

Số: 735 /KL-UBND

Ninh Thuận, ngày 03 tháng 3 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý và sử dụng đất dọc hai bên tuyến đường ven biển đoạn qua huyện Thuận Nam; khu vực 52 ha thuộc địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam

Thực hiện Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 02/7/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về thanh tra việc quản lý và sử dụng đất dọc hai bên tuyến đường ven biển đoạn qua huyện Thuận Nam; khu vực 52 ha thuộc địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam.

Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 3568-CV/TU ngày 03/02/2023 về kết luận thanh tra việc quản lý và sử dụng đất dọc 02 tuyến đường ven biển đoạn qua huyện Thuận Nam; khu vực 52 ha thuộc địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam.

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra (Báo cáo số 56/BC-DTTr ngày 29/11/2022) và đề nghị của Đoàn thanh tra tại Tờ trình số 11/TTr-ĐTT ngày 21/02/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận:

Phần I ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Xã Phước Dinh là một xã bãi ngang ven biển thuộc huyện Thuận Nam, gồm 05 thôn (Sơn Hải 1, Sơn Hải 2, Từ Thiện, Vĩnh Trường và Bầu Ngừ), có tổng diện tích đất tự nhiên là 13.118,03 ha; địa hình gò đồi và đồng bằng, loại đất chủ yếu là đất cát bay ven biển và đất pha sét sỏi đồi, không chủ động được nguồn nước tưới tiêu; sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời, việc canh tác theo mùa vụ, không liên tục nên công tác đo đạc, kê khai, quản lý đất đai gặp nhiều khó khăn.

Thời gian trước năm 2010 (chưa chia tách huyện), công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn chưa được các cấp chính quyền và cơ quan chức năng quan tâm chỉ đạo thực hiện chặt chẽ, nghiêm túc nên còn xảy ra nhiều tồn tại, hạn chế, để tình trạng lấn chiếm, xây dựng trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, gây phức tạp tình hình tại địa phương. Từ năm 2010 đến nay (sau khi chia tách huyện), nhất là trong giai đoạn gần đây, Huyện ủy, UBND huyện Thuận Nam đã có nhiều văn bản chỉ đạo công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Phước Dinh; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tham mưu, thành lập các Đoàn kiểm tra, thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất; chủ động tăng cường bố trí cán bộ, công chức,... về địa bàn xã Phước Dinh để phối hợp, tham mưu xử lý trong công tác chuyên môn về đất đai. UBND xã Phước Dinh cũng có nhiều cố gắng trong công tác kiểm tra và xử lý

các trường hợp vi phạm trong quản lý, sử dụng đất, vì vậy tình hình an ninh trật tự trên địa bàn xã Phước Dinh trong thời gian này cơ bản ổn định.

Tuy nhiên quá thực hiện công tác quản lý đất đai cũng gặp nhiều khó khăn, tồn tại, hạn chế xuất phát từ các nguyên nhân sau:

1. Xã Phước Dinh có diện tích đất tự nhiên tương đối lớn, trong đó phần lớn nằm trong quy hoạch 03 loại rừng (*diện tích 9.341,89 ha, chiếm 71,21%*); công tác quy hoạch 03 loại rừng còn chồng lấn các với quy hoạch sử dụng đất; các ngành chức năng chưa phối hợp tốt với địa phương để rà soát, bóc tách phần diện tích đất người dân đang canh tác, sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, đến nay diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam (*trước đây là Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước*) chỉ đạt khoảng 5.000 ha (*chiếm khoảng 53,5%*), việc tổ chức quản lý phần diện tích đất còn lại gặp nhiều khó khăn, nhất là trong công tác kiểm tra, xác minh hiện trạng, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của các hộ dân để giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Sau khi quy hoạch 03 loại rừng được phê duyệt, công tác phối hợp của các cơ quan liên quan trong việc bàn giao hồ sơ, cắm mốc tại thực địa để địa phương quản lý chưa chặt chẽ, điển hình theo Quyết định 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh (*phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng tỉnh giai đoạn 2007-2015*), các cơ quan chức năng chưa bàn giao hồ sơ, cắm mốc thực địa; Quyết định 06/2014/QĐ-UBND ngày 22/01/2014 của UBND tỉnh (*phê duyệt quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tỉnh giai đoạn 2011-2020*), Quyết định 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh (*phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh giai đoạn 2016-2025*) bàn giao chậm, chưa hoàn thiện, quá trình bàn giao chưa mời các cơ quan có liên quan của huyện trực tiếp tham gia nên việc nắm bắt hồ sơ về đất rừng, nhất là cấp huyện, cấp xã còn hạn chế, dẫn đến công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Phước Dinh còn khó khăn.

3. Công tác Quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch 03 loại rừng mặc dù đã được UBND tỉnh chỉ đạo rà soát nhưng các cơ quan chức năng chưa phối hợp tốt với địa phương rà soát kịp thời, đồng bộ. Thực tế nhiều khu vực quy hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ thể hiện trên bản đồ là đất trồng cây hằng năm, cây lâu năm, đất nông nghiệp nhưng bản đồ quy hoạch 03 loại rừng thể hiện là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất; do đó, hiện nay trên địa bàn xã Phước Dinh có sự mâu thuẫn, chồng lấn giữa 02 quy hoạch này (*đều do UBND tỉnh phê duyệt*), chưa được xử lý triệt để, dẫn đến phát sinh các bất cập (*đất người dân đang sử dụng ổn định nhưng được quy hoạch là đất rừng sản xuất,...*), gây khó khăn cho địa phương trong công tác quản lý, cấp GCNQSDĐ.

4. Công tác kê khai, quy chủ, đo đạc, cập nhật bản đồ địa chính chưa được tổ chức thực hiện thường xuyên; điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý hành chính về đất đai còn thiếu; địa bàn rộng nhưng bố trí 01 công chức và 01 bán chuyên trách là rất khó khăn. Đồng thời, xã Phước Dinh được xác định là vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh, có tiềm năng lớn về phát triển du

lịch, bất động sản (theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch ven biển phía Nam tỉnh đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 11/6/2020, trong đó có địa bàn xã Phước Dinh) và đưa vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 (theo Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 16/10/2021 của UBND tỉnh); hiện nay có nhiều dự án lớn đang triển khai.

5. Tình trạng 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,...) diễn ra khá phức tạp, gây khó khăn trong công tác quản lý.

Các vấn đề nêu trên được các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương cấp xã, cấp huyện tập trung chỉ đạo xử lý bước đầu nhưng chưa dứt điểm, để tình hình diễn biến phức tạp, tạo dư luận không tốt. Trước tình hình đó, UBND tỉnh thành lập Đoàn thanh tra để thanh tra làm rõ và xử lý dứt điểm nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và ổn định tình hình trên địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam. UBND tỉnh đã giao Đoàn thanh tra xây dựng kế hoạch thanh tra, xác định phạm vi, nội dung thanh tra gồm 03 khu vực chính: Khu vực 52 ha, Khu vực bãi Đá Trứng và khu vực dọc 02 bên tuyến đường ven biển đoạn qua địa bàn xã Phước Dinh. Kết quả cụ thể như sau:

Phần II

KẾT QUẢ THANH TRA

I. KHU VỰC 52 HA VÀ KHU VỰC 22 HA (LIÊN KÈ 52 HA):

1. Quá trình quản lý, sử dụng đất và kết quả xử lý của cơ quan có thẩm quyền:

1.1. Đối với khu vực 52 ha:

a) Giai đoạn năm 2002 - 2010:

- Khu vực này thuộc Dự án trồng mới 05 triệu ha rừng tại Quyết định số 2508/QĐ ngày 18/8/2000 và Quyết định số 5232/QĐ ngày 26/10/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh về đầu tư dự án nuôi tôm trên cát "An Hải - Ninh Phước", huyện Ninh Phước.

