

Số: 325/KL-TT

Tân Châu, ngày 02 tháng 10 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai

Thực hiện Quyết định số 184/QĐ-TT ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chánh Thanh tra thị xã Tân Châu, thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai.

Từ ngày 13/6/2024 đến ngày 24/7/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND xã Châu Phong và Vĩnh Hoà.

Xét Báo cáo số 74/BC-ĐTT ngày 14/8/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thị xã Tân Châu kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thị xã thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thị xã quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường gồm: Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, môi trường, đo đạc và bản đồ, biến đổi khí hậu.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có con dấu và tài khoản riêng; chịu sự chỉ đạo, quản lý và điều hành của Ủy ban nhân dân thị xã; đồng thời, chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang. Phòng hiện có 06 cán bộ, công chức (04 nam, 02 nữ). Về trình độ chuyên môn 06 đại học.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1. Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 và năm 2023

Thực hiện Công văn số 3082/STNMT-ĐĐ ngày 06/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, về việc hướng dẫn lập Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2022. Phòng tham mưu UBND thị xã ban hành các văn bản¹ thực hiện theo quy định.

¹ Công văn số 1390/PTNMT-ĐĐ ngày 08/11/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, về việc lấy ý kiến danh mục dự án có sử dụng đất năm 2022; Tờ trình số 2237/TTr-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã, về việc thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2022; Báo cáo số 2507/BC-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã, về việc giải trình kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2022; Tờ trình số 2508/TTr-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022; Ngày 31/12/2021, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 3261/QĐ-UBND, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Châu; Thông báo số 2531/TB-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thị xã, công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2022.

Thực hiện Công văn số 2798/STNMT-ĐĐ ngày 09/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, về việc hướng dẫn lập Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2023. Phòng tham mưu UBND thị xã ban hành các văn bản² thực hiện theo quy định.

Việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2022, 2023 trên địa bàn thị xã Tân Châu, Phòng thuê đơn vị tư vấn thực hiện toàn bộ các công việc này.

*** Kết quả kiểm tra**

- Tham mưu UBND thị xã xây dựng nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2022, 2023 đảm bảo theo Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2022, 2023 đầy đủ; các bảng biểu và hệ thống bản đồ kèm theo kế hoạch đầy đủ theo quy định.

- Tham mưu UBND thị xã công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2022, 2023 đúng quy định.

2. Công tác thống kê đất đai năm 2022 và năm 2023

Căn cứ Công văn số 1351/UBND-KTN ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh An Giang, về việc tổ chức thực hiện thống kê đất đai năm 2022 trên địa bàn tỉnh An Giang và Công văn số 3558/STNMT-ĐĐ ngày 02/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, về việc tổ chức thực hiện thống kê đất đai năm 2022 trên địa bàn tỉnh An Giang. Phòng tham mưu UBND thị xã có Báo cáo số 171/BC-UBND ngày 08/02/2023 về kết quả thống kê đất đai năm 2022 gửi UBND tỉnh An Giang đúng quy định, có kèm theo 10 biểu thống kê đất đai năm 2022.

Căn cứ Công văn số 1510/UBND-KTN ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh An Giang, về việc tổ chức thực hiện thống kê đất đai năm 2023 và chuẩn bị Kiểm kê đất đai năm 2024 và Công văn số 3757/STNMT-ĐĐ ngày 01/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, về việc tổ chức thực hiện thống kê đất đai năm 2023 trên địa bàn tỉnh An Giang. Phòng tham mưu UBND thị xã có Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 30/01/2024 về kết quả thống kê đất đai năm 2023 gửi UBND tỉnh An Giang đúng quy định, có kèm theo 10 biểu thống kê đất đai năm 2022.

*** Kết quả kiểm tra:**

- **Những mặt làm được:** tham mưu UBND xã báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2022, 2023 gửi cơ quan cấp trên theo quy định.

- **Những mặt còn hạn chế, thiếu sót:**

² Tờ trình số 1668/TTr-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thị xã, về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất năm 2023; Báo cáo số 2303/BC-UBND ngày 26/12/2022 của UBND thị xã, về việc giải trình kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2023; Tờ trình số 2304/TTr-UBND ngày 26/12/2022 của UBND thị xã, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023; Ngày 30/12/2022, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 3189/QĐ-UBND, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Tân Châu; Thông báo số 35/TB-UBND ngày 07/01/2023 của UBND thị xã, công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

+ Phòng chưa tham mưu UBND thị xã ban hành văn bản chỉ đạo, đôn đốc thực hiện thống kê đất đai định kỳ hằng năm được quy định tại điểm b Điều 19 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

+ Qua kiểm tra các biểu thống kê đất đai năm 2022, 2023 cơ bản thực hiện đầy đủ. Tuy nhiên, về thẩm quyền ký xác nhận các biểu của Phòng do Phó Trưởng phòng ký; UBND thị xã do Phó Chủ tịch UBND thị xã ký xác nhận là thực hiện chưa đúng theo điểm b khoản 1 Điều 7 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018.

