

Số: 07 /KL-UBND

Thuận Nam, ngày 19 tháng 10 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA

**Trách nhiệm việc quản lý và sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng
và khu du lịch Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh,
huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận**

Thực hiện Quyết định thanh tra số 1186/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện về thanh tra trách nhiệm việc quản lý và sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng và khu du lịch Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận; từ ngày 27/6/2022 đến ngày 26/7/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Phước Dinh.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 20/BC-ĐTT ngày 10/8/2022 của Trưởng Đoàn thanh tra; ý kiến của các thành viên tham dự cuộc họp ngày 30/8/2022; ý kiến chỉ đạo của Thường trực Huyện ủy tại Thông báo số 597-TB/HU ngày 21/9/2022 về kết quả thanh tra trách nhiệm việc quản lý và sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng và khu du lịch Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh, Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Phước Dinh là xã bãi ngang ven biển, nằm cách trung tâm hành chính huyện Thuận Nam khoảng 19 km về hướng Đông - Đông Bắc, có vị trí: phía Đông giáp biển Đông; phía Nam giáp dãy núi CK35 và xã Phước Diêm; phía Tây giáp xã Phước Nam; phía Bắc giáp xã Phước Hải và xã An Hải, huyện Ninh Phước; tổng diện tích đất tự nhiên 13.118,03 ha; trên địa bàn xã có 05 thôn gồm: Sơn Hải 1, Sơn Hải 2, Từ Thiện, Vĩnh Trường và Bầu Ngứ; dân số toàn xã 12.774 khẩu, với 3.481 hộ; tiềm năng thế mạnh của địa phương hiện nay là đất đai rộng, bờ biển dài 22 km, có nhiều bãi cát, vịnh,...thuận lợi cho việc phát triển các ngành nghề đánh bắt, khai thác và nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, phát triển du lịch địa hình, thể thao, điện gió, điện mặt trời, năng lượng tái tạo.

Trong những năm qua, được sự quan tâm của Trung ương, của tỉnh, có nhiều dự án lớn đầu tư trên địa bàn xã Phước Dinh. Trong đó, các dự án đã hoàn thành như: Khu nuôi tôm công nghiệp Sơn Hải; Đường ven biển Phú Thọ-Mũi Dinh; các dự án điện gió và điện mặt trời (Dự án điện gió Mũi Dinh, Trang trại điện mặt trời Gelex Ninh Thuận...)...và các dự án đang triển khai như: Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark, đường Văn Lâm - Sơn Hải,...đảm bảo cho việc sử dụng quỹ đất chưa sử dụng, đất không có điều kiện tưới tiêu, sản xuất nông nghiệp đạt hiệu quả, tránh lãng phí nguồn tài nguyên đất đai, tạo việc làm cho người lao động, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương...Tuy nhiên, quá trình triển khai cũng đã phát sinh các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai (lấn, chiếm, chuyển nhượng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, tranh chấp đất đai, đòi lại đất cũ...).

Xác định công tác quản lý đất đai là một trong những nhiệm vụ trọng tâm và hết sức quan trọng, nhằm ổn định tình hình để đầu tư phát triển kinh - tế xã hội trên địa

bàn. Do đó, để nâng cao nhận thức, phát huy vai trò, trách nhiệm của cả hệ thống chính trị trong công tác quản lý đất đai, Ban Thường vụ huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành nhiều Văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Phước Dinh. Qua đó, công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Phước Dinh đã có những chuyển biến tích cực như: Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã để tư vấn cho Chủ tịch UBND xã trong việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; thành lập Ban hòa giải để tổ chức hòa giải các vụ việc tranh chấp đất đai; xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện, quyết định thành lập hoặc thành lập lại Tổ kiểm tra, xử lý vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng, tài nguyên khoáng sản trên địa bàn xã...

Tuy nhiên, tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai vẫn còn xảy ra nhiều và có chiều hướng phức tạp; nhiều vụ việc khiếu nại, khiếu kiện về đất đai còn kéo dài, chưa được xử lý dứt điểm; việc lập và quản lý hồ sơ địa chính chưa được quan tâm thực hiện theo quy định dẫn tới việc thất lạc, khai thác hồ sơ chưa hiệu quả..., tình trạng này cần phải được chấn chỉnh kịp thời theo quy định pháp luật.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Khu vực bãi Đá Trứng:

a) Công tác chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/9/2013: Một phần diện tích đất khu vực bãi Đá Trứng được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh (khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Ba Bể - khu vịnh biển), phần diện tích còn lại hiện trạng là đất rừng phòng hộ.

+ Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020: Khu vực bãi Đá Trứng được quy hoạch vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

- Kế hoạch sử dụng đất:

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 và năm 2018 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 và Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2017: Khu vực bãi Đá Trứng được quy hoạch vào mục đích đất rừng sản xuất và đất thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh (khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Ba Bể - khu vịnh biển).

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 và Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 31/12/2019: Khu vực bãi Đá Trứng được quy hoạch vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

b) Công tác quản lý và sử dụng đất rừng, đất đưa ra khỏi 03 loại rừng:

Tại Quyết định số 650/CT ngày 08/3/1996 của UBND tỉnh về việc tổ chức lại lâm trường Ninh Phước thành Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước trực thuộc Sở Nông Lâm: Khu vực bãi Đá Trứng thuộc tiểu khu 212, địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam nằm trong lâm phần quản lý của Ban Quản lý rừng

phòng hộ ven biển Ninh Phước (nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam) “*Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước quản lý diện tích rừng phòng hộ là 18.179 ha thuộc 13 tiểu khu: 200a, 201a, 201b, 201c, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 200b*”.