Căn cứ hồ sơ xin giao đất của Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước (nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam) và đề nghị của Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường), UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 54/QĐ ngày 08/01/2002 về giao đất cho Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước (BQLRPHVB Ninh Phước) để trồng rừng phòng hộ kết hợp nuôi trồng thủy sản tại xã Phước Dinh, huyện Ninh Phước (thuộc Dự án 661/TTg), với diện tích 51,7 ha, thời hạn sử dụng đến hết năm 2010. Trên cơ sở đó, ngày 14/01/2002 Sở Địa chính đã phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc bàn giao đất trên thực địa cho BQLRPHVB Ninh Phước; giao BQLRPHVB Ninh Phước phối hợp với UBND huyện Ninh Phước, UBND xã Phước Dinh và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại về đất, tài sản gắn liền

với đất, lập phương án bồi thường,... Tuy nhiên, nội dung này chưa triển khai thực hiện được vì theo báo cáo tại thời điểm bàn giao, khu vực này đã bị các hộ dân bao chiếm, đào ao nuôi tôm trên cát hết sức phức tạp; BQLRPHVB Ninh Phước không có chuyên môn về công tác kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại về đất, tài sản gắn liền với đất và chưa kịp thời báo cáo, kiến nghị cơ quan chức năng xử lý theo nội dung Quyết định số 54/QĐ ngày 08/01/2002.

- Theo Báo cáo của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, tại khu vực 52 ha có 04 trường hợp lấn, chiếm với diện tích 3,77 ha; ngoài ra có khoảng 3,8 ha đất có dấu hiệu lấn, chiếm (*san ủi dở dang, chưa hình thành ao tôm*) nhưng không xác định đối tượng lấn, chiếm. Theo Thông báo số 250/TB ngày 13/12/2002 về giải quyết các trường hợp phá rừng ven biển, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ vụ việc vi phạm của đối tượng lấn chiếm đất đai, phá rừng phòng hộ khu vực 52 ha cho UBND huyện Ninh Phước xử lý theo thẩm quyền. Tuy nhiên, qua kiểm tra tại BQLRPHVB Thuận Nam và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, đến nay chưa tìm được hồ sơ bàn giao theo thông báo nêu trên.

- Theo báo cáo của BQLRPHVB Thuận Nam trong năm 2002 có 09 trường hợp lấn, chiếm với diện tích là 10,87 ha.

- Qua rà soát số liệu theo báo cáo của UBND xã Phước Dinh và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp, khu vực 52 ha có kết quả thống kê như sau:

+ Diện tích lấn chiếm giai đoạn 2002-2010: 28,95 ha/37 hộ.

+ Diện tích BQLRPHVB Thuận Nam quản lý: 19,26 ha.

+ Diện tích làm đường giao thông và thủy lợi: 3,92 ha, trong đó có 3,5 ha làm đường Phú Thọ - Mũi Dinh.

Như vậy, theo các hồ sơ thu thập được, Đoàn thanh tra xác định tại thời điểm năm 2002, Khu vực 52 ha có khoảng 10,87 ha bị lấn, chiếm; đến năm 2010 có khoảng 28,95 ha bị lấn, chiếm.

b) Giai đoạn từ năm 2011 đến nay:

- Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 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 52 ha được quy hoạch thành các loại đất (*đất văn hóa, giao thông, sông suối, mặt nước chuyên dùng, nuôi trồng thủy sản*), phần diện tích còn lại được quy hoạch khu Tái định cư Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1. Thực hiện 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 số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020, một phần diện tích đất khu vực 52 ha được quy hoạch là đất nuôi trồng thủy sản, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (*dự án Trung tâm dã ngoại thanh thiếu niên*), phần đất còn lại được quy hoạch thành khu Tái định cư Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1.

- Qua kiểm tra hồ sơ, số liệu của UBND xã Phước Dinh và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp cho thấy:

+ Diện tích đất lấn chiếm đến nay khoảng 35,42 ha; trong đó năm 2010 trở về trước 28,95 ha/37 hộ; diện tích lấn, chiếm năm 2011 đến nay 6,47 ha/7 hộ;

+ Diện tích BQLRPHVB Thuận Nam quản lý: 12,79 ha (19,26 ha - 6,47 ha);

+ Diện tích làm đường giao thông và thủy lợi: 3,92 ha (trong đó có 3,5 ha làm đường Phú Thọ - Mũi Dinh).

Đến thời điểm hiện nay có 23 trường hợp đang trực tiếp nuôi trồng thủy sản/17,32 ha, còn lại đất trống không canh tác; đồng thời số diện tích đất lấn, chiếm trên chưa được cấp Giấy CNQSDĐ và 23 trường hợp trên chưa được lập hồ sơ xử lý vi phạm.

1.2. Đối với khu vực 22 ha (nằm liền kề khu vực 52 ha về phía Nam):

a) Giai đoạn năm 2002 - 2010:

- Được quy hoạch trồng rừng theo Chương trình sử dụng đất trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước để trồng rừng Phi lao chắn cát bay tại Quyết định số 813/QĐ ngày 18/4/1998 của Chủ tịch UBND tỉnh (về giao chỉ tiêu kế hoạch chương trình 327-CT).

- Thời điểm năm 2002, tại khu vực này xảy ra việc lấn, chiếm đất rừng để đào ao nuôi tôm trên cát hết sức phức tạp. UBND huyện Ninh Phước đã thành lập Tổ kiểm tra (theo Quyết định 610/QĐ ngày 28/8/2002) để kiểm tra việc phá rừng và có báo cáo kết quả kiểm tra, xác định 07 trường hợp vi phạm hành chính, đồng thời đề xuất chuyển cơ quan điều tra 06 trường hợp tại Quyết định số 998/QĐ ngày 11/12/2002 của UBND huyện Ninh Phước. Đến ngày 11/3/2003, UBND huyện Ninh Phước xác định có 08 trường hợp vi phạm hành chính (lấn, chiếm và chuyển nhượng trái phép), với tổng diện tích 7,25 ha và xử phạt vi phạm hành chính với tổng số tiền 135.000.000 đồng, yêu cầu xác lập hồ sơ cho thuê đất theo quy định pháp luật. Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Công an, Kho bạc và UBND huyện Ninh Phước, không có hồ sơ chuyển cơ quan điều tra xử lý đối với 06 trường hợp trên; không có hồ sơ nộp phạt và hồ sơ xác lập việc cho thuê đất, cũng như cấp GCNQSDĐ của 08 trường hợp trên. Như vậy, Tổ kiểm tra tại thời điểm này chưa theo dõi, chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao và chưa kiến nghị xử lý dứt điểm vụ việc theo quy định.

- Qua kiểm tra hồ sơ do BQLRPHVB Thuận Nam cung cấp cho thấy, trong năm 2002 tại khu vực 22 ha có 16 trường hợp lấn, chiếm đất với diện tích toàn bộ khu vực trên.

b) Giai đoạn từ năm 2011 đến nay:

Theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/9/2013, khu vực 22 ha được quy hoạch thành các loại đất (đất văn hóa, giao thông, sông suối, mặt nước chuyên dùng, nuôi trồng thủy sản), phần diện tích còn lại được quy hoạch thành khu Tái định cư Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1. Thực hiện 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 số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020, khu vực này được quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản, xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (*dự án Trung tâm dã ngoại thanh thiếu niên*), phần diện tích đất còn lại được quy hoạch thành khu Tái định cư Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1.