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

3.1. Kiểm tra thủ tục giao đất cho hộ gia đình không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

*** Kết quả kiểm tra:**

- **Những mặt làm được:** qua kiểm tra ngẫu nhiên 15 hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính cho người dân đảm bảo đầy đủ theo quy định.

- **Những mặt còn hạn chế, thiếu sót:** các hồ sơ đều không thể hiện biên bản xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã được quy định tại khoản 2 Điều 2 các Quyết định của UBND thị xã Tân Châu, về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích đất ở.

3.2. Kiểm tra thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

*** Kết quả kiểm tra:**

- **Những mặt làm được:** qua kiểm tra 10 hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính cho người dân đảm bảo đầy đủ theo quy định. Các hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đều phù hợp kế hoạch sử dụng đất và thực hiện giao đất trên thực địa theo quy định.

- Những mặt còn hạn chế, thiếu sót:

+ 05 hồ sơ thực hiện về thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thời gian giải quyết trễ hạn.

+ 07 hồ sơ thực hiện về thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thời gian giải quyết trễ hạn.

4. Công tác lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

*** Kết quả kiểm tra:**

- Năm 2022, Phòng phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu và UBND xã, phường trình UBND thị xã cấp được 602 Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất cho hộ gia đình, cá nhân (*89 trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở*). Qua kiểm tra về mặt trình tự thủ tục, hồ sơ đảm bảo theo quy định.

- Năm 2023, Phòng phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu và UBND xã, phường trình UBND thị xã cấp được 620 Giấy chứng nhận quyền

sở hữu đất cho hộ gia đình, cá nhân (70 trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở). Qua kiểm tra về mặt trình tự thủ tục, hồ sơ đảm bảo theo quy định.

5. Công tác quản lý, khai thác quỹ đất công

5.1. Công tác quản lý, khai thác quỹ đất công năm 2022

- Tham mưu UBND thị xã ban hành văn bản rà soát, lập thủ tục xin giao đất để quản lý đối với các khu đất công trên địa bàn các xã, phường.

- Trình UBND thị xã xin chủ trương đo đạc, lập bản đồ hiện trạng khu đất bãi rác phường Long Phú, thị xã Tân Châu.

- Triển khai thuê đơn vị tư vấn đo đạc các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đất bãi bồi, đất công trên địa bàn thị xã Tân Châu.

* **Kết quả kiểm tra:** Ngày 28/6/2022 UBND thị xã ban hành văn bản số 1058/UBND-NC về việc rà soát, lập thủ tục xin giao đất để quản lý đối với các khu đất công trên địa bàn các xã, phường.

5.2. Đối với các khu đất được UBND tỉnh giao theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã Tân Châu, có tổng danh mục: **115** khu, tổng diện tích: **861.367,50** m².

* Kết quả kiểm tra:

- Theo Báo cáo số 447/BC-PTNMT ngày 04/6/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thì tổng danh mục: **115** khu, tổng diện tích: **861.367,50**m² theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã Tân Châu.

- Qua kiểm tra theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã Tân Châu, tổng danh mục: **119** khu, tổng diện tích: **910.083,80**m².

- Chênh lệch 04 khu đất tổng diện tích 24.705m² là do:

+ Lỡ 01 khu đất cồn Vĩnh Xương (STT 119), số tờ 2, số thửa 1,12 diện tích 6.168m².

+ Trùng 03 khu đất, gồm:

. 01 Khu đất nông nghiệp (quỹ đất) Long Thạnh (STT 70), số tờ 8, số thửa 61,71 diện tích: 5.500m² trùng với khu đất nông nghiệp Long Thạnh (STT 76), số tờ 34, số thửa 61,71 diện tích: 5.500 m².

. 02 Khu đất (Quách Ngân) Long Châu (STT 44) số tờ 12, số thửa 136 diện tích: 3.000m² và khu đất bãi bồi khóm Long Hưng - Long Châu (STT 45) số tờ 13, số thửa 177 diện tích: 10.037m² trùng với 02 khu đất bãi bồi khóm Long Hưng - Long Châu (STT 47) số tờ 13, số thửa 136 diện tích: 3.000m² và khu đất bãi bồi khóm Long Hưng - Long Châu (STT 48) số tờ 13, số thửa 178 diện tích: 10.037m².