Tại Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007-2015: Khu vực đất bãi Đá Trứng được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng. Trong đó: “*Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này để chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố xây dựng kế hoạch, xác định cụ thể ranh giới quy hoạch lâm nghiệp và quy hoạch lâm nghiệp chuyển sang các mục đích khác (ngoài lâm nghiệp) trên thực địa; điều chỉnh diện tích rừng và đất rừng của các Ban Quản lý, Công ty lâm nghiệp, Vườn Quốc gia phù hợp với quy hoạch; bàn giao kết quả rà soát, quy hoạch lại 3 loại rừng cho từng địa phương cấp huyện, xã và đơn vị chủ rừng, xây dựng kế hoạch chuyển đổi diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp sang mục đích khác (ngoài lâm nghiệp) theo từng giai đoạn và cụ thể hàng năm, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố lập hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định*”. Tuy nhiên, tại thời điểm đó Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn không tổ chức lập hồ sơ bàn giao phần diện tích đất thuộc khu vực bãi Đá Trứng cho UBND xã Phước Dinh để quản lý theo quy định.

Tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 và Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh bổ sung một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Theo đó “*Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức công bố, công khai quy hoạch 03 loại rừng tại địa phương; xác định ranh giới, tổ chức cắm mốc bàn giao tại thực địa và bàn giao hồ sơ kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 đến từng địa phương cấp huyện, xã, chủ rừng, ...*”. Chi cục Kiểm lâm tỉnh có lập các Biên bản (Biên bản ngày 07/01/2020 và Biên bản ngày 22/6/2021) bàn giao thực địa diện tích quy hoạch đưa ra ngoài 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận theo Quyết định số 199/QĐ-UBND và Quyết định số 276/QĐ-UBND cho UBND xã Phước Dinh quản lý theo quy định, nhưng không có phần diện tích đất thuộc khu vực bãi Đá Trứng (do đã được đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng theo nội dung Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh).

Như vậy, từ năm 2007 khu vực đất bãi Đá Trứng đã được đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng nhưng Chi cục Lâm nghiệp (nay sát nhập vào Chi cục Kiểm lâm) thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chưa thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao (cắm mốc xác định cụ thể ranh giới quy hoạch lâm nghiệp và quy hoạch lâm nghiệp chuyển sang các mục đích khác ngoài lâm nghiệp trên thực địa, bàn giao kết quả rà soát, quy hoạch lại 3 loại rừng cho từng địa phương cấp huyện, xã và đơn vị chủ rừng; xây dựng kế hoạch chuyển đổi diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp sang mục đích khác,...) theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh.

c) Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công tác tách thửa:

Tại khu vực bãi Đá Trứng, UBND huyện Thuận Nam chưa lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công tác tách thửa theo quy định pháp luật cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào.

d) Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất: Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Ba Bể:

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Ba Bể tại xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 06/3/2009 và cấp điều chỉnh lần 4 ngày 11/4/2017 với tổng diện tích 47,7 ha, trong đó hạng mục khu vịnh biển (nằm trong khu vực bãi Đá Trứng) có diện tích thu hồi 100.024 m² (trong đó: diện tích đất do UBND xã Phước Dinh quản lý là 98.092 m² và diện tích đất do 01 hộ gia đình, cá nhân (hộ ông Ngô Cư) đang sử dụng là 1.932 m²). Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Hồ Ba Bể được xác định là Dự án không thuộc danh mục Nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013. Dự án này, Nhà đầu tư phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đối với phần đất không đủ điều kiện chuyển nhượng thì Nhà nước thu hồi và cho Chủ đầu tư thuê đất thực hiện Dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 09/4/2018, UBND xã Phước Dinh tổ chức họp xét nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Ngô Cư. Tại cuộc họp, Hội đồng xác định hộ ông Ngô Cư sử dụng đất do UBND xã Phước Dinh quản lý, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện bồi thường về đất. Do vậy, Nhà nước phải thu hồi đất và cho Chủ đầu tư thuê đất thực hiện Dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Để tạo điều kiện ổn định cuộc sống cho hộ ông Ngô Cư khi thực hiện Dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND xã Phước Dinh và Chủ đầu tư Dự án tổ chức làm việc và thống nhất mức hỗ trợ về đất cho hộ ông Ngô Cư bằng mức bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 4 (tương tự như việc hỗ trợ về đất cho 38 hộ gia đình, cá nhân tại Dự án Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 3805/UBND-TCD ngày 04/9/2018). Trên cơ sở đó, UBND huyện ban hành Văn bản số 1830/UBND-KT ngày 02/10/2018 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định Phương án.

UBND tỉnh có Văn bản số 5124/UBND-TCDNC ngày 27/11/2018 có nội dung: “*Chấp thuận chủ trương hỗ trợ về đất cho hộ ông Ngô Cư tại dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Hồ Ba Bể đối với diện tích 1.932 m² bằng mức bồi thường, hỗ trợ về đất trồng cây hàng năm vị trí 4 (tương tự như việc hỗ trợ về đất cho 38 hộ gia đình, cá nhân tại Dự án Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark)*”.

Trên cơ sở đó, UBND huyện ban hành Văn bản số 86/UBND-KT ngày 15/01/2019 giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chủ trì, tổ chức công khai kinh phí hỗ trợ, đồng thời thực hiện việc chi trả tiền hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy

định. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, ông Cư chưa đồng ý nhận số tiền hỗ trợ này.

đ) Công tác đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Theo kết quả rà soát của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (Văn bản số 898/VPĐKĐĐNT-CNTN ngày 27/7/2022), tại khu vực bãi Đá Trứng, UBND huyện Thuận Nam chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào.

e) Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai:

- Công tác quản lý chỉ đạo:

+ UBND huyện:

UBND huyện đã ban hành Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 thành lập Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng (gọi tắt là Tổ Kiểm tra); đồng thời, UBND huyện tổ chức họp và có nhiều Văn bản chỉ đạo: Thông báo số 101/TBVPCU&CQ ngày 05/10/2020, Văn bản số 3610/UBND-TH ngày 09/12/2020..., trong đó: Giao UBND xã Phước Dinh chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tư pháp, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam xác định rõ diện tích, tài sản trên đất, đối chiếu quy định của pháp luật để thống nhất lập Biên bản vi phạm hành chính chuyên về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; các Văn bản số 3108/UBND-KT ngày 14/10/2020, Văn bản số 3713/UBND-KT ngày 21/12/2020, Văn bản số 2154/UBND-KT ngày 15/6/2022 đề nghị Ban an toàn giao thông tỉnh, Sở Giao thông vận tải xem xét, thực hiện rào chắn đường dân sinh tự mở đầu nối vào đường Tỉnh lộ 701 (đường ven Biển) tại Km 25+200 và Km 25+900, tại Km 22+149 (khu vực xuống bãi Đá Trứng) để đảm bảo về an toàn giao thông; trên cơ sở đó, Sở Giao thông vận tải cũng đã có Văn bản số 2215/SGTVT-QLGT ngày 06/11/2020 triển khai thực hiện rào chắn đường dân sinh tự mở đầu nối vào đường Tỉnh lộ 701.

