất trồng cao su là: 31.851.600 đồng/ tấn mủ quy khô.

Sau khi thống nhất được đơn giá hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Điện Biên đã phê duyệt kinh phí chi trả sản phẩm mủ cao su khai thác năm 2017 cho các hộ góp đất trồng cao su với số tiền là: 1.444.409.542 đồng; Công ty thực hiện chi trả cho hộ gia đình, cá nhân góp đất cụ thể như sau:

- Số tiền đã thực hiện chi trả cho các hộ dân: 1.198.800.933 đồng.
- Số tiền chưa chi trả cho các hộ dân: 81.351.902 đồng. Nguyên nhân do có 88 hộ không có mặt tại địa phương và một số diện tích chưa ký kết được hợp đồng góp đất.
- Số tiền chưa chi trả cho diện tích đất công góp vào dự án: 164.256.707 đồng. Nguyên nhân chưa ký kết được hợp đồng góp đất nên chưa có cơ sở chi trả.

b) Chi trả tiền sản phẩm mủ cao su khai thác năm 2018.

Năm 2018 Công ty Cổ phần Cao su Điện Biên và các Sở, ngành liên quan chưa thống nhất được giá cao su bình quân năm 2018. Nhưng để đảm bảo thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết với cho các hộ dân, cá nhân góp đất trồng cao su, Công ty Cổ



phần Cao su Điện Biên đã thanh toán lần 1 cho các hộ dân theo đơn giá tạm tính của Công ty cụ thể như sau:

Tổng tiền phê duyệt chi trả đợt 1: 1.737.255.345 đồng.

Trong đó:

- Số tiền đã thực hiện chi trả cho các hộ dân: 1.412.076.785 đồng.
- Số tiền chưa chi trả cho các hộ dân: 157.303.163 đồng. Nguyên nhân do có 194 hộ không có mặt tại địa phương và một số diện tích chưa ký kết được hợp đồng góp đất.
- Số tiền chưa chi trả cho diện tích đất công góp vào dự án: 167.875.397 đồng. Nguyên nhân chưa ký kết được hợp đồng góp đất nên chưa có cơ sở chi trả.

c) Chi trả tiền sản phẩm mủ cao su khai thác năm 2019.

Công ty Cổ phần Cao su Điện Biên đã gửi Công văn 122/CSĐB ngày 13 tháng 04 năm 2020 tới Sở tài chính Tỉnh Biên có cơ thẩm định đơn giá bình quân mủ cao su năm 2019 để thanh toán cho các hộ dân, cá nhân góp đất trồng cao su khai thác năm 2019.

5. Tình hình, kết quả giải quyết các tranh chấp về đất đai:

Tại xã Ảng Tờ: Tranh chấp về diện tích đất giữa các hộ đã được UBND xã, huyện tiếp nhận và đang giải quyết.

Tại xã Sa Lông và Thị trấn Mường Chà, tranh chấp đã giải quyết và đã cấp bổ sung thêm một số GCNQSDĐ.

Tại xã Mùn Chung và Nà Sáy, UBND xã, huyện đã tiếp nhận và đang giải quyết.

6. Khó khăn, vướng mắc:

a) Công tác rà soát số liệu:

Một số diện tích đất góp của người dân đang xảy ra tranh chấp, một số hộ đã được đo nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Vẫn còn các sai sót về thông tin, diện tích trên GCNQSDĐ đã được cấp cho người dân. Dẫn đến cùng một hộ góp đất nhưng có sự sai lệch về họ/tên/năm sinh... trên các GCNQSDĐ khác nhau hoặc sai lệch so với giấy CMND, hộ khẩu.

Người dân chưa hoàn thiện hồ sơ hoặc không có mặt tại địa phương nên chưa cấp được GCNQSDĐ và chưa ký được hợp đồng góp đất (xã Thanh Xương, Hua Thanh, Mường Pôn).

Việc quản lý, lưu trữ dữ liệu tại các cơ quan cấp huyện, xã còn nhiều thiếu sót dẫn đến không có đầy đủ thông tin về các hộ dân tham gia góp đất.

Một số thửa đất đã được đo diện tích và đưa vào trồng cao su nhưng chưa xác định được thông tin về người góp đất (xã Nà Sáy, Na Sang, Mường Mươn, Ảng Tờ, Mường Thín).



b) Công tác ký kết, chứng thực hợp đồng:

Người dân lưu giữ GCNQSDĐ không đảm bảo dẫn đến hư hỏng, mất mát phải làm thủ tục cấp lại; thông tin trên GCNQSDĐ sai sót phải đính chính; người dân chưa hoàn thiện việc thừa kế, ủy quyền... nên chưa đủ điều kiện ký hợp đồng.