- Ngày 02/7/2024, Phòng có Báo cáo số 497/BC-PTNMT, giải trình về nội dung chênh lệch là do trong năm 2023 phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp Ban

quản lý dự án ĐTXD khu vực Tân Châu; Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu và UBND các xã, phường tiến hành kiểm tra rà soát lại biến động diện tích, do mở rộng đường, các khu đất bãi bồi bị sạt lở,... Tuy nhiên, hiện nay chưa có đo đạc cụ thể nên phòng Tài nguyên và Môi trường đính chính lại cụ thể tổng khu đất công là 115 khu với tổng diện tích: **885.376,5m²**.

*** Như vậy:**

- Trên địa bàn thị xã quản lý danh mục đất công theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã Tân Châu còn lại tổng số 115 khu đất công với diện tích 885.376,5m² (109 khu đang quản lý, 03³ khu cho thuê có thời hạn và 03⁴ khu đất đưa ra đấu giá).

- Ngoài ra, hiện nay trên địa bàn thị xã còn 34 khu đất công với diện tích: 177.446,8m² (kèm theo phụ lục 01) chưa có quyết định giao đất của UBND tỉnh, nằm ngoài Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

5.3. Công tác quản lý, khai thác quỹ đất công năm 2023

Trên địa bàn thị xã có tổng số 109 khu đất công với diện tích 843.570,8m². Phòng đang phối hợp với UBND xã, phường rà soát thuê Trung tâm quan trắc kỹ thuật Tài nguyên – Môi trường đo đạc khôi phục mốc ranh để đăng ký đưa ra khai thác theo quy định và trình UBND thị xã xin chủ trương thuê đơn vị tư vấn đo đạc đất công trên địa bàn thị xã Tân Châu.

*** Kết quả kiểm tra:**

- Ngày 07/01/2023 UBND thị xã ban hành Thông báo số 35/TB-UBND, về việc công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Ngày 06/9/2023, Phòng có Tờ trình số 870/TTr-PTNMT về việc xin chủ trương thuê đơn vị tư vấn đo đạc đất công trên địa bàn thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Ngày 11/9/2023 văn phòng HĐND và UBND thị xã có Công văn số 2486/VP-TNMT về việc chủ trương hợp đồng đơn vị tư vấn đo đạc đất công trên địa bàn.

5.4. Đối với việc phối hợp với Ban QLDA ĐTXD Tân Châu đưa ra đấu giá 04⁵ khu đất cụm, tuyển dân cư với số tiền trúng đấu là: 43,688 tỷ đồng.

*** Kết quả kiểm tra:** Qua kiểm tra hồ sơ, thủ tục đấu giá các khu đất trên. Phòng phối hợp Ban QLDA ĐTXD khu vực Tân Châu thực hiện đầy đủ đảm bảo theo Thông tư

³ UBND tỉnh cho thuê khu đất cồn Vĩnh Hòa diện tích **269,04 ha**; UBND thị xã cho thuê 02 khu đất cho doanh nghiệp Quách Ngân diện tích **13.037m²**.

⁴ 01 khu đất trạm y tế cũ diện tích 205m² với số tiền 1,09 tỷ đồng; 01 khu đất kho lương thực số 3 diện tích 205,9m² với số tiền 160 triệu đồng; 01 khu đất nền chợ Long Hưng diện tích 267,4m² với số tiền: 2,88 tỷ đồng.

⁵ Tuyển dân cư Vĩnh Lợi 2 (mở rộng) 03 nền, với số tiền: 1,327 tỷ đồng; Tuyển dân cư Long Hưng 02 nền, với số tiền: 2,117 tỷ đồng; Cụm dân cư khu hành chính xã Phú Lộc 28 nền, với số tiền: 10,469 tỷ đồng; tuyển dân cư khắc phục ô nhiễm môi trường xã Vĩnh Xương 52 nền, tổng diện tích 5.254,5m² với số tiền trúng đấu là 29,775 tỷ đồng.

liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp, quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê. Tuy nhiên, đối với các hồ sơ đấu giá 03 nền tuyến dân cư Vĩnh Lợi 2 (mở rộng); 28 nền Cụm dân cư khu hành chính xã Phú Lộc và 02 nền tuyến dân cư Long Hưng 02 nền, cơ quan tham mưu UBND thị xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất là Ban QLDA ĐTXD khu vực Tân Châu mà không phải là Phòng trình là chưa thực hiện đúng theo Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

6. Công tác kiểm tra, giám sát của Phòng Tài nguyên và Môi trường liên quan đến công tác quản lý và sử dụng đất đai

*** Năm 2022**

- Ngày 14/7/2022 Phòng có Tờ trình số 1064/TTr-PTNMT việc thành lập Đoàn công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường đối với 14 xã, phường.