Qua thanh tra cho thấy, khu vực này đến nay đã bị lấn, chiếm hầu như toàn bộ; trong đó có 7,3 ha/08 trường hợp vi phạm đã xử phạt vi phạm hành chính; đồng thời các trường hợp này chưa được cấp GCNQSDĐ và chưa cho thuê đất.

2. Nhận xét, đánh giá của Đoàn thanh tra:

2.1. Đối với Khu vực 52 ha: Đến ngày 31/12/2010 đã hết thời hạn giao đất nhưng đến nay chưa có chủ trương xử lý tiếp theo của UBND tỉnh nên vẫn thuộc trách nhiệm quản lý của BQLRPHVB Thuận Nam.

Năm 2012, BQLRPHVB Ninh Phước có báo cáo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, xử lý vì thời hạn giao đất đã hết theo Quyết định số 54/QĐ ngày 08/01/2002. Tuy nhiên, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chưa kịp thời có văn bản chỉ đạo BQLRPHVB Thuận Nam làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn trình tự, thủ tục thu hồi đất khu vực trên theo quy định.

2.2. BQLRPHVB Thuận Nam đã tích cực ngăn chặn và lập biên bản kiểm tra, đình chỉ, ngăn chặn hành vi lấn, chiếm,... nhưng do không có chức năng xử phạt vi phạm hành chính nên đã có nhiều văn bản đề nghị UBND xã Phước Dinh, UBND huyện Ninh Phước, huyện Thuận Nam và các cơ quan chức năng hỗ trợ lực lượng xử lý vi phạm. Tuy nhiên, do thiếu sự phối hợp của các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương nên việc xử lý nêu trên không triệt để, không kịp thời, dẫn đến việc lấn, chiếm, đào ao nuôi tôm trái phép của các hộ dân ngày thêm phức tạp và mở rộng thêm quy mô, diện tích.

2.3. UBND xã Phước Dinh chưa kịp thời phối hợp lập hồ sơ xử lý các trường hợp lấn, chiếm khu vực 52 ha và khu vực 22 ha liên kế theo đề nghị của BQLRPHVB Thuận Nam.

2.4. UBND huyện Thuận Nam đã có nhiều văn bản chỉ đạo kiểm tra, thanh tra, xử lý việc lấn, chiếm khu vực 52 ha và khu vực 22 ha thuộc địa bàn quản lý. Tuy nhiên, việc chỉ đạo chưa thường xuyên nên hiệu quả đạt được chưa cao, chưa xử lý dứt điểm vụ việc vi phạm.

II. KHU VỰC BÃI ĐÁ TRÚNG:

1. Quá trình quản lý, sử dụng đất và kết quả xử lý của cơ quan có thẩm quyền:

1.1. Khu vực này thuộc thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh, có diện tích khoảng 60 ha; từ tháng 9/2007 trở về trước do Lâm trường Ninh Phước quản lý theo Quyết định số 650/CT ngày 08/3/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh; khu vực này nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, tại thời điểm đó Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chưa thực hiện bàn giao khu vực này cho UBND xã Phước Dinh để

quản lý theo quy định (vụ việc này đã được Đoàn thanh tra việc quản lý và sử dụng đất lâm nghiệp chỉ ra, kiến nghị và đã tổ chức xử lý, kiểm điểm trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan tại Kết luận số 08/KL- TTT ngày 10/11/2017 của Chánh Thanh tra tỉnh).

1.2. Theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018, phần diện tích đất này nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng, nhưng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cũng không khắc phục và tổ chức bàn giao cho địa phương quản lý (chỉ bàn giao phần diện tích thuộc quy hoạch theo Quyết định số 199/QĐ-UBND) và theo báo cáo của UBND huyện Thuận Nam, UBND xã Phước Dinh thì địa phương chưa nhận được hồ sơ bàn giao.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, các đợt bàn giao thực địa hiện trạng quản lý rừng và đất lâm nghiệp ngày 29/8/2018 và ngày 21/02/2019 giữa Chi cục Kiểm lâm với các cơ quan liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Thuận Nam và các xã có rừng, trong đó có xã Phước Dinh), nhưng không đề cập khu vực bãi Đá Trứng. Tuy nhiên, căn cứ bản đồ hiện trạng quản lý rừng và đất lâm nghiệp khi bàn giao cho thấy, phần diện tích khu vực bãi Đá Trứng tuy chưa được bàn giao giữa các cơ quan liên quan, nhưng thực tế do UBND xã Phước Dinh quản lý, vì theo định kỳ, UBND xã Phước Dinh đã thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai trên khu vực này, cũng như đã thực hiện việc kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về đất đai.

1.3. Theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/9/2013 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 thì khu vực này được quy hoạch vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

1.4. Việc lấn, chiếm của một số hộ dân tại khu vực Bãi Đá trứng: Từ năm 1996 đến năm 2018, hiện trạng đất lúc đó vẫn là đất trống núi đá, cây bụi và cây tái sinh mọc rải rác, trên đất có khoảng 04-05 chòi tạm của người dân. Từ năm 2018 đến nay, một số hộ dân vào khu vực này coi nới, 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.

Trước tình hình trên, UBND huyện Thuận Nam đã thành lập Tổ kiểm tra để kiểm tra, đề xuất biện pháp xử lý (theo Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 07/8/2020). Tuy nhiên, đến ngày 08/4/2022 (sau gần 02 năm) Tổ kiểm tra mới báo cáo kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu vực này; đến ngày 15, 16/6/2022 UBND xã Phước Dinh mới lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi chiếm đất; ngày 17/6/2022 mới có tờ trình chuyển hồ sơ đến UBND huyện Thuận Nam để xem xét, xử lý. Ngày 13/7/2022, UBND huyện Thuận Nam có tờ trình đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành các quyết định khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 06 trường hợp vi phạm nêu trên, do xác định hành vi vi phạm đã hết thời hiệu xử phạt.

Theo đó, UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp gồm các ngành liên quan để xem xét hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính nêu trên và có văn bản giao các ngành chức năng nghiên cứu, rà soát, tham mưu xử lý theo hồ sơ đề nghị của UBND huyện Thuận Nam. Đến ngày 10/11/2022, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành các quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với 06 trường hợp vi phạm nêu trên.

2. Nhận xét, đánh giá của Đoàn thanh tra:

2.1. UBND xã Phước Dinh quản lý đất đai chưa chặt chẽ, chưa có biện pháp ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm tại khu vực bãi Đá Trứng dẫn đến vi phạm diễn biến phức tạp.

2.2. Tổ Kiểm tra thực hiện nhiệm vụ còn chậm, chưa kịp thời báo cáo kết quả kiểm tra, đề xuất biện pháp đề cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý dứt điểm các hành vi vi phạm nêu trên.

2.3. UBND huyện Thuận Nam có thành lập Tổ kiểm tra để tham mưu xử lý các hành vi lấn, chiếm đất trên địa bàn; có chỉ đạo kiểm tra, đôn đốc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Phước Dinh tăng cường công tác quản lý đất đai, xử lý các hành vi lấn chiếm đất trên địa bàn, chỉ đạo Tổ kiểm tra báo cáo kết quả, đề xuất hướng xử lý vi phạm nêu trên. Tuy nhiên, việc chỉ đạo thiếu quyết liệt, bên cạnh đó do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, tính chất vụ việc phức tạp cần phải tham vấn các ngành của tỉnh nên Tổ Kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Phước Dinh thực hiện còn chậm, để kéo dài, xử lý chưa kịp thời, hiệu quả.