Đề nghị các cơ quan, đơn vị: Điện lực Thuận Nam rà soát, nghiên cứu quy định pháp luật để từ chối, không cung cấp và dừng cung cấp điện cho các trường hợp sử dụng đất, công trình trái phép trên đất. Trên cơ sở đó, Điện lực Thuận Nam đã gửi thông báo và ngừng cung cấp điện cho khách hàng Đoàn Thị Nhị tại khu vực bãi Đá Trứng (Văn bản số 624/ĐLTN-KD ngày 15/10/2020 của Điện lực Thuận Nam); Công an huyện thường xuyên tuần tra, xử lý các phương tiện lưu thông ra vào khu vực bãi Đá Trứng; Hạt Kiểm lâm huyện, Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam tiếp tục tuần tra, quản lý chặt chẽ diện tích đất thuộc lâm phần quản lý khi chưa bàn giao cho địa phương quản lý, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm hành vi chặt phá, lấn chiếm đất lâm nghiệp trái phép theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Để chủ động công tác quản lý nhà nước, UBND huyện đã chủ động tham mưu Ban Thường vụ huyện ủy ban hành Chỉ thị 02-CT/HU ngày 06/11/2020 về

việc tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng và tài nguyên khoáng sản, môi trường trên địa bàn huyện; ban hành Kế hoạch số 226/KH-UBND ngày 23/12/2020 về triển khai thực hiện Chỉ thị 02-CT/HU. Tổ chức các cuộc họp và ban hành các văn bản chỉ đạo: Văn bản số 46/UBND-KT ngày 07/01/2022; Thông báo số 17/TB-VPCU&CQ ngày 03/3/2022, Văn bản số 1760/UBND-KT ngày 19/5/2022, Văn bản số 2037/UBND-TCD ngày 08/6/2022, Văn bản số 2007/UBND-NC ngày 08/6/2022, Thông báo số 48/TB-VPCU&CQ ngày 17/6/2022.

Ngày 12/6/2022, qua kiểm tra Công an huyện đã lập biên bản, xử lý vi phạm hành chính 06 trường hợp của 02 cơ sở (Văn Nguyên và Cô Xuân) thực hiện không đúng quy định về thông báo lưu trú và 01 quán ăn Tèo Thu (của ông Nguyễn Thơm) chưa có giấy phép hoạt động ngành nghề kinh doanh có điều kiện về an toàn thực phẩm với tổng số tiền là 19.500.000 đồng.

Đối với việc cấm mốc, bàn giao hồ sơ, ranh giới và hiện trạng diện tích đất tại khu vực bãi Đá Trứng đã được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng cho UBND xã Phước Dinh quản lý đã được UBND huyện kiến nghị với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại buổi làm việc vào ngày 18/4/2022 (theo Thông báo số 267/TB-SNNPTNT ngày 28/4/2022; Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 27/4/2022) và Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo tại Văn bản số 2088/UBND-KTTH ngày 18/5/2022 về việc xử lý tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất trái phép tại khu vực đồi cát Nam Cương và bãi Đá Trứng. Tuy nhiên, ngày 16/6/2022 Chi cục Kiểm lâm tỉnh, Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam đã phối hợp với cơ quan chuyên môn của huyện, UBND xã Phước Dinh mới tiến hành xuống khu vực bãi Đá Trứng và thực hiện chỉ diện tích đất ngoài khu vực quy hoạch 03 loại rừng. ***Nhưng chưa tổ chức cấm mốc, bàn giao hồ sơ, ranh giới và hiện trạng khu vực bãi Đá Trứng cho UBND xã Phước Dinh để quản lý theo nội dung Văn bản số 2088/UBNDKTTH ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh..***

+ UBND xã Phước Dinh:

UBND xã Phước Dinh đã tổ chức rà soát, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ dân tại khu vực bãi Đá Trứng. Qua làm việc, các hộ dân trong khu vực có ý kiến khi nhà nước có chủ trương đầu tư phát triển kinh tế, Văn hóa - Xã hội - Quốc phòng - An ninh hoặc dự án đi ngang qua thì các hộ đồng ý theo chủ trương đầu tư dự án tại địa phương và mong muốn được nhà nước xem xét bồi thường, hỗ trợ hoặc thỏa thuận thỏa đáng cho người dân.

UBND xã Phước Dinh đã ban hành các Thông báo (Thông báo số 62a/TB-UBND ngày 07/8/2020, Thông báo số 62b/TB-UBND ngày 07/8/2020, Thông báo số 48/TB-UBND ngày 23/6/2020, Thông báo số 66/TB-UBND ngày 13/8/2020) đề nghị các hộ dân chấm dứt hành vi san lấp làm thay đổi hiện trạng đất tại khu vực bãi Đá Trứng; đồng thời, UBND xã Phước Dinh cũng đã có Văn bản số 164/UBND-ĐC ngày 12/6/2020 đề nghị Điện lực Thuận Nam ngừng cung cấp điện.

UBND xã Phước Dinh đã ban hành các Thông báo yêu cầu các hộ dân dừng việc kinh doanh và tháo dỡ các biển quảng cáo vi phạm hành lang an toàn đường bộ, đất đai tại khu vực bãi Đá Trứng, thuộc thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (Thông báo số 58/TB-UBND, Thông báo số 59/TB-UBND, Thông báo số 60/TB-UBND

cùng ngày 17/6/2022); đồng thời, tiếp tục rà soát vị trí để tiến hành lắp 02 Camera giám sát hoạt động tại khu vực này.