- Ngày 03/08/2022 UBND thị xã ban hành Quyết định số 5737/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường đối với 14 xã, phường trên địa bàn thị xã Tân Châu.

- Ngày 10/8/2022 Đoàn Kiểm tra ban hành Kế hoạch số 02/KH-ĐKT về việc kiểm tra trách nhiệm của UBND và cán bộ địa chính xã, phường trong công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 07/10/2022, Đoàn Kiểm tra có Báo cáo số 03/BC-ĐKT, về kết quả kiểm tra quản lý sử dụng đất đai và công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường đối với 14 xã phường.

*** Năm 2023**

- Ngày 20/10/2023 Phòng có Tờ trình số 1006/TTr-PTNMT việc thành lập Đoàn công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường đối với 14 xã, phường.

- Ngày 23/10/2023 UBND thị xã ban hành Quyết định số 4774/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và Môi trường đối với 14 xã, phường trên địa bàn thị xã Tân Châu.

- Ngày 27/10/2023, Đoàn Kiểm tra ban hành Kế hoạch số 01/KH-ĐKT về việc kiểm tra trách nhiệm của UBND và cán bộ địa chính xã, phường trong công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 22/12/2023, Đoàn Kiểm tra có Báo cáo số 03/BC-ĐKT, về kết quả kiểm tra quản lý sử dụng đất đai và công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường đối với 14 xã phường.

*** Kết quả kiểm tra:** Phòng thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định.

II. UBND XÃ CHÂU PHONG

1. Công tác quản lý các loại đất

Xã Châu Phong có tổng diện tích tự nhiên 2132,05⁶ ha.

UBND xã thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy định và theo kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong năm 2022 và 2023, UBND xã Châu Phong ban hành Kế hoạch số 15/KH-UBND ngày 12/8/2022, về kiểm tra thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn xã và Báo cáo số 510/BC-UBND ngày 30/12/2022 về kết quả kiểm tra đất công, đất bãi bồi trên địa bàn xã; Kế hoạch số 25/KH-UBND ngày 27/10/2023, về kiểm tra thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn xã và Báo cáo số 496/BC-ĐKT ngày 29/12/2022 về kết quả kiểm tra đất công, đất bãi bồi trên địa bàn xã.

2. Công tác khai thác và sử dụng các loại đất công

- Theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang, về việc giao danh mục đất công thị xã Tân Châu, gồm 12 khu (đính kèm phụ lục 2).

- Các khu đất nằm ngoài Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang, về việc giao danh mục đất công thị xã Tân Châu, UBND xã quản lý 16 khu (đính kèm phụ lục 3).

3. Công tác phối hợp, thẩm định chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Năm 2022: UBND xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và các ngành có liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng và chuyển mục đích sử dụng đất gồm 11 hộ, đảm bảo thời gian quy định.

- Năm 2023: UBND xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và các ngành có liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng và chuyển mục đích sử dụng đất gồm 10 hộ, đảm bảo thời gian quy định.

4. Công tác kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn theo quy định của pháp luật

UBND xã chỉ đạo công chức địa chính thường xuyên xuống địa bàn kết hợp BND các ấp rà soát kiểm tra tình hình sử dụng đất đai trên địa bàn xã. Trong 02 năm 2022 và 2023, qua kiểm tra không có hộ dân nào vi phạm.

5. Kết quả kiểm tra thực tế (Đoàn thanh tra chọn ngẫu nhiên)

5.1. Các khu đất công giao UBND xã quản lý theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang

5.1.1. Khu đất Trường Mẫu giáo Châu Phong (điểm phụ), Ấp Hòa Thạnh.

- Diện tích: 273,4m² (diện tích do UBND xã cung cấp).

- Hiện trạng thực tế: đất trống, có cắm mốc bằng trụ đá.

⁶ Nhóm đất nông nghiệp 1648,36 ha chiếm tỷ lệ 77,31%; Nhóm đất phi nông nghiệp 464,99 ha chiếm tỷ lệ 21,81%; Nhóm đất chưa sử dụng 18,7 ha chiếm tỷ lệ 0,88%.