Người dân không có mặt trên địa bàn hoặc chưa nộp lại đầy đủ GCNQSDĐ nên cũng chưa ký được hợp đồng.

Một số người dân không nộp lại GCNQSDĐ, không muốn hợp tác trồng cao su và không đến ký hợp đồng (xã Thanh Minh, xã Nà Sáy, xã Ảng Tờ).

Sai lệch thông tin trên GCNQSDĐ và các loại giấy tờ của người dân dẫn đến khó khăn cho công tác ký kết và chứng thực hợp đồng.

7. Đề xuất, kiến nghị và phương án xử lý:

Hiện Công ty đang phối hợp cùng các phòng, ban chức năng các huyện tiến hành rà soát cấp bổ sung GCNQSDĐ cho các hộ dân chưa được cấp, đính chính sai sót, giải quyết tranh chấp giữa các hộ dân.

Kết hợp cùng với UBND cấp xã tổ chức tuyên truyền để người dân thấy được lợi ích khi tham gia góp đất trồng cây cao su.

Diện tích đã góp nhưng không trồng cao su là 400,75 ha. Công ty Cổ phần cao su Điện Biên đề nghị UBND tỉnh xem xét để làm thủ tục trả lại cho người dân sử dụng vào mục đích khác.

Trên đây là báo cáo về rà soát đất góp, cấp GCNQSDĐ và ký kết hợp đồng góp quyền sử dụng đất trồng cao su với người dân trên địa bàn tỉnh Điện Biên của Công ty Cổ phần cao su Điện Biên. /

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Điện Biên;
- Sở TN&MT tỉnh Điện Biên;
- Lưu: P.QLKT, VT.



Phan Văn Lợi



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU ĐIỆN BIÊN

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

BIỂU CHẾ TỜNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG CÂY CAO SU
(Kèm theo Báo cáo số .../... ngày... tháng 04 năm 2020 của Công ty CPCS Điện Biên)

ĐVT: ha

Stt	ĐVHC	Đã cấp GCN									
		Tổng					Cộng đồng				
		Số CD, hộ	DT	Số giấy	Số CD	DT	Số giấy	Số hộ	DT	Số giấy	Hộ
	H. Mường Chà	906	1.918,67	1.946	-	-	-	906	1.918,67	1.946	
1	Mường Mươn	268	530,87	549	-	-	-	268	530,87	549	
2	Nà Sang	374	959,37	881	-	-	-	374	959,37	881	
3	Sa Lông	133	208,52	293	-	-	-	133	208,52	293	
4	Thị Trấn	131	219,91	223	-	-	-	131	219,91	223	
	H. Điện Biên	1.560	864,70	1.623	-	-	-	1.560	864,70	1.623	
1	Hua Thanh	411	156,08	411	-	-	-	411	156,08	411	
2	Mường Pôn	660	523,47	717	-	-	-	660	523,47	717	
3	Thanh An	20	9,40	24	-	-	-	20	9,40	24	
4	Thanh Nưa	469	175,75	471	-	-	-	469	175,75	471	
5	Thanh Xương	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	H. Mường Ảng	136	185,10	167	-	-	-	136	185,10	167	
1	Áng Tờ	136	185,10	167	-	-	-	136	185,10	167	
	H. Tuần Giáo	1.631	1.619,88	3.607	-	-	-	1.631	1.619,88	3.607	
1	Mùn Chung	444	375,62	905	-	-	-	444	375,62	905	
2	Mường Mùn	507	368,71	1.226	-	-	-	507	368,71	1.226	
3	Mường Thín	118	124,97	161	-	-	-	118	124,97	161	
4	Nà Sáy	437	626,86	1.126	-	-	-	437	626,86	1.126	
5	Nà Tông	125	123,72	189	-	-	-	125	123,72	189	
	Tp. ĐBP	129	92,17	243	1,00	2,63	2,00	128	89,54	241	
1	Thanh Minh	129	92,17	243	1,00	2,63	2,00	128	89,54	241	