- Kết quả kiểm tra:

Tổ kiểm tra đã phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện, Công an huyện, Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam, Điện lực Thuận Nam tiến hành nhiều đợt kiểm tra hiện trạng, đo đạc phần diện tích đất khu vực bãi Đá Trứng, diện tích các hộ dân lấn chiếm, sử dụng; UBND xã Phước Dinh ban hành Thông báo số 12/TB-UBND ngày 10/01/2022 về việc tổ chức kiểm tra, đo đạc hiện trạng, vị trí, diện tích đất tại khu vực Bãi Đá Trứng thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh. Đến ngày 08/4/2022, Tổ kiểm tra có Báo cáo số 40/BC-TKT về kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng thuộc xã Phước Dinh (UBND huyện cũng đã có Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 27/4/2022 và Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 31/5/2022 gửi UBND tỉnh). Kết quả cụ thể như sau:

* Kết quả kiểm tra thực tế và theo các nội dung Báo cáo của UBND xã Phước Dinh, Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam:

+ Từ năm 1996 đến năm 2007: tại khu vực này có khoảng 4 đến 5 chòi tạm của người dân đi biển che tạm (giáp nước biển) phục vụ đánh bắt hải sản.

+ Từ năm 2007 đến năm 2018: hiện trạng đất lúc đó vẫn là đất trồng núi đá, cây bụi và cây tái sinh mọc rải rác, trên đất chỉ có khoảng 4 đến 5 chòi tạm của người dân.

+ Từ năm 2018 đến nay: Các hộ dân vào khu vực này coi nói, mở rộng thêm diện tích để san ủi, làm đường giao thông, dựng hàng rào, trồng trụ điện, dựng chòi, xây hồ nước, trồng cây lâu năm... với tổng diện tích đất chiếm là 45,05 ha/06 hộ gia đình, cá nhân, trong đó:

* Trường hợp ông Nguyễn Thơm: 02 khu vực với tổng diện tích 2,86 ha (khu vực 01 diện tích 1,66 ha; khu vực 02 diện tích 1,2 ha);

* Trường hợp ông Nguyễn Văn Thái: 17,48 ha;

* Trường hợp ông Nguyễn Tấn Hùng: 7,02 ha;

* Trường hợp ông Phạm Thế Long: 1,79 ha;

* Trường hợp ông Nguyễn Văn Vương: 10,81 ha;

* Trường hợp ông Lê Văn Hòa: 5,09 ha.

Hiện trạng: Các trường hợp trên đã tự san ủi, làm đường giao thông, xây nhà cấp IV, nhà tạm, dựng hàng rào, trồng trụ điện, dựng chòi, xây hồ nước, trồng cây lâu năm,... làm thay đổi hiện trạng đất.

- Kết quả xử lý:

Ngày 08/6/2022, UBND huyện ban hành Công văn số 2037/UBND-TCD chỉ đạo khẩn trương xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm tại khu vực bãi Đá Trứng thuộc địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam. Đến ngày 15, 16/6/2022, UBND xã Phước Dinh đã lập hồ sơ xử lý, Biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi chiếm đất (đất chưa sử dụng do UBND xã Phước Dinh quản lý) theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 06 trường hợp (Nguyễn Văn Vương chiếm 108.115m²; Nguyễn Thơm chiếm 28.616m², Nguyễn

Tấn Hùng chiếm 70.189m²; Nguyễn Văn Thái chiếm 174.792m²; Phạm Thế Long chiếm 17.880m²; Lý Thị Bền chiếm 50.965m²) tại khu vực bãi Đá Trúng và có Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 17/6/2022 chuyển hồ sơ đến UBND huyện để xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của UBND xã Phước Dinh; sáng ngày 22/6/2022, UBND huyện tổ chức cuộc họp, với sự tham gia của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi cục Kiểm lâm; lãnh đạo các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Công an huyện, Thanh tra huyện, Phòng Tư pháp, Hạt Kiểm lâm Thuận Nam, Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam; Lãnh đạo UBND và công chức địa chính xã Phước Dinh rà soát quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính để thống nhất ban hành các Quyết định xử lý đối với 06 trường hợp tại khu vực bãi Đá Trúng. Qua cuộc họp các thành viên tham dự đều thống nhất hành vi của các hộ là chiếm đất, đã được UBND xã Phước Dinh lập hồ sơ xác định là chiếm đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý. Tuy nhiên, tại cuộc họp các ngành, địa phương chưa thống nhất được các nội dung: (1) chủ thể quản lý; (2) thời hiệu, thời điểm xử lý; (3) loại đất; (4) hành vi vi phạm.

Để việc xử lý đảm bảo chặt chẽ về hồ sơ pháp lý, hạn chế phải hủy quyết định sau khi ban hành, phát sinh khiếu nại, khiếu kiện; do đó, UBND huyện đã có Văn bản số 2222/UBND-KT ngày 22/6/2022 xin ý kiến tư vấn chính thức của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp các vấn đề nêu trên, theo đó:

+ Văn bản số 2964/STNMT-TTr ngày 30/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến khu vực Bãi Đá Trúng được xác định là đất lâm nghiệp.

+ Văn bản số 2194/SNNPTNT-TTr ngày 28/6/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến chủ thể quản lý khu vực này là UBND xã Phước Dinh.

+ Văn bản số 1434/STP-TTr ngày 30/6/2022 của Sở Tư pháp có ý kiến: Nếu có hồ sơ chứng minh năm 2018, năm 2019 đã phát hiện hành vi chiếm đất (biên bản kiểm tra, biên bản làm việc, biên bản vi phạm thời điểm năm 2018, 2019,...) thì hành vi vi phạm đã quá 02 năm, do đó không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo hình thức phạt tiền, mà chỉ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

Ngày 06/7/2022, UBND huyện tiếp tục tổ chức cuộc họp thống nhất xác định: Hành vi vi phạm là "*Chiếm đất rừng phòng hộ do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý*", theo quy định tại Điểm e Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, thuộc thẩm quyền xử lý của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 38 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Chủ thể quản lý: Do UBND xã Phước Dinh quản lý thể hiện tại Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007, Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 và Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh.

Trên cơ sở hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 06 trường hợp tại khu vực bãi Đá Trúng. UBND huyện đã có Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 13/7/2022 kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành các Quyết định khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 06 trường hợp tại khu vực bãi Đá Trúng theo quy định.

Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh ban hành Công văn số 3621/UBND-TCĐNC về việc xử lý các trường hợp chiếm đất tại khu vực bãi Đá Trứng, xã Phước Dinh, có nội dung: “*Giao UBND huyện Thuận Nam khẩn trương chỉ đạo rà soát, củng cố hồ sơ đề nghị xử phạt vi phạm hành chính đối với 06 trường hợp có hành vi vi phạm chiếm đất tại khu vực bãi Đá Trứng, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, trình Chủ tịch UBND tỉnh (thông qua Sở Tư pháp) trong thời gian sớm nhất*”.

Ngày 30/8/2022, UBND huyện đã có Công văn số 3216/UBND-TCD về việc rà soát, củng cố hồ sơ xử lý đối với 06 trường hợp có hành vi chiếm đất tại khu vực bãi Đá Trứng, xã Phước Dinh gửi Sở Tư pháp kiểm tra, thống nhất tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thời hạn theo quy định của pháp luật.

g) Công tác giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai:

UBND huyện có nhận được đơn tố cáo ghi ngày 14/7/2021 của ông Nguyễn Văn Vương, cư ngụ thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh, đơn có nội dung: Tố cáo hành vi vi phạm pháp luật của ông Nguyễn Tấn Lộc - Chủ tịch UBND xã và ông Vũ Bá Dích - Phó Chủ tịch UBND xã Phước Dinh đã xâm nhập vào đất của gia đình ông bất hợp pháp, xô xát với chủ đất, hủy hoại, tịch thu tài sản của gia đình ông mà không có biên bản, thực thi nhiệm vụ không đúng quy trình của pháp luật và có lời nói thiếu văn minh lịch sự, làm thiệt hại tài sản cho gia đình ông ước tính khoảng 500.000.000 đồng (*đơn do Ban Nội chính tỉnh ủy chuyển đến tại Công văn số 362-CV/BNCTU ngày 02/8/2021 và Công văn số 2413/SNV-TTr ngày 03/8/2021 của Sở Nội vụ tỉnh*).

Sau khi kiểm tra thông tin, tài liệu và tiến hành làm việc với cá nhân có liên quan, căn cứ quy định pháp luật, UBND huyện đã ban hành Thông báo số 464/TB-UBND ngày 14/9/2021 về việc không thụ lý giải quyết tố cáo của ông Nguyễn Văn Vương.

2. Khu vực Nam Hoa Viên:

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Thuận Nam đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 và Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 05/7/2022: Khu vực đất thực hiện Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên được quy hoạch vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

b) Việc sử dụng đất tại khu vực Nam Hoa Viên:

- Diện tích, hiện trạng sử dụng đất:

Tại thời điểm kiểm tra, Tổ kiểm tra dùng máy GPS cầm tay, hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục 108°15', múi chiếu 3° xác định ranh giới khu đất của ông Cao Ngọc Sinh Yên, chủ khu du lịch Nam Hoa Viên. Qua đó xác định khu đất đã thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 5,3 ha (trong đó có phần diện tích đất khoảng 5 ha thuộc địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam và phần diện tích đất khoảng 0,3 ha thuộc địa bàn xã An Hải, huyện Ninh Phước). Ông Cao Ngọc Sinh Yên đã bắt

đầu xây dựng các công trình khoảng từ tháng 8/2020 với tổng diện tích 1.045m², cụ thể như sau:

- + Nhà ăn diện tích 150m², kết cấu móng bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole kẽm.
 - + Nhà giải khát diện tích 150m², kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp ngói.
 - + Nhà nghỉ Homestay tổng diện tích 130m² (05 phòng, diện tích mỗi phòng là 26m²), kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp ngói.
 - + Nhà trò chơi trẻ em, diện tích 400m², kết cấu móng bê tông cốt thép, khung kèo thép, tường xây gạch, mái tole kẽm.
 - + Chòi nghỉ mát tổng diện tích 160m² (02 cái, diện tích mỗi cái là 80m²), kết cấu móng bê tông cốt thép, khung kèo gỗ, mái lợp ngói, không xây tường.
 - + Nhà vệ sinh diện tích 45m², kết cấu móng bê tông cốt thép, khung kèo thép, tường xây gạch, mái tole kẽm.
 - + Đường nội bộ, hành lang nhà (nền gạch bát tràng),...
- Phần diện tích đất còn lại đang sản xuất nông nghiệp (trồng dưa, các loại hoa, cây cảnh, ...).

- **Về hồ sơ pháp lý:** ông Cao Ngọc Sinh Yên đã được cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 49.920 m², cụ thể như sau:

- + GCNQSDĐ số CU 687139 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/7/2020, diện tích cấp 16.246m² thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ địa chính số 62 xã Phước Dinh, loại đất trồng cây hàng năm khác;
- + GCNQSDĐ số CX 505816 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/9/2020, diện tích cấp 19.963m² thuộc thửa đất số 127 tờ bản đồ địa chính số 62 xã Phước Dinh, loại đất trồng cây hàng năm khác;
- + GCNQSDĐ số DD 876101 do UBND huyện cấp ngày 24/3/2022, diện tích cấp 13.711m² thuộc thửa đất số 86, 87 tờ bản đồ địa chính số 61 xã Phước Dinh, loại đất trồng cây hàng năm khác.

c) Việc quản lý đất tại khu vực Nam Hoa Viên:

Tiếp nhận Văn bản số 79/TTSXD-TTHC ngày 21/6/2021 của Thanh tra Sở xây dựng về việc đề nghị xử lý vi phạm sử dụng đất sai mục đích tại xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam (lần 2), có nội dung: “Ngày 24/02/2021, Thanh tra Sở xây dựng đã phối hợp với đại diện Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tỉnh Ninh Thuận, phòng quản lý QHKT&NO (Sở xây dựng), UBND xã Phước Dinh làm việc với Chủ đầu tư ông Cao Ngọc Sinh Yên và kiểm tra thực địa tại Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên thuộc thôn Từ Thiện, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Ông Cao Ngọc Sinh Yên đã xây dựng một số hạng mục công trình tại thửa đất số 127 và thửa đất số 02 tờ bản đồ số 62 xã Phước Dinh nhưng chưa chuyển mục đích sử dụng đất (xây dựng trên đất nông nghiệp) là vi phạm về sử dụng đất sai mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2013”.