5.1.2. Các khu đất bãi bồi thuộc ấp Vĩnh Tường 1, 2 (số thứ tự 1,5,6,7 theo danh sách do UBND xã Châu Phong cung cấp).

- Tại thời điểm kiểm tra: các khu đất này đa phần đã bị ngập nước; chưa được đo đạc, cắm mốc trên thực địa nên không có mốc ranh. Do đó, không xác định được diện tích cụ thể các khu đất này.

+ Số lượng hộ dân trong khu vực khá nhiều, nhiều lớp nhà liên tiếp nhau, giới hạn từ giáp lộ giao thông hiện hữu (*tỉnh lộ 953*) kéo dài về phía mé sông Hậu, phần đất lan bồi phía sau nhà các hộ đa số vẫn còn thấp trũng, diện tích nhỏ, rải rác nhiều nơi. Qua khảo sát (cùng với UBND xã) trên bản đồ không ảnh thì nhận thấy có khoảng 24 hộ sử dụng vượt diện tích được cấp giấy ước tính khoảng 1.100m² (*Vĩnh Tường 2 có 17 hộ với diện tích khoảng trên 600m²; Vĩnh Tường 1 có 07 hộ với diện tích khoảng trên 500m²*).

+ Số lượng hộ dân trong khu vực rất nhiều khoảng 96 hộ (có diện tích sau nhà là đất bãi bồi), nhiều lớp nhà liên tiếp nhau, các khu đất chưa được đo đạc, cắm mốc cụ thể, hiện trạng địa hình phức tạp, đang bị ngập nước nên không thể tiến hành đo đạc để xác định cụ thể phần đất nhà nước quản lý và phần đất các hộ sử dụng ổn định lâu dài.

- Kế hoạch sử dụng của xã: UBND xã xin chủ trương tiến hành đo đạc và cắm mốc để quản lý. Đến nay đã được UBND thị xã thành lập Hội đồng thẩm định Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí đo đạc và cắm mốc các khu đất công trên địa bàn thị xã Tân Châu (Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND thị xã).

5.1.3. Khu đất Chợ ấp Vĩnh Lợi 1

- Diện tích: 500m² (diện tích do UBND xã cung cấp).

- Hiện trạng thực tế: còn hiện trạng lối đi chung và bị một số 06⁷ hộ dân lấn chiếm. UBND xã đã lập biên bản đối với 06 hộ và các hộ cam kết sẽ thực hiện theo chủ trương nhà nước (có kèm theo các biên bản làm việc).

- Kế hoạch sử dụng của xã: Đang quản lý, chưa đưa vào khai thác.

5.2. Các khu đất công giao UBND xã quản lý nằm ngoài Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang

5.2.1. Khu đất Bến đò Hà Bao (ấp Vĩnh Lợi 2).

- Diện tích: 300m² (diện tích do UBND xã cung cấp).

⁷ Ông Dương Minh Thù, sinh năm 1964, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 36m² (ngang 12m, dài 3m). Kết cấu: Nền gạch, cột BTCT, vách gạch, mái tole; Bà Nguyễn Thị Ó, sinh năm 1948, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 11,25m² (ngang 4,5m, dài 2,5m). Kết cấu: Nền xi măng, cột gỗ, vách tole, mái tole; Bà Lê Thị Hảo, sinh năm 1966, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 6,75m² (ngang 4,5m dài 1,5m). Kết cấu: Nền gạch, cột gỗ, vách tole, mái tole; Bà Huỳnh Thị Hạnh, sinh năm 1961, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 36m² (ngang 12m, dài 3m). Kết cấu: Nền gạch, cột sắt, vách tole, mái tole; Ông Trần Văn Bực, sinh năm 1964, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 18m² (ngang 6m, dài 3m). Kết cấu: mái che gỗ + tole; Bà Trần Thị Kim Cương, sinh năm 1974, xây dựng năm 2009, diện tích lấn chiếm 12m² (ngang 4m, dài 3m). Kết cấu: Nền xi măng, cột gỗ, vách tole, mái tole.

- Hiện trạng thực tế: trên đất có trồng cây chuối, không có hàng rào che; một phần diện tích bị sạt lở nên diện tích hiện tại không đủ 300m².

5.2.2. Khu đất Trường Mẫu Giáo Châu Phong (điểm phụ) thuộc ấp Vĩnh Lợi 1.

- Diện tích: 61,9m² (diện tích do UBND xã cung cấp).

- Hiện trạng thực tế: đất cấp lộ giới, có cắm mốc bằng trụ đá, trên đất có trồng cây chuối.