III. KHU VỰC DỌC 02 BÊN TUYẾN ĐƯỜNG VEN BIỂN (ĐOẠN ĐI QUA XÃ PHƯỚC DINH)

1. Quá trình quản lý, sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân:

Qua thanh tra và xem xét hồ sơ cho thấy, công tác cấp GCNQSDĐ về cơ bản phù hợp với điều kiện cấp giấy, các hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp, nhận thừa kế tặng cho, khai hoang,...; tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại, vi phạm như sau:

1.1. Về quy trình xét, cấp GCNQSDĐ tại UBND xã Phước Dinh:

Qua xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ trên địa bàn xã Phước Dinh, hầu hết các hồ sơ đều thể hiện nội dung sau: “Đất đang sản xuất ổn định, không tranh chấp, phù hợp Quy hoạch”.

a) Về các trường hợp sản xuất ổn định:

Đoàn thanh tra nhận thấy: Nhiều hồ sơ UBND xã Phước Dinh xác nhận “là đất đang sản xuất ổn định, việc quy chủ, sổ mục kê là đất hoang do UBND xã quản lý là không đúng”. Tuy nhiên, Bản đồ địa chính, sổ mục kê là những cơ sở xác định việc sản xuất ổn định của các hộ dân theo quy định tại Điểm i, Khoản 2, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hàng năm UBND xã có trách nhiệm báo cáo UBND huyện về tình hình quản lý, khai thác quỹ đất chưa sử dụng theo Điều 58 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Nếu trong trường hợp có sai sót

trong quá trình quy chủ, UBND xã phải lập danh sách, báo cáo UBND huyện để xem xét, điều chỉnh, chỉnh lý sổ mục kê cho phù hợp, giải quyết theo thẩm quyền.

Mặt khác, theo Khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này (*không có tên trong sổ mục kê,...*) hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập **ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận** trong khu dân cư (*thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố*) nơi có đất”.

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các hộ nói trên, các hộ đều không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, **nhưng không có ý kiến của các hộ dân từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận**. Ngoài ra, có một số trường hợp Hội đồng đăng ký đất đai xã còn xét đề nghị cấp GCNQSDĐ cho các hộ có tên trong danh sách lần, chiếm (*đối với 08 trường hợp do UBND huyện Ninh Phước xử phạt vi phạm hành chính năm 2003*).

b) Về các trường hợp UBND xã ghi nhận phù hợp quy hoạch:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho thấy có nhiều trường hợp UBND xã xác nhận là “*Phù hợp quy hoạch*”. Tuy nhiên, căn cứ bản đồ địa chính, hồ sơ quy hoạch thì các trường hợp trên tuy có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa phù hợp với quy hoạch 03 loại rừng (Quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh).

c) Về công chức địa chính xã: Theo khoản 2 Điều 25 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp UBND cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương*”. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ và theo giải trình của công chức Địa chính xã Phước Dinh nhận thấy việc giải quyết một số hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại xã Phước Dinh không phải là công chức Địa chính thực hiện mà phân công cho công chức khác thực hiện. Công chức Địa chính chỉ ký vào hồ sơ để hợp thức hóa nên thiếu kiểm tra, dẫn đến việc xác nhận nguồn gốc đất, quản lý hồ sơ địa chính còn sai sót.

d) Theo quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất (*khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP*): UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế, nhiều hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của UBND xã Phước Dinh có chữ ký người kê khai không khớp, có dấu hiệu hợp thức hồ sơ, có trường hợp không sản xuất liên tục, không có dấu hiệu canh tác nhưng vẫn được cấp GCNQSDĐ. Đoàn thanh tra nhận thấy: Trình tự, thủ tục cấp

GCNQSDĐ tại xã Phước Dinh chưa đảm bảo chặt chẽ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

1.2. Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu của một số hộ dân:

a) Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, Đoàn thanh tra nhận thấy:

- Có 12 trường hợp/19,43 ha: Cấp GCNQSDĐ trong lâm phần BQLRPHVB Thuận Nam là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (theo Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/9/2013, Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh), nhưng không phù hợp với quy hoạch 03 loại rừng (theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

- Có 36 trường hợp/95,41 ha: Cấp GCNQSDĐ trên đất lâm nghiệp do BQLRPHVB Thuận Nam quản lý là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch 03 loại rừng (theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

- Có 504 trường hợp/600,80 ha: Cấp GCNQSDĐ trên đất lâm nghiệp sau khi BQLRPHVB Thuận Nam bàn giao cho UBND xã Phước Dinh quản lý, trong đó:

+ 119 trường hợp/146,94 ha: Cấp GCNQSDĐ trên đất lâm nghiệp giao cho UBND xã Phước Dinh quản lý là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa lập kế hoạch và phương án sử dụng đất theo quy định.

+ 385 trường hợp/453,85 ha: Cấp GCNQSDĐ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch 03 loại rừng (theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

b) Theo giải trình của Ban QLPHVB Thuận Nam, 12 trường hợp/19,43 ha trên, các hộ dân đã canh tác trước thời điểm quy hoạch 03 loại rừng.

Theo giải trình của UBND huyện Thuận Nam, các trường hợp trên hầu hết đều sử dụng đất trước thời điểm năm 1990 (trước khi xác lập quy hoạch 03 loại rừng) và trước ngày 01/7/2004, nên việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân (đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai) là phù hợp theo quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ chưa đảm bảo chặt chẽ theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; các cơ quan tham mưu cấp GCNQSDĐ của huyện chưa kịp thời phát hiện việc mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng để đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp theo Khoản 3, Điều 6 Luật Quy hoạch năm 2017.

c) Qua kiểm tra thực địa 10/12 trường hợp (không kiểm tra 02 trường hợp có tên trong sổ mục kê) cho thấy: 07 trường hợp đất trồng cây lâu năm (thực tế có trồng Trôm, Xoài, Đào, Dừa...); 03 trường hợp đất cây hàng năm có ranh, rào, thửa đất rõ ràng. Trong đó, có 07 trường hợp/11,13 ha là nhận chuyển nhượng đất nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ không phải là người địa phương, vi phạm Khoản 4, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 (Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển

nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó).

2. Tình hình tách thửa khu vực hai bên đường Phú Thọ Mũi Dinh:

Qua kiểm tra hồ sơ 92 trường tách thửa trên địa bàn xã Phước Dinh do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp cho thấy, việc thực hiện tách thửa cơ bản phù hợp theo quy định tại Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh (*ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận*), chưa phát hiện hành vi tách thửa, chuyển nhượng trái phép. Tuy nhiên, việc tách thửa còn tồn tại một số vấn đề sau:

2.1. Hầu hết việc tách thửa chủ yếu thực hiện vào giai đoạn năm 2021-2022, chủ yếu để chờ thực hiện giao dịch, chuyển nhượng; không có dấu hiệu canh tác, sản xuất theo quy hoạch và mục đích sử dụng đất.

2.2. Một số thửa đất sau khi được tách thửa, chuyển nhượng thì không còn đường đi vào thửa đất.

2.3. Có trường hợp vị trí thửa đất nằm giữa các thửa của các chủ khác, không thể hiện trên bản đồ có lỗi đi vào thửa đất nhưng vẫn thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng.