Ngày 30/6/2021, UBND xã Phước Dinh có Báo cáo số 67/BC-UBND báo cáo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Cao Ngọc Sinh Yên tại thôn Từ Thiện, xã Phước Dinh (điểm du lịch Nam Hoa Viên), có nội dung: “UBND xã đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng, trong quá làm việc đã giải thích cho ông Cao Ngọc Sinh Yên biết hành vi xây dựng công trình trên đất trồng cây hàng năm khác là vi phạm

pháp luật. Đề nghị ông Cao Ngọc Sinh Yên phải sử dụng đất đúng mục đích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua giải thích của UBND xã thì ông Cao Ngọc Sinh Yên đã nhận thức được hành vi vi phạm và ông Cao Ngọc Sinh Yên đề nghị UBND xã cho thời gian để ông thực hiện thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ. Ngày 05/3/2021, ông Cao Ngọc Sinh Yên đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam. Ngày 25/3/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 202/PTNMT-ĐĐ về việc có ý kiến hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Cao Ngọc Sinh Yên, theo nội dung văn bản trên thì 02 thửa đất này được quy hoạch là đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản nên không có cơ sở để giải quyết (theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện)...UBND xã Phước Dinh đã lập hồ sơ vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sử dụng đất sai mục đích) và chuyển lên UBND huyện xử lý theo quy định". Trên cơ sở đó, UBND huyện có Văn bản số 2196/UBND-TCD ngày 14/7/2021 báo cáo tiến độ xử lý cho Sở Xây dựng trường hợp sử dụng đất sai mục đích tại Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên.

Ngày 19/4/2022, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, trong đó có nội dung kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực Nam Hoa Viên. Ngày 18/5/2022, Tổ kiểm tra có Báo cáo số 26/BC-TKT về kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại Khu vực Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh. Đồng thời cùng ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 488/PTNMT-ĐĐ xin ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xử lý hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại khu vực Nam Hoa Viên.

Ngày 24/5/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 31/BC-PTNMT về kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng và khu vực Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh. Trên cơ sở đó, UBND huyện đã có Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 31/5/2022 báo cáo Thường trực huyện ủy về kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng và khu vực Nam Hoa Viên thuộc xã Phước Dinh.

Ngày 13/6/2022, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 69/TTr phúc đáp Văn bản số 488/PTNMT-ĐĐ ngày 18/5/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngày 04/7/2022, UBND xã Phước Dinh đã lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Cao Ngọc Sinh Yên và có Tờ trình số 323/TTr-UBND ngày 08/7/2022 chuyển hồ sơ đến UBND huyện để xem xét, xử lý theo thẩm quyền. Trên cơ sở đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 494/TTr-PTNMT ngày 15/7/2022 kiến nghị Chủ tịch UBND huyện xem xét, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp ông Cao Ngọc Sinh Yên, cư ngụ xã Thành Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Ngày 02/8/2022, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1527/QĐ-XPHC Xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Ngọc Sinh Yên, với nội dung: *Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp với tổng diện tích 1.045m² thuộc thửa đất số 02, 127 tờ bản đồ địa chính số 62 và thửa đất số 87 tờ bản đồ địa chính số 61, xã Phước Dinh thuộc địa bàn thôn Từ*

Thiện, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam; hình thức xử phạt chính là phạt tiền, cụ thể: 22.500.000 đồng; biện pháp khắc phục hậu quả: buộc ông Cao Ngọc Sinh Yên khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định tại điểm a Khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Đến ngày 30/8/2022, ông Cao Ngọc Sinh Yên đã chấp hành nộp tiền phạt vi phạm hành chính theo quy định.

III. KẾT LUẬN

Từ kết quả thanh tra, đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành; Chủ tịch UBND huyện kết luận như sau:

1. Ưu điểm:

- Để chủ động công tác quản lý nhà nước, UBND huyện đã chủ động tham mưu Ban Thường vụ huyện ủy ban hành Chỉ thị 02-CT/HU ngày 06/11/2020 về việc tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng và tài nguyên khoáng sản, môi trường trên địa bàn huyện; ban hành Kế hoạch số 226/KH-UBND ngày 23/12/2020 về triển khai thực hiện Chỉ thị 02-CT/HU của Ban Thường vụ huyện ủy; ban hành Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 về việc thành lập Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực bãi Đá Trứng và Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc thành lập Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam,...

- Dưới sự chỉ đạo của Đảng ủy, UBND xã Phước Dinh đã ban hành các Thông báo đề nghị các hộ dân chấm dứt hành vi san lấp làm thay đổi hiện trạng đất tại khu vực bãi Đá Trứng (như: Thông báo số 48/TB-UBND ngày 23/6/2020, Thông báo số 62a/TB-UBND ngày 07/8/2020, Thông báo số 66/TB-UBND ngày 13/8/2020), Văn bản số 164/UBND-ĐC ngày 12/6/2020 đề nghị Điện lực Thuận Nam ngừng cung cấp điện. UBND xã Phước Dinh ban hành các Thông báo yêu cầu các hộ dân dừng việc kinh doanh và tháo dỡ các biển quảng cáo vi phạm hành lang an toàn đường bộ, đất đai tại khu vực bãi Đá Trứng, thuộc thôn Sơn Hải 2 (như: Thông báo số 58/TB-UBND, Thông báo số 59/TB-UBND, Thông báo số 60/TB-UBND cùng ngày 17/6/2022). UBND xã Phước Dinh đã phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, qua đó phần nào đã mang tính răn đe cho các đối tượng vi phạm nhằm lập lại trật tự kỷ cương về mặt quản lý vi phạm hành chính trên địa bàn.

- Các cơ quan chức năng thường xuyên tổ chức các biện pháp bảo vệ rừng, ngăn chặn các hành vi phá rừng làm rẫy, gây thiệt hại đến rừng và đất lâm nghiệp.