5.2.3. Khu đất bãi bồi ấp Châu Giang và Hoà Thạnh.

- Tại thời điểm kiểm tra: toàn bộ khu đất này đã bị ngập nước; chưa được đo đạc, cắm mốc trên thực địa nên không có mốc ranh, do đó, không xác định được diện tích cụ thể khu đất này. Khu đất này có rạch Xẻo Long nằm ở giữa chia khu đất ra làm 02 phần: từ giáp lộ giao thông hiện hữu (*Đường liên xã Đoạn Phà Châu Giang – Kênh 26/3*) ra tới mé trong rạch Xẻo Long (phần đất bên trong) và từ mé ngoài rạch Xẻo Long ra tới sông Hậu (phần đất bên ngoài).

+ Phần đất bên trong: qua khảo sát (cùng với UBND xã) trên bản đồ không ảnh thì nhận thấy có khoảng 63 hộ sử dụng vượt diện tích được cấp giấy ước tính khoảng 3.000m² (*Đất cấp bà Châu Thị Nấp ấp Châu Giang 23 hộ khoảng 1.200m²; Đất rọc cấp đất Ông Xương thuộc ấp Châu Giang và Hoà Thạnh 13 hộ khoảng 700m² và Đất Rọc ấp Hoà Thạnh 27 hộ khoảng 1.100m²*). Số lượng hộ dân trong khu vực khá nhiều, nhiều lớp nhà liên tiếp nhau, phần đất lan bồi phía sau nhà các hộ đa số vẫn còn thấp trũng, diện tích nhỏ, rải rác nhiều nơi.

+ Phần đất bên ngoài: là đất trồng, có nhiều cây cỏ mọc.

- Số lượng hộ dân rất nhiều khoảng 362 hộ (có diện tích sau nhà là đất bãi bồi), nhiều lớp nhà liên tiếp nhau, khu đất chưa được đo đạc, cắm mốc cụ thể, hiện trạng địa hình phức tạp, đang bị ngập nước nên không thể tiến hành đo đạc để xác định cụ thể phần đất nhà nước quản lý và phần đất các hộ sử dụng ổn định lâu dài.

- Kế hoạch sử dụng của xã: UBND xã xin chủ trương tiến hành đo đạc và cắm mốc để quản lý. Đến nay đã được UBND thị xã thành lập Hội đồng thẩm định Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí đo đạc và cắm mốc các khu đất công trên địa bàn thị xã Tân Châu (Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND thị xã).

III. UBND XÃ VĨNH HOÀ

1. Công tác quản lý các loại đất

Xã Vĩnh Hoà có tổng diện tích tự nhiên 2097,46⁸ ha.

UBND xã thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy định và theo kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Công tác khai thác và sử dụng các loại đất công

⁸ Nhóm đất nông nghiệp 1218,19 ha chiếm tỷ lệ 58,08%; Nhóm đất phi nông nghiệp 791,85 ha chiếm tỷ lệ 37,75%; Nhóm đất chưa sử dụng 87,42 ha chiếm tỷ lệ 4,17%.

- Theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang, về việc giao danh mục đất công thị xã Tân Châu. UBND xã đang quản lý 03⁹ khu.

- Theo Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 07/08/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thị xã Tân Châu, UBND xã có 19 khu (đính kèm phụ lục 4).

- Khu đất cồn Vĩnh Hoà: Công ty Nguyên Phương thuê diện tích 504.507m², Công ty Việt Úc thuê diện tích 1.270.716m², Công ty Vĩnh Hoàn thuê diện tích 476.700m², Đất chưa giao cho Công ty Vĩnh Hoàn diện tích 439.000m², Đất lang bồi cồn Vĩnh Hoà diện tích 60.400m².

- Đất lang bồi với diện tích 18.632m² và 172.248m².

3. Công tác phối hợp, thẩm định chuyển đổi mục đích sử dụng đất

- Năm 2022: UBND xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và các ngành có liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng và chuyển mục đích sử dụng đất gồm 04 hộ, đảm bảo thời gian quy định.

- Năm 2023: trên địa bàn xã không có trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đảm bảo thời gian quy định.

4. Công tác kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn theo quy định của pháp luật

UBND xã chỉ đạo công chức địa chính thường xuyên xuống địa bàn kết hợp BND các ấp rà soát kiểm tra tình hình sử dụng đất đai trên địa bàn xã. Trong 02 năm 2022 và 2023, qua kiểm tra không có hộ dân nào vi phạm.

5. Kết quả kiểm tra, xác minh (Đoàn Thanh tra chọn ngẫu nhiên)

5.1. Đất được giao theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

5.1.1. Khu đất dôi dư Cụm TDC giai đoạn 2 (Ấp Vĩnh Thạnh B).

- Diện tích: 581m².

- Hiện trạng thực tế: đang sử dụng để xử lý nước thải của khu dân cư Vĩnh Hoà giai đoạn 2.