3. Việc lấn, chiếm xây dựng chòi, trại chăn nuôi trong lâm phần:

3.1. Qua kiểm tra hồ sơ và theo báo cáo của BQLRPHVB Thuận Nam: Diện tích thống kê có 1,10 ha/47 hộ dân lấn, chiếm phần đất trồng nằm xen lẫn trong lâm phần do BQLRPHVB Thuận Nam quản lý thuộc địa giới xã Phước Dinh (*chủ yếu là dựng chuồng trại, chòi tạm để chăn nuôi gia súc*). Hầu hết các trường hợp này người dân đã chăn nuôi gia súc từ nhiều năm trước.

3.2. Năm 2016, BQLRPHVB Thuận Nam đã phối hợp với UBND xã Phước Dinh và Hạt Kiểm lâm Thuận Nam tiến hành kiểm tra, thống kê, xử lý đối với các trường hợp này. UBND huyện Thuận Nam, UBND xã Phước Dinh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, buộc trả lại hiện trạng sử dụng đất ban đầu cho BQLRPHVB Thuận Nam quản lý. Đến nay, hầu hết các hộ lấn, chiếm nói trên chưa thực hiện khắc phục.

Theo giải trình của UBND huyện Thuận Nam, một số hộ dân trên địa bàn xã Phước Dinh làm chuồng và chăn thả gia súc (*dê, cừu*) trên đất lâm phần đã khá lâu (*có hộ đã trên 20 năm*), nếu thực hiện tháo dỡ thì đàn gia súc này không có nơi để nuôi nhốt và chăn thả. Nghề nghiệp và thu nhập chính của những hộ gia đình này là từ chăn nuôi, nếu buộc khắc phục hậu quả sẽ làm mất công ăn, việc làm, nguồn thu nhập của người dân, làm cho đời sống của họ gặp nhiều khó khăn và tăng tỷ lệ hộ nghèo, cận nghèo của địa phương. Mặt khác, hiện nay Tỉnh đang chỉ đạo lập hồ sơ quản lý nương rẫy trong quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh (*UBND tỉnh phê duyệt đề cương kỹ thuật, dự toán kinh phí Đề án lập hồ sơ quản lý nương rẫy trong quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 322/QĐ-UBND ngày 08/6/2022*), do đó UBND huyện đề nghị các trường hợp xây dựng chuồng trại

chăn nuôi gia súc thì tạm thời được giữ chuồng và chăn thả dưới tán rừng; yêu cầu người dân ký cam kết không coi nới hoặc phát sinh và tự tháo dỡ, di dời không thắc mắc, khiếu nại khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án,...; qua đó đảm bảo an sinh, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

4. Việc kiểm tra, xử lý hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng nhà ở, công trình trái phép; giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo:

4.1. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm:

a) Theo báo cáo của UBND xã Phước Dinh: Từ năm 2014 đến nay đã kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về đất đai theo thẩm quyền đối với 10 trường hợp tại đường ven biển Phú Thọ-Mũi Dinh đoạn đi qua xã Phước Dinh (*xây dựng nhà, công trình trái phép*), với tổng mức phạt chính 22.200.000 đồng; biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng đất trước khi vi phạm.

b) Kết quả thực hiện xử phạt vi phạm hành chính:

- Có 05 trường hợp đã nộp phạt tổng số tiền 13.850.000 đồng; 05 trường hợp còn lại chưa nộp phạt (*số tiền phải nộp phạt 8.350.000 đồng*).

- Trong 10 trường hợp nêu trên chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định; UBND xã Phước Dinh chưa thực hiện biện pháp cưỡng chế để thu hồi số tiền phạt và biện pháp khắc phục hậu quả theo các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành.

Qua kiểm tra hồ sơ xử lý vi phạm hành chính 10 trường hợp nêu trên, Đoàn thanh tra nhận thấy: UBND xã Phước Dinh cơ bản thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo quy định. Tuy nhiên, có 03 trường hợp hồ sơ xử lý vi phạm hành chính chưa đầy đủ thủ tục theo quy định (*thiếu biên bản hoặc quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, thông báo về việc đề nghị chấm dứt hành vi xây dựng trái phép*).

4.2. Công tác giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo:

a) Về giải quyết tranh chấp đất đai: Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam thụ lý giải quyết 04 vụ tranh chấp quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ xác định việc giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện là quá thời hạn quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; việc kiểm tra, xác định diện tích đất tranh chấp có trường hợp không đúng thực tế sử dụng đất.

b) Về giải quyết tố cáo: UBND huyện có nhận 01 đơn tố cáo ngày 14/7/2021 của công dân, đến ngày 14/9/2021 Chủ tịch UBND huyện ban hành thông báo không thụ lý giải quyết tố cáo là đúng bản chất vụ việc. Tuy nhiên, việc ban hành thông báo nêu trên còn chậm theo quy định tại Khoản 1, Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018.

5. Kiểm tra các dự án đầu tư:

5.1. Dọc tuyến đường ven biển đoạn qua huyện địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam có 11 dự án đã được cấp Giấy chứng nhận (*hoặc chủ trương*) đầu tư

dự án, với quy mô diện tích chiếm đất khoảng 914 ha; 01 dự án đang chờ cấp Giấy chứng nhận (*hoặc chủ trương*) đầu tư. Cụ thể:

a) 07 dự án đã hoàn chỉnh pháp lý về đất đai và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng 06 dự án và 01 dự án được miễn Giấy phép xây dựng.

b) 02 dự án đang điều chỉnh quy mô đầu tư (*Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Royal Ninh Thuận; Khu du lịch sinh thái Cà Ná Star*).

c) 01 dự án đang lấy ý kiến đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 (*Khu du lịch vịnh Mũi Dinh*).

d) 01 dự án chưa hoàn chỉnh thủ tục pháp lý về đất đai (*Nhà máy chế biến đá ốp lát granite Phan Rang*);

đ) 01 dự án đang thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (*Khu đô thị mới Đầm Cà Ná*).

5.2. Riêng đối với dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đầu tư: Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên (*tại thôn Từ Thiện, xã Phước Dinh*):

a) Công trình bắt đầu san lấp mặt bằng từ tháng 8/2020 và xây dựng đưa vào sử dụng vào đầu tháng 02/2021. Tổng diện tích toàn khu vực khoảng 07 ha, trong đó: Phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ là 3,62 ha, còn lại khoảng 3,38 ha chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 22/12/2020, Chủ đầu tư được Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho Hộ kinh doanh, với ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ du lịch sinh thái - điện năng lượng mặt trời. Theo Văn bản số 4129/UBND-KT ngày 31/10/2022, UBND huyện Thuận Nam giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện khẩn trương kiểm tra, thu hồi Giấy đăng ký kinh doanh (*nếu có*) theo đúng quy định pháp luật (*hiện Phòng Tài chính - Kế hoạch đang tiến hành các thủ tục thu hồi theo quy định*).