2. Tồn tại, hạn chế:

a) Đối với UBND xã Phước Dinh:

- Công tác quản lý đất đai tại khu vực bãi Đá Trứng:

+ Chưa thực hiện công bố công khai quy hoạch theo quy định, dẫn đến hạn chế điều kiện tìm hiểu thông tin, quản lý, sử dụng đất đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng làm gia tăng việc lấn chiếm đất đai trái quy định pháp luật.

+ Mặc dù chưa thực hiện tổ chức cắm mốc bàn giao diện tích đất tại khu vực bãi Đá Trứng đã được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2088/UBND-KTTH ngày 18/5/2022 và

Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007. Tuy nhiên, phần diện tích đất các hộ dân lấn chiếm, xây dựng công trình đã được UBND huyện chỉ đạo kiểm tra, phối hợp xử lý nhưng UBND xã Phước Dinh **thiếu kiểm tra, chưa thực hiện triệt để, để các hộ dân đã tự ý coi nới, mở rộng diện tích, san ủi, làm đường giao thông, xây nhà cấp IV, nhà tạm, dựng hàng rào, trồng trụ điện, dựng chòi, xây hồ nước, trồng cây lâu năm,...làm thay đổi hiện trạng đất với tổng diện tích đất chiếm là 45,05 ha/06 hộ gia đình, cá nhân, làm ảnh hưởng xấu đến công tác quản lý đất đai gây khó khăn trong việc xử lý vi phạm về đất đai.**

- Công tác quản lý đất đai tại khu vực Nam Hoa Viên:

Mặc dù chính quyền địa phương phát hiện và đã lập hồ sơ vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sử dụng đất sai mục đích) và chuyển lên UBND huyện xử lý theo quy định, nhưng việc xử lý vẫn chưa thật sự quyết liệt, dứt điểm, còn kéo dài, cụ thể là trường hợp ông Cao Ngọc Sinh Yên (chủ khu du lịch Nam Hoa Viên) đã bắt đầu xây dựng các công trình trên đất trồng cây hàng năm khác từ tháng 8/2020 với tổng diện tích 1.045m² (như: Nhà ăn, nhà giải khát, nhà nghỉ Homestay, nhà trò chơi trẻ em, chòi nghỉ mát, nhà vệ sinh, đường nội bộ, hành lang nhà (nền gạch bát tràng),...đến ngày 24/02/2021, Thanh tra Sở xây dựng đã phối hợp với đại diện Sở, ngành có liên quan và UBND xã Phước Dinh làm việc với Chủ đầu tư ông Cao Ngọc Sinh Yên và kiểm tra thực địa tại Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên và Thanh tra Sở Xây dựng có Văn bản đề nghị xử lý vi phạm về sử dụng đất sai mục đích của ông Cao Ngọc Sinh Yên thì ngày 30/6/2021 UBND xã Phước Dinh mới có Báo cáo về việc hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Cao Ngọc Sinh Yên và đến ngày 08/7/2022 xã mới có Tờ trình số 323/TTr-UBND chuyển hồ sơ đến UBND huyện để xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Do vậy, UBND xã Phước Dinh chưa thực hiện đúng quy định tại Khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 về trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai: *“2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm”*.

b) Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Chưa tham mưu UBND huyện thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, nhất là đất lâm nghiệp đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh và Kết luận thanh tra số 08/KL-TTT ngày 10/11/2017 của Thanh tra tỉnh Ninh Thuận.

- Mặc dù UBND huyện chỉ đạo, kiểm tra phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND xã Phước Dinh kịp thời xử lý đối với các hộ dân lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường chậm trễ tham mưu, báo cáo đề xuất UBND huyện chỉ đạo xử lý kịp thời **để các hộ dân đã tự ý coi nới, mở rộng diện tích, san ủi, làm đường giao thông, xây nhà cấp IV, nhà tạm, dựng hàng rào, trồng trụ điện, dựng chòi, xây hồ nước, trồng cây lâu**

năm,...làm thay đổi hiện trạng đất với tổng diện tích đất chiếm là 45,05 ha/06 hộ gia đình, cá nhân nêu trên.

- Công tác phối kết hợp với các ngành, chính quyền địa phương trong việc kiểm tra, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai để tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo xử lý chưa kịp thời như là trường hợp của ông Cao Ngọc Sinh Yên sử dụng đất sai mục đích.

3. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:

a) Nguyên nhân khách quan:

- *Đối với khu vực bãi Đá Trứng:*

+ Khu vực bãi Đá Trứng nằm cách xa Trung tâm hành chính xã và tranh thủ ngoài giờ hành chính, các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nhất là lợi dụng tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp từ đầu năm 2020 đến nay các hộ dân tiếp tục lấn, chiếm mở rộng diện tích đất, tự ý đầu tư xây dựng công trình kiên cố, đường giao thông đầu nối vào các điểm hờ của hộ lan trên đường Tỉnh lộ 701 để trục lợi kinh doanh.

+ Các hộ dân dù biết đất do nhà nước quản lý nhưng vẫn bất chấp cố tình lấn, chiếm, tự ý san ủi, xây dựng công trình kiên cố trên đất.

+ Các hộ dân chiếm đất không hợp tác, trốn tránh trách nhiệm nên rất khó khăn để xác định chính xác đối tượng, diện tích chiếm.

+ Công tác lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính còn gặp nhiều lúng túng do quan điểm các ngành còn khác nhau về hành vi, chủ thể quản lý...

- *Đối với khu vực Nam Hoa Viên:*

+ Từ khoảng thời gian năm 2021 đến đầu năm 2022 tình hình dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn xã Phước Dinh nói riêng và trên toàn huyện nói chung diễn biến hết sức phức tạp, việc huy động, tập trung nguồn nhân lực để phòng chống dịch, nên thực hiện việc xử lý vi phạm tại các khu vực xây dựng trái phép trên là chưa kịp thời.

+ Thời gian xây dựng và đưa vào hoạt động trong vòng 04 tháng, đây là thời gian chuyên giao Lãnh đạo UBND xã (Chủ tịch UBND xã) nên việc kiểm tra, xử lý còn chậm.

+ Khu đất xây dựng khu du lịch Nam Hoa Viên có ranh giới giáp ranh với xã Phước Hải và xã An Hải, huyện Ninh Phước nên việc phát hiện, xử lý các công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép tại nơi đây còn hạn chế, chưa kịp thời.