5.1.2. Khu đất Công viên 2 (Ấp Vĩnh Thạnh B)

- Diện tích: 730m².

- Hiện trạng thực tế: đất trống, không có hàng rào, che chắn.

⁹ Đất công viên tuyến dân cư Vĩnh Hoà với diện tích 730m², chưa cấp giấy chứng nhận; Đất dôi dư Cụm TDC giai đoạn 2 với diện tích 581m², chưa cấp giấy chứng nhận; Đất bãi bồi với diện tích 306.261m², chưa cấp giấy chứng nhận.

5.2. Các khu đất nằm ngoài Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

5.2.1. Khu đất Nhà máy xử lý rác (ấp Vĩnh Thạnh A).

- Diện tích: 5.915m².

- Hiện trạng thực tế: có 01 kho phân phân loại rác và bãi tập kết rác không còn sử dụng, không có hàng rào che, chắn.

5.2.2. Khu đất Trung tâm văn hóa thể thao (Áp Vĩnh Thạnh B).

- Diện tích: 2.476m².

- Hiện trạng thực tế: đất trống, có hàng rào cặp Trường Tiểu học B Vĩnh Hòa và cặp hàng rào Trung tâm Văn hóa xã.

5.2.3. Khu đất Trường Mẫu giáo (Áp Vĩnh Thạnh B).

- Diện tích: 4.000m².

- Hiện trạng thực tế: có 01 căn nhà (kết cấu: vách tường, mái tol, nền gạch) và 03 ụ nuôi lợn của ông Nguyễn Văn Tý hiện tại phụ trách công tác Nội vụ của xã Vĩnh Hòa. Đồng thời, có 01 hộ ông Nguyễn Văn Vui sinh năm 1967 đang trồng hoa màu trên phần đất này (có cắm trụ đá ranh đất).

- Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan được biết khu đất này do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh An Giang nhận chuyển nhượng từ ông Châu Văn Nguyên và Bà Lê Thị Bình (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/3/2018) và được UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/02/2021 của UBND tỉnh An Giang, về việc phê duyệt phương án bồi thường dự án đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo Vĩnh Hoà; Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thị xã Tân Châu, về việc thu hồi đất của hộ ông Châu Văn Nguyên (ngụ ấp Vĩnh Thạnh B, xã Vĩnh Hoà, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang). Ngày 22/3/2018, Trung Tâm Phát triển quỹ đất tỉnh An Giang tiến hành bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư (Ban QLDA ĐTXD khu vực Tân Châu) để thực hiện dự án Trường Mẫu giáo Vĩnh Hoà (điểm chính mới).

C. KẾT LUẬN NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA

I. Những việc đã làm được

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã

- Tham mưu UBND thị xã xây dựng kế hoạch sử dụng đất hằng năm và công bố công khai kế hoạch sử dụng đất đảm bảo theo Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tham mưu UBND thị xã báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2022, 2023 gửi cơ quan cấp trên theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan, thực hiện giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cho người dân đảm bảo đầy đủ theo quy định.

2. UBND các xã Châu Phong và Vĩnh Hoà

- UBND các xã thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai cơ bản đảm bảo theo quy định pháp luật về đất đai.

- UBND xã có phân công công chức địa chính thường xuyên xuống địa bàn kết hợp các ấp rà soát kiểm tra tình hình sử dụng đất đai trên địa bàn xã.

II. Những tồn tại, hạn chế

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã

- Phòng chưa tham mưu UBND thị xã ban hành các văn bản chỉ đạo, đơn đốc thực hiện thông kê đất đai định kỳ hằng năm được quy định tại điểm b Điều 19 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Các biểu thống kê đất đai năm 2022, 2023 về thẩm quyền ký xác nhận là thực hiện chưa đúng theo điểm b khoản 1 Điều 7 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Các hồ sơ thủ tục giao đất cho hộ gia đình không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đa số các hồ sơ đều không thể hiện biên bản xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa của Phòng được quy định tại khoản 2 Điều 2 các Quyết định của UBND thị xã Tân Châu.

- Các hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, các thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất còn giải quyết trễ hạn.

- Công tác phối hợp với Ban QLDA ĐTXD Tân Châu đưa ra đấu giá các khu đất cụm, tuyến dân cư (Tuyến dân cư Vĩnh Lợi 2 (mở rộng) 03 nền; Tuyến dân cư Long Hưng 02 nền; Cụm dân cư khu hành chính xã Phú Lộc 28 nền). Cơ quan tham mưu UBND thị xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất là Ban QLDA ĐTXD khu vực Tân Châu mà không phải là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã trình là chưa thực hiện đúng theo Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

2. UBND các xã Châu Phong và Vĩnh Hoà

- UBND các xã chưa thực sự quan tâm đến công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. Qua kiểm tra các xã chưa cung cấp các văn bản chỉ đạo, điều hành thể hiện công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực này, chủ yếu thực hiện theo chỉ đạo của cấp trên.