Tổng		4.362	4.680,52	7.586	1,00	2,63	2,00	4.361	4.677,89	7.584
II. Chưa cấp GCN										
Stt	ĐVHC	Chưa cấp GCN								
		Tổng			Cộng đồng			Hộ		
		Số CD, hộ	DT	Số giấy	Số CD	DT	Số giấy	Số hộ	DT	Số giấy
	H. Mường Chà	34	87,5	38	1	30,61	4	33	56,89	34
1	Mường Mươn	6	33,54	9	1	30,61	4	5	2,93	5
2	Na Sang	23	49,46	24	0	0	0	23	49,46	24
3	Sa Lòng	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Thị Trấn	5	4,5	5	0	0	0	5	4,5	5
	H. Điện Biên	98	78,77	120	4	15,13	10	94	63,64	110
1	Hua Thanh	13	10,87	15	1	3,6	2	12	7,27	13
2	Mường Pòn	15	18,18	20	3	11,53	8	12	6,65	12
3	Thanh An	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Thanh Nưa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Thanh Xương	70	49,72	85	0	0	0	70	49,72	85
	H. Mường Ảng	1	0,09	1	0	0	0	1	0,09	1
1	Ăng Tờ	1	0,09	1	0	0	0	1	0,09	1
	H. Tuần Giáo	80	51,3	131	3	6,18	4	77	45,12	127
1	Mùn Chung	18	15,2	22	3	6,18	4	15	9,02	18
2	Mường Mùn	26	3,19	50	0	0	0	26	3,19	50
3	Mường Thín	2	1,07	2	0	0	0	2	1,07	2
4	Nà Sáy	29	29,86	52	0	0	0	29	29,86	52
5	Nà Tông	5	1,98	5	0	0	0	5	1,98	5
	Tp. ĐBP	27	20,54	53	4	3,64	5	23	16,9	48
1	Thanh Minh	27	20,54	53	4	3,64	5	23	16,9	48
	Tổng	240	238,2	343	12	55,56	23	228	182,64	320

Người lập biểu



Nguyễn Tăng Phong

BIỂU 2: TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN GÓP ĐẤT TRỒNG CÂY CAO SU
(Kèm theo Báo cáo số *Ấct.7...* ngày *04* tháng *04* năm *2020* của Công ty CPCS Điện Biên)

ĐVT: ha

TT	Huyện/xã	Đất cá nhân, hộ gia đình		Đất góp khác			Đất không trồng cao su	Tổng diện tích
		Đã ký HĐ	Chưa ký HĐ	Đất UBND xã	Đất tập thể bản	Đất biên phòng		
I	Điện Biên	846,98	81,36	134,47	15,13	0	5,19	1.083,13
1	Hua Thanh	154,48	8,87	31,37	3,60	0	2,95	201,27
2	Mường Pôn	516,75	13,37	89,82	11,53	0	2,24	633,71
3	Thanh Nưa	175,75	0	13,28	0	0	0	189,03
4	Thanh An	0	9,40	0	0	0	0	9,40
5	Thanh Xương	0	49,72	0,00	0	0	0	49,72
II	Tp. Điện Biên Phủ	74,32	29,17	0	6,27	0	0,33	110,09
1	Thanh Minh	74,32	29,17	0	6,27	0	0,33	110,09
III	Huyện Mường Ảng	162,02	18,30	0,00	0,00	0	4,78	185,10
1	Áng Tờ	162,02	18,30	0,00	0	0	4,78	185,10
IV	Huyện Tuần Giáo	1.346,18	223,68	0	6,18	0	160,10	1.736,14
1	Mùn Chung	302,07	54,89	0	6,18	0	31,48	394,62
2	Mường Mùn	328,49	22,25	0	0	0	60,06	410,80
3	Nà Sáy	563,11	64,63	0	0	0	43,08	670,82
4	Nà Tông	72,09	41,08	0	0	0	20,57	133,74
5	Mường Thín	80	40,83	0	0	0	4,91	126,16
V	Huyện Mường Chà	1.569,86	175,34	10,51	0	30,61	230,35	2.016,67
1	Mường Mươn	476,23	27,40	0	0	30,61	30,17	564,41
2	Na Sang	769,49	99,86	10,03	0	0	139,47	1.018,85
3	Sa Lông	130,02	32,74	0,48	0	0	45,76	209,00
4	Thị trấn Mường Chà	194,12	15,34	0	0	0	14,95	224,41
	Cộng	3.999,36	527,85	144,98	27,58	30,61	400,75	5.131,13