+ Việc lập thủ tục hồ sơ xử lý vi phạm hành chính, do xác định còn vướng vào quy hoạch, xin ý kiến tham vấn các ngành cấp trên để hướng dẫn xử lý vi phạm hành chính và kết quả phúc đáp chưa kịp thời nên dẫn đến việc chậm xử phạt hành chính đối với ông Cao Ngọc Sinh Yên (chủ đầu tư khu du lịch Nam Hoa Viên).

b) Nguyên nhân chủ quan:

- Các cơ quan chức năng quản lý ngành về đất lâm nghiệp của tỉnh chưa thực hiện cắm mốc, bàn giao hồ sơ diện tích đất tại khu vực bãi Đá Trứng nên UBND xã Phước Dinh gặp khó khăn trong việc quản lý, kiểm tra, xử lý.

- Các sở ngành chức năng của tỉnh chưa cắm mốc và chưa xác định cụ thể ranh giới quy hoạch lâm nghiệp và quy hoạch lâm nghiệp chuyển sang các mục đích khác (ngoài lâm nghiệp) trên thực địa...nên việc xác định loại đất, chủ thể quản lý đất tại khu vực bãi Đá Trứng khi lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính còn gặp nhiều khó khăn và còn nhiều ý kiến khác nhau của các Sở, ngành, cơ quan chuyên môn.

- Công tác quản lý nhà nước của UBND xã Phước Dinh do **thiếu kiểm tra, chưa quyết liệt** trong việc ngăn chặn, lập hồ sơ xử lý theo quy định khi phát hiện.

- Ngoài ra, công tác phối kết hợp của cơ quan chuyên môn huyện: Phòng Tài nguyên và Môi trường với Chính quyền địa phương **thiếu chặt chẽ, chưa thường xuyên trong việc quản lý, kiểm tra, giám sát.**

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giao trách nhiệm cho các cơ quan và địa phương như sau:

1. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Khẩn trương tổ chức cắm mốc bàn giao diện tích đất tại khu vực bãi Đá Trứng đã được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2088/UBND-KTTH ngày 18/5/2022 và Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện xây dựng kế hoạch chuyển đổi diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp sang mục đích khác (ngoài lâm nghiệp) theo từng giai đoạn và cụ thể hằng năm, trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân huyện lập hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Chỉ đạo Chi cục Kiểm lâm, Hạt Kiểm lâm huyện, các đơn vị chủ rừng tăng cường công tác quản lý đất rừng, bảo vệ rừng kịp thời phát hiện, ngăn chặn và phối hợp chặt chẽ với địa phương xử lý các vụ vi phạm về rừng đảm bảo sức răn đe; thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý bảo vệ rừng, đất lâm nghiệp trên địa bàn; đồng thời chỉ đạo Hạt Kiểm lâm Thuận Nam chủ động tham mưu UBND huyện, UBND các xã thực hiện công tác quản lý nhà nước về lâm nghiệp trên địa bàn quản lý.

2. Đối với UBND xã Phước Dinh:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân thuộc UBND xã Phước Dinh qua các thời kỳ do thiếu kiểm tra trong công tác quản lý, sử dụng đất dẫn đến để người dân bao chiếm đất đai, xây dựng nhà, công trình trái phép tại khu vực bãi Đá Trứng và khu du lịch Nam Hoa Viên, cụ thể: Trách nhiệm chính thuộc về tập thể UBND xã Phước Dinh, trước hết là trách nhiệm của các ông: Nguyễn Văn Hùng, Chủ tịch UBND xã giai đoạn 2014 - 2020; Nguyễn Thái Đạo, Phó Chủ tịch UBND xã giai đoạn 2014 - 2020; Nguyễn Tấn Lộc, Chủ tịch UBND xã từ tháng 10 năm 2020 đến nay; Vũ Bá Đích, Phó Chủ tịch UBND xã từ tháng 10 năm 2020 đến nay. Các ông: Phạm Đỗ Ngọc Thắng, Nguyễn Trọng Huy, Nguyễn Văn Phụng và Võ Văn Bình là phụ trách địa chính xã Phước Dinh chịu trách nhiệm một phần trong tham mưu thực hiện.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp nhận đất tại khu vực bãi Đá Trứng khi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức bàn giao để chỉ đạo tổ chức quản lý theo quy định.

3. Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan do chưa kịp thời tham mưu UBND huyện chỉ đạo xử lý các trường hợp vi phạm tại khu vực bãi Đá Trứng và khu du lịch Nam Hoa Viên (cơ quan Thường trực) được giao nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chỉ thị 02-CT/HU ngày 06/11/2020 của Ban Thường vụ huyện ủy.

- Tham mưu UBND huyện kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn khẩn trương tổ chức cắm mốc bàn giao diện tích đất tại khu vực bãi Đá Trứng đã được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo đúng tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2088/UBND-KTTH ngày 18/5/2022 và Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007.

- Phối hợp với UBND xã Phước Dinh và các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính của ông Cao Ngọc Sinh Yên.

4. Phòng Nội vụ:

Trên cơ sở các tồn tại, hạn chế đã nêu; giao phòng Nội vụ chủ trì, phối hợp hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm và xử lý trách nhiệm theo quy định pháp luật hiện hành; theo dõi, đôn đốc, tổng hợp kết quả xử lý, báo cáo, tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

5. Thanh tra huyện:

Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện công khai kết luận thanh tra; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, đảm bảo việc thực hiện các biện pháp xử lý theo kết luận này.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị và địa phương nói trên, trong thời gian 10 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra phải xây dựng kế hoạch thực hiện, kết thúc công việc báo cáo kết quả về UBND huyện (qua Thanh tra huyện) trong tháng 11 năm 2022./.

Nơi nhận: *Cj*

- UBND tỉnh;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh;
- Thường trực huyện ủy;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Ủy ban Kiểm tra huyện ủy;
- Các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nội vụ, Thanh tra huyện;
- Đảng ủy, UBND xã Phước Dinh;
- Lưu: VT, NC.

(báo cáo)



CHỦ TỊCH

Trương Xuân Vỹ