- Công tác quản lý các khu đất công trên địa bàn xã chưa tốt, còn để một số khu đất công bị lấn chiếm.

III. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

- Nguyên nhân các hạn chế trên là do công tác phối hợp trong quá trình thực hiện giữa các cơ quan chưa kịp thời; công chức thực hiện phụ trách nhiều nhiệm vụ; một phần do nghiên cứu văn bản chưa kỹ trong quá trình thực hiện.

- Đối với các khu đất công bị lấn chiếm do không có mốc ranh giữa các thửa đất của nhà nước và người dân; một phần do nhận chuyển giao từ xã Phú Hiệp, huyện Phú Tân nên khó khăn trong việc xác định nguồn gốc, hiện trạng.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Xử lý hành chính: không.

2. Xử lý kinh tế: không.

3. Kiến nghị khác

3.1. UBND thị xã Tân Châu

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, khẩn trương thực hiện đo đạc và cắm mốc các khu đất công trên địa bàn thị xã theo Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND thị xã.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường rà soát các khu đất công đang quản lý trên địa bàn (nêu rõ hiện trạng đất) và báo cáo UBND thị xã (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã) để xin ý kiến chỉ đạo thực hiện.

3.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã

- Tổ chức họp rút kinh nghiệm những hạn chế, thiếu sót nêu trên.

- Tăng cường hơn nữa công tác phối hợp giữa các cơ quan nhằm thực hiện các thủ tục về đất đai được kịp thời, đúng quy định.

3.3. UBND xã Châu Phong và Vĩnh Hoà

Tổ chức họp rút kinh nghiệm những hạn chế, thiếu sót nêu trên.

3.4. Ban Quản lý Dự án ĐTXD khu vực Tân Châu

- Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với hạn chế sau: không có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thẩm định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất các hồ sơ đấu giá (Tuyển dân cư Vĩnh Lợi 2; Tuyển dân cư Long Hưng và Khu hành chính xã Phú Lộc).

- Chủ trì, phối hợp UBND xã Vĩnh Hoà tiến hành thu hồi, giải phóng mặt bằng khu đất diện tích 4.000m² để thực hiện dự án Trường Mẫu giáo Vĩnh Hoà (điểm chính) theo Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/02/20218 của UBND tỉnh An Giang, về việc phê duyệt phương án bồi thường dự án đầu tư xây dựng Trường Mẫu giáo Vĩnh Hoà và Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thị xã Tân Châu, về việc thu hồi đất của hộ ông Châu Văn Nguyên (ngụ ấp Vĩnh Thạnh B, xã Vĩnh Hoà, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang).

E. Tổ chức thực hiện

Đề nghị Văn phòng HĐND và UBND thị xã thực hiện đăng tải trên cổng thông tin điện tử của thị xã toàn văn Kết luận thanh tra ít nhất 15 ngày liên tục theo quy định tại Điều 79 Luật Thanh tra năm 2022; Điều 48, 49 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND xã Châu Phong, UBND xã Vĩnh Hoà có trách nhiệm niêm yết công khai kết luận thanh tra này trong thời gian ít nhất là 15 ngày liên tục tại trụ sở làm việc kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày công khai kết luận thanh tra, đối với những kiến nghị chưa thực hiện được ngay thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND xã Châu Phong, Vĩnh Hoà phải xây dựng kế hoạch thực hiện kết luận thanh tra trình người có thẩm quyền, trong đó nêu rõ tiến độ và giải thích lý do. Đồng thời, Báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra về Thanh tra thị xã theo quy định tại Điều 104 Luật Thanh tra năm 2022.

Giao Công chức phụ trách việc theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận này theo quy định tại Luật Thanh tra năm 2022 và Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND xã Châu Phong và xã Vĩnh Hoà./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực UBND thị xã;
- Ủy ban Kiểm tra Thị ủy;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã;
- Ban QLDA ĐTXD khu vực Tân Châu;
- UBND xã Châu Phong;
- UBND xã Vĩnh Hoà;
- Chánh, Phó Chánh Thanh tra thị xã;
- CVP, PCVP HĐND và UBND thị xã;
- Lưu: VT, HSTT.

CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Văn Thuận