Theo báo cáo của Thanh tra Sở Xây dựng: Ngày 24/02/2021, Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì cùng các ngành liên quan tổ chức kiểm tra hoạt động về xây dựng Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên. Qua kiểm tra phát hiện Chủ đầu tư xây dựng một số hạng mục công trình và đã đưa vào hoạt động nhưng các thủ tục pháp lý về đất đai (*chuyển mục đích*) để xây dựng dự án chưa được cấp có thẩm quyền cho phép là hành vi sử dụng đất sai mục đích, vi phạm Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ. Do đó, Thanh tra Sở Xây dựng đã chuyển hồ sơ cho UBND huyện Thuận Nam để xử lý hành vi vi phạm theo thẩm quyền quy định.

b) Kết quả xử lý vi phạm của địa phương:

Ngày 02/8/2022, Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam ban hành Quyết định số 1527/QĐ-XPHC về xử phạt Chủ đầu tư, với hình thức phạt chính bằng tiền 22.500.000 đồng; áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc 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; thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 30 ngày; buộc Chủ đầu tư nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số tiền là 1.767.471 đồng theo

quy định tại Điểm c, Khoản 4, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP; thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 10 ngày. Chủ đầu tư đã thực hiện nộp phạt và đã nộp số lợi bất hợp pháp có được, nhưng chưa chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

6. Công tác quản lý tài chính về đất đai:

6.1. Về quản lý, xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất:

Căn cứ quyết định cho thuê đất của UBND huyện Thuận Nam cho hộ gia đình, cá nhân thuê; Hợp đồng thuê đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam với các hộ gia đình, cá nhân cho 04 trường hợp được thuê đất (01 trường hợp thuê đất nộp tiền theo hàng năm; 03 trường hợp thuê đất nộp tiền một lần cho cả thời gian thuê). Chi cục Thuế huyện Thuận Nam đã xác định và ban hành thông báo đơn giá thuê đất, thông báo nộp tiền thuê đất phải nộp, số tiền là 288.130.250 đồng.

6.2. Quản lý, xác định nghĩa vụ tài chính về chuyển mục đích sử dụng đất:

Chi cục Thuế huyện Thuận Nam tiếp nhận 01 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng 250 m² đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính số 47, xã Phước Dinh (theo Quyết định 256/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam). Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính từ Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính, Chi cục Thuế huyện Thuận Nam đã ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định, với số tiền 67.275.000 đồng, đã thu nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước.

6.3. Quản lý, xác định nghĩa vụ tài chính về cấp GCNQSDĐ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thủ tục hồ sơ tách thửa:

a) Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ (lần đầu) và hồ sơ tách thửa:

- Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu là **14 hồ sơ**, Chi cục Thuế huyện Thuận Nam đã tiến hành rà soát, kết quả có **08 hồ sơ** đã thực hiện ban hành các thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất cho người nộp với số tiền phải nộp là 17.535.400 đồng (đã nộp 17.535.400 đồng), **06 hồ sơ** còn lại đang tiếp tục rà soát thực hiện sau.

- Hồ sơ tách thửa là **06 hồ sơ**, Chi cục Thuế huyện Thuận Nam không nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính từ Văn Phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam nên không thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính.

b) Đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tặng cho quyền sử dụng đất: Hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tặng cho quyền sử dụng đất là **165 hồ sơ**. Kết quả rà soát đến thời điểm hiện tại có **99 hồ sơ** Chi cục Thuế huyện Thuận Nam đã ban hành các thông báo nộp tiền thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ là 1.005.094.123 đồng (đã nộp 1.005.094.123 đồng).

c) Đối với các hồ sơ thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo danh sách của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận: Căn cứ

danh sách **92 hồ sơ** của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp, Chi cục Thuế huyện Thuận Nam đã tiến hành rà soát, kết quả có **48 hồ sơ** tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã xác định và ban hành thông báo số tiền thuế, lệ phí phải nộp là 1.276.745.883 đồng (*đã nộp 1.276.745.883 đồng*), **11 hồ sơ** (*trùng lặp trong 99 hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất* nêu trên, còn lại **33 hồ sơ** tách thửa, Chi cục Thuế huyện Thuận Nam không nhận được phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh nên không thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính.

7. Nhận xét, đánh giá của Đoàn thanh tra.

7.1. Đối với việc cấp GCNQSDĐ: UBND huyện Thuận Nam xem xét cấp GCNQSDĐ, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không vi phạm pháp luật đất đai thì căn cứ quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP là phù hợp. Tuy nhiên, về hồ sơ đề nghị, về trình tự, thủ tục chưa đảm bảo chặt chẽ theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; có sự mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng tại thời điểm cấp; các cơ quan tham mưu cấp GCNQSDĐ của huyện chưa kịp thời phát hiện việc mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng để đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp. Việc nhận chuyển nhượng của 07 trường hợp/111.325 m² đất nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ không phải là người địa phương vi phạm quy định tại Khoản 4, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

7.2. Đối với việc tách thửa: Về cơ bản phù hợp với quy định về diện tích và điều kiện tách thửa, tuy nhiên không phù hợp với hình thể thửa đất, dễ dẫn đến việc lợi dụng để phân lô, bán đất nền.

7.3. Đối với việc xử phạt vi phạm hành chính: Cơ bản thực hiện đúng quy định. Tuy nhiên còn tồn tại 05 trường hợp chưa chấp hành nộp phạt; dự án Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định.

7.4. Về công tác quản lý các dự án đầu tư: Về cơ bản thực hiện đảm bảo theo quy định pháp luật.

7.5. Về công tác quản lý tài chính về đất đai: Thực hiện theo đúng quy định pháp luật về thuế.

Phần III KẾT LUẬN, BIỆN PHÁP XỬ LÝ

I. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm:

Thời gian qua, BQLRPHVB Thuận Nam, UBND xã Phước Dinh, UBND huyện Thuận Nam và các cơ quan liên quan đã có sự quan tâm, chỉ đạo, phối hợp

thực hiện công tác quản lý về đất đai, tài nguyên, khoáng sản trên địa bàn xã Phước Dinh theo thẩm quyền; có sự phối, kết hợp với các cơ quan, đơn vị cấp trên thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, thanh tra, kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai. Hiện nay, tình hình lấn chiếm, mua bán, sang nhượng, tách thửa, phân lô bán đất nền trái phép có chiều hướng giảm, tạm lắng; tình hình an ninh trật tự cơ bản ổn định.

2. Tồn tại:

Việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Phước Dinh thời gian trước đây còn bộc lộ hạn chế, dẫn đến tình trạng lấn chiếm, mua bán, sang nhượng, tách thửa, phân lô bán đất nền trái phép diễn biến phức tạp; việc sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng nhà ở, công trình trái phép dọc hai bên tuyến đường ven biển đoạn qua xã Phước Dinh gây bức xúc dư luận; công tác quản lý đất đai của các cơ quan chức năng trong giai đoạn này vẫn còn nhiều khuyết điểm, tồn tại, cụ thể:

2.1. Đối với Khu vực 52 ha và Khu vực 22 ha liền kề:

a) Còn 08 trường hợp xử phạt vi phạm hành chính trước đây chưa thực hiện đầy đủ, nghiêm túc; các trường hợp lấn, chiếm khác chỉ mới lập biên bản ngăn chặn và chưa xử lý triệt để, đúng quy định.

b) BQLRPHVB Thuận Nam thực hiện công tác quản lý đất rừng theo thẩm quyền còn hạn chế, phối hợp chưa chặt chẽ với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương nên việc lấn, chiếm, đào ao nuôi tôm trái phép của các hộ dân ngày phức tạp và xử lý chưa triệt để.

c) UBND xã Phước Dinh chưa có sự phối hợp trong việc lập hồ sơ xử lý các trường hợp lấn, chiếm khu vực 52 ha và khu vực 22 ha liền kề theo đề nghị của BQLRPHVB Thuận Nam.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chưa kịp thời có văn bản chỉ đạo BQLRPHVB Thuận Nam liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn trình tự, thủ tục thu hồi đất sau khi kết thúc thời hạn giao đất theo quy định.