Người lập biểu

Minh

Nguyễn Trọng Phong

BIỂU 3: TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG GÓP ĐẤT TRỒNG CÂY CAO SU
(Kèm theo Báo cáo số .../... ngày ... tháng 04 năm 2020 của Công ty CPCPS Điện Biên)

ĐVT: ha

Stt	ĐVHC	Tổng				Đã ký HĐ				
		Số CD, hộ	DT	Số giấy	Số CD	Công đồng		Hộ		
						DT	Số giấy	DT	Số giấy	
	H. Mường Chà	769	1569,86	1581	0	0	0	769	1569,86	1581
1	Mường Mươn	244	476,23	494	0	0	0	244	476,23	494
2	Na Sang	316	769,49	733	0	0	0	316	769,49	733
3	Sa Lông	88	130,02	158	0	0	0	88	130,02	158
4	Thị Trấn	121	194,12	196	0	0	0	121	194,12	196
	H. Điện Biên	1529	846,98	1588	0	0	0	1529	846,98	1588
1	Hua Thanh	407	154,48	407	0	0	0	407	154,48	407
2	Mường Pôn	653	516,75	710	0	0	0	653	516,75	710
3	Thanh An	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Thanh Nưa	469	175,75	471	0	0	0	469	175,75	471
5	Thanh Xương	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	H. Mường Ảng	136	185,1	147	0	0	0	119	162,02	147
1	Ăng Tờ	136	185,1	147	0	0	0	119	162,02	147
	H. Tuần Giáo	1180	1346,18	2938	0	0	0	1180	1346,18	2938
1	Mùn Chung	328	302,07	732	0	0	0	328	302,07	732
2	Mường Mùn	375	328,49	1042	0	0	0	375	328,49	1042
3	Mường Thín	71	80,42	71	0	0	0	71	80,42	71
4	Nà Sáy	343	563,11	994	0	0	0	343	563,11	994
5	Nà Tông	63	72,09	99	0	0	0	63	72,09	99
	Tp. ĐBP	106	74,32	196	0	0	0	106	74,32	196
1	Thanh Minh	106	74,32	196	0	0	0	106	74,32	196
	Tổng	3720	4022,44	6450	0	0	0	3703	3999,36	6450

I. Đã ký HĐ



II. Chưa ký HĐ

Stt	ĐVHC	Chưa ký HĐ											
		Tổng				Cộng đồng				Hộ			
		Số CD, hộ	DT	Số giấy	Số CD	DT	Số giấy	Số hộ	DT	Số giấy	Số hộ	DT	Số giấy
	H. Mường Chà	112	205,95	161	1	41,12	4	111	175,34	157			
1	Mường Mươn	21	58,01	37	1	30,61	4	20	27,4	33			
2	Na Sang	51	99,86	64	0	10,03	0	51	99,86	64			
3	Sa Lông	28	32,74	48	0	0,48	0	28	32,74	48			
4	Thị Trấn	12	15,34	12	0	0	0	12	15,34	12			
	H. Điện Biên	129	96,49	155	4	149,6	10	125	81,36	145			
1	Hua Thanh	17	12,47	19	1	34,98	2	16	8,87	17			
2	Mường Pôn	22	24,9	27	3	101,4	8	19	13,37	19			
3	Thanh An	20	9,4	24	0	0	0	20	9,4	24			
4	Thanh Nưa	0	0	0	0	13,28	0	0	0	0			
5	Thanh Xương	70	49,72	85	0	0	0	70	49,72	85			
	H. Mường Ảng	16	18,3	18	0	0	0	16	18,3	18			
1	Ăng Tờ	16	18,3	18	0	0	0	16	18,3	18			
	H. Tuần Giáo	309	229,86	354	3	6,18	4	306	223,68	350			
1	Mùn Chung	80	61,07	111	3	6,18	4	77	54,89	107			
2	Mường Mùn	73	22,25	64	0	0	0	73	22,25	64			
3	Mường Thín	41	40,83	54	0	0	0	41	40,83	54			
4	Nà Sáy	66	64,63	59	0	0	0	66	64,63	59			
5	Nà Tông	49	41,08	66	0	0	0	49	41,08	66			
	Tp. ĐBP	45	35,44	33	4	6,27	2	41	29,17	31			
1	Thanh Minh	45	35,44	33	4	6,27	2	41	29,17	31			
	Tổng	611	586,04	721	12	203,2	20	599	527,85	701			

Người lập biểu



Nguyễn Trọng Phong