đ) UBND huyện Thuận Nam đã có nhiều văn bản chỉ đạo kiểm tra việc lấn, chiếm khu vực 52 ha và khu vực 22 ha liền kề thuộc địa bàn quản lý. Tuy nhiên, việc xử lý còn chậm, hiệu quả đạt được chưa cao, chưa xử lý dứt điểm các vụ việc vi phạm.

Trách nhiệm thuộc về BQLRPHVB Thuận Nam; UBND xã Phước Dinh; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Ninh Phước (*giai đoạn năm 2002 đến năm 2009*); UBND huyện Thuận Nam (*giai đoạn năm 2010 đến nay*).

2.2. Khu vực bãi Đá Trứng:

a) UBND xã Phước Dinh thực hiện quản lý đất đai tại khu vực này chưa chặt chẽ, chưa có biện pháp ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, đã để 06 trường hợp vi phạm xảy ra trong thời gian dài.

b) Tổ Kiểm tra theo Quyết định số 759/QĐ-UBND (*do Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam thành lập*) thực hiện nhiệm vụ còn chậm trễ, chậm báo cáo kết quả

kiểm tra và đề xuất biện pháp để cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý dứt điểm các hành vi vi phạm nêu trên.

c) UBND huyện Thuận Nam có kiểm tra, đôn đốc UBND xã Phước Dinh và Tổ kiểm tra thực hiện nhiệm vụ kiểm tra để xử lý vi phạm hành chính theo quy định. Tuy nhiên, Tổ kiểm tra tham mưu đề xuất xử lý còn chậm, nên việc xử lý chưa hiệu quả.

Trách nhiệm này thuộc về UBND xã Phước Dinh, Tổ Kiểm tra theo Quyết định số 759/QĐ-UBND và UBND huyện Thuận Nam.

2.3. Khu vực ven biển đoạn qua địa bàn xã Phước Dinh:

a) UBND huyện Thuận Nam cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất (*không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai*) là phù hợp theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ chưa đảm bảo chặt chẽ theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; các cơ quan tham mưu cấp GCNQSDĐ của huyện chưa kịp thời phát hiện việc mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng để đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp theo Khoản 3, Điều 6 Luật Quy hoạch năm 2017.

b) Có 07 trường hợp/11,13 ha đất nhận chuyển nhượng đất nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ không phải là người địa phương, vi phạm Khoản 4, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

c) Việc tách thửa về cơ bản phù hợp với quy định về diện tích và điều kiện tách thửa; tuy nhiên chưa phù hợp với hình thể thửa đất, dễ dẫn đến việc lợi dụng để phân lô, bán đất nền.

d) Còn 05 trường hợp chưa chấp hành nộp phạt vi phạm hành chính, UBND xã Phước Dinh thực hiện chưa đầy đủ thủ tục xử lý tiếp theo theo quy định. Đối với dự án Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

Trách nhiệm này thuộc về UBND xã Phước Dinh; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam; Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam; UBND huyện Thuận Nam và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Qua thanh tra rút ra một số bài học kinh nghiệm như sau:

Thời gian qua, tình ta tập trung kêu gọi, thu hút các dự án lớn để phục vụ phát triển kinh tế-xã hội, nên giá đất tại một số khu vực giao dịch tăng đột biến, nhất là vùng ven biển, trong đó có địa bàn xã Phước Dinh. Quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai nếu không có sự quan tâm, chỉ đạo quyết liệt của cấp ủy, chính quyền cơ sở; thiếu sự kiểm tra, thanh tra để kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm thì sẽ phát sinh tình trạng lấn chiếm, mua bán, sang nhượng, tách thửa, phân lô bán đất nền, sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng nhà ở, công trình trái phép,... gây bức xúc trong dư luận và phức tạp về an ninh trật tự trên địa bàn.

Qua kết quả công tác thanh tra nêu trên, Đoàn thanh tra rút ra một số bài học kinh nghiệm sau:

3.1. Thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa các cấp, các ngành, địa phương trong công tác quản lý đất đai, lâm nghiệp và các quy hoạch. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, quy hoạch ngành, lĩnh vực phải đảm bảo đồng bộ, kịp thời, khoa học, tránh mâu thuẫn, chồng chéo giữa các quy hoạch trong cùng thời điểm và không có tính khả thi. Tập trung rà soát, xử lý những bất cập liên quan đến quy hoạch và những quy định không còn phù hợp.

3.2. Thực hiện đầy đủ, triệt để việc công khai trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch theo quy định để người dân theo dõi, giám sát đảm bảo công bằng, minh bạch, ngăn ngừa tình trạng lợi dụng, tiếp tay, bao che, đầu cơ về đất,... gây phức tạp tình hình và dư luận không tốt.

3.3. Việc bố trí cán bộ lãnh đạo địa phương và số lượng, chất lượng công chức địa chính đảm bảo phù hợp, có trình độ, chuyên môn nghiệp vụ, có đạo đức, bản lĩnh, không ngại va chạm, không né tránh trách nhiệm, tập trung chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ một cách quyết liệt, triệt để, gắn với trách nhiệm của người đứng đầu. Đồng thời, tạo điều kiện về nguồn lực, cơ sở vật chất triển khai công tác đo đạc, chỉnh lý hồ sơ, theo dõi biến động đất đai, lưu trữ hồ sơ địa chính và xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính để phục vụ công tác quản lý đất đai ở cơ sở,...

3.4. Thường xuyên tăng cường giám sát, kiểm tra, thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai để chấn chỉnh, xử lý kịp thời, dứt điểm các tồn tại và sai phạm ngay từ ban đầu, không để kéo dài đan xen qua các giai đoạn, chồng lấn các quy định pháp luật sẽ rất khó khắc phục.

3.5. Phát huy vai trò giám sát, phản biện của nhân dân, của các cơ quan, mặt trận, đoàn thể ở cơ sở trong công tác quản lý nhà nước về đất đai của chính quyền cơ sở; vận động nhân dân tố giác, tố cáo các trường hợp bao che, tiếp tay cho hành vi vi phạm pháp luật về đất đai,...; qua đó kịp thời giải quyết dứt điểm đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân để ổn định tình hình, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

II. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Để kịp thời chấn chỉnh, khắc phục tình trạng lấn chiếm, mua bán, sang nhượng, tách thửa, phân lô bán đất nền trái phép; sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng nhà ở, công trình trái phép; cấp GCNQSDĐ dọc hai bên tuyến đường ven biển đoạn qua địa bàn xã Phước Dinh; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, thiếu trách nhiệm trong thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Đối với UBND huyện Thuận Nam:

1.1. Chỉ đạo UBND xã Phước Dinh:

a) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, nhất là kiểm tra, phối hợp ngăn chặn và xử lý kịp thời, có hiệu quả việc lấn, chiếm đất đai, khai thác tài

nguyên, khoáng sản, xây dựng công trình, nhà ở; mua bán, sang nhượng đất đai, chuyển mục đích trái phép, xây dựng trái phép trên địa bàn.

b) Sau khi tiếp nhận bàn giao khu vực 52 ha, khẩn trương tiến hành việc rà soát, kiểm kê đất đai trong khu vực 52 ha và 22 ha liền kề; phối hợp rà soát, lập danh sách các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, nếu không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật thì được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 7, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan...;

c) Tổ chức kiểm tra, lập hồ sơ xử lý đối với các trường hợp tách thửa, sử dụng đất, chuyển mục đích, xây dựng trái phép trên địa bàn theo thẩm quyền.

d) Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc đối với tập thể, cá nhân liên quan (*qua các thời kỳ lãnh đạo, quản lý của UBND xã*) trong xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất chưa phù hợp quy hoạch, lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ; việc thiếu sót trong công tác quản lý đất đai đề xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép,... trên địa bàn trong thời kỳ thanh tra.

1.2. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

a) Nắm tình hình, tham mưu chỉ đạo, đôn đốc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện, nhất là tại các khu vực có tình hình sang nhượng, mua bán, tách thửa có dấu hiệu phức tạp. Tăng cường kiểm tra rà soát, hướng dẫn cấp xã thực hiện thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

b) Tham mưu xây dựng kế hoạch thực hiện quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh về xử lý, yêu cầu thực hiện biện pháp khắc phục, trả lại hiện trạng ban đầu trước khi thực hiện hành vi chiếm đất của 06 trường hợp tại khu vực bãi Đá Trứng theo quy định.

c) Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc đối với tập thể, cá nhân liên quan (*qua các thời kỳ lãnh đạo, quản lý của Phòng*) trong tham mưu, đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ tại xã Phước Dinh chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục, hồ sơ theo quy định và chưa kịp thời phát hiện việc mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng để đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp quy định.

1.3. Thực hiện thông báo, yêu cầu các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp (*kể cả các trường hợp tách thửa đất nông nghiệp*) có cam kết đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch; tiếp tục tổ chức kiểm tra xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích trái phép theo quy định pháp luật.

1.4. Tổ chức kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ trong thời kỳ thanh tra tại xã Phước Dinh, trường hợp cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai, chưa đúng về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; việc mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng thì kịp thời điều chỉnh cho phù hợp theo Khoản 3, Điều 6 Luật

Quy hoạch năm 2017 và xử lý theo quy định pháp luật về đất đai (đối với các trường hợp chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013). Đồng thời tiếp tục rà soát tất cả các trường hợp không đủ điều kiện cấp sổ để xem xét, xử lý theo quy định.

1.5. Tổ chức kiểm tra, rà soát và tiếp tục thực hiện việc xử lý vi phạm hành chính, thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với dự án Khu du lịch sinh thái Nam Hoa Viên theo đúng trình tự, thủ tục và quy định pháp luật.

1.6. Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất, ngăn chặn và xử lý kịp thời các vi phạm; không giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp không có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tổ chức kiểm tra, xử lý đối với các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, sử dụng sai mục đích theo quy định pháp luật đất đai.

1.7. Có kế hoạch chuyển đổi vị trí công tác theo định kỳ của công chức địa chính tại xã Phước Dinh và các địa phương khác theo quy định để phòng ngừa tham nhũng, tiêu cực và sai sót; bố trí số lượng, chất lượng công chức địa chính xã đảm bảo phù hợp thực tế tại các địa phương, nhất là những địa phương phức tạp về đất đai; tạo điều kiện về nguồn lực, cơ sở vật chất triển khai công tác đo đạc, chỉnh lý hồ sơ, theo dõi biến động đất đai, lưu trữ hồ sơ địa chính và xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính để phục vụ công tác quản lý đất đai ở cơ sở.

1.8. Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc đối với tập thể, cá nhân liên quan (qua các thời kỳ lãnh đạo quản lý của UBND huyện) để xảy ra tồn tại, thiếu sót trong việc cấp GCNQSDĐ chưa phù hợp quy định pháp luật về đất đai; đồng thời chưa thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo UBND xã Phước Dinh, Tổ kiểm tra (theo Quyết định số 759/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện nhiệm vụ được giao, do đó chưa kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý các hành vi vi phạm, còn để xảy ra việc lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép trên địa bàn xã Phước Dinh trong thời gian qua.

2. Đối với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

2.1. Chỉ đạo BQLRPHVB Thuận Nam:

a) Tiếp tục tăng cường công tác quản lý bảo vệ rừng, phối hợp với UBND xã Phước Dinh kịp thời ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong lĩnh vực lâm nghiệp và đất đai thuộc địa bàn, thẩm quyền quản lý; phối hợp với UBND xã Phước Dinh, Hạt Kiểm lâm Thuận Nam tổ chức kiểm tra, tổ chức cho các hộ dân hiện đang chăn nuôi, ... nằm xen kẽ trong lâm phần ký cam kết không được coi nói, mở rộng; đồng thời tự giác tháo dỡ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án theo quy định pháp luật. Trên cơ sở đó xác lập hồ sơ để quản lý theo Đề án lập hồ sơ quản lý nương rẫy trong quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh.

b) Đối với khu vực 52 ha được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 54/QĐ: Khi có chủ trương tiếp theo của cấp có thẩm quyền, BQLRPHVB Thuận Nam khẩn

trương phối hợp bàn giao cho địa phương quản lý đảm bảo kịp thời, đúng quy định.

c) Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc tập thể và cá nhân (*qua các thời kỳ lãnh đạo, quản lý của BQLRPHVB Ninh Phước trước đây và Thuận Nam hiện nay*) trong việc chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 54/QĐ, đề xảy ra tình trạng các hộ dân tiếp tục lấn, chiếm khu vực 52 ha và 22 ha liền kề.

2.2. Chỉ đạo Chi cục kiểm lâm, Hạt kiểm lâm phối hợp với BQLRPHVB Thuận Nam tăng cường công tác quản lý và bảo vệ rừng; xử lý kịp thời, có hiệu quả việc lấn, chiếm đất trong lâm phần được giao.

2.3. Có văn bản hướng dẫn BQLRPHVB Thuận Nam báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý đối với 52 ha (*do Quyết định số 54/QĐ đã hết thời hạn giao đất*).

2.4. Định kỳ, chủ động rà soát lại quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh để kịp thời phát hiện, tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh đưa diện tích đất ở, đất sản xuất,... của người dân ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng theo quy định, phù hợp với tình hình thực tế.

2.5. Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm (*đối với tập thể, cá nhân có liên quan của Sở thời kỳ 2002-2012*) do chưa kịp thời có văn bản chỉ đạo BQLRPHVB Thuận Nam liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn trình tự, thủ tục thu hồi đất sau khi kết thúc thời hạn giao đất đối với khu vực 52 ha theo quy định.

3. Đối với Sở Tài nguyên Môi trường:

3.1. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Thuận Nam:

a) Tăng cường công tác quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai trong việc tham mưu cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định; tổ chức kiểm tra, xem xét và đề xuất xử lý đối với việc tách thửa nhằm mục đích để phân lô, bán đất nền trái quy định pháp luật.

b) Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc đối với tập thể, cá nhân có liên quan (*qua các thời kỳ lãnh đạo, quản lý của Văn phòng*) trong công tác đo đạc trích lục thửa đất, tổ chức thẩm định hồ sơ, tham mưu UBND huyện Thuận Nam cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã Phước Dinh chưa đảm bảo chặt chẽ về trình tự, thủ tục, hồ sơ theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; chưa kịp thời phát hiện mâu thuẫn, chồng lấn giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng để đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp; lập thủ tục cho phép 07 trường hợp nhận chuyển nhượng đất nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ không phải là người địa phương, vi phạm Khoản 4, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

3.2. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tổ chức kiểm điểm trách nhiệm nghiêm túc trong thực hiện việc tách thửa, cấp GNCQSDĐ, chuyển nhượng theo thẩm quyền đối với một số trường hợp chưa chặt chẽ, chưa phù hợp quy định.

3.3. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, kịp thời chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh và một số địa bàn có diễn biến phức tạp.

3.4. Tổ chức hướng dẫn, tập huấn nghiệp vụ về quản lý đất đai cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, địa chính cấp xã trong thời gian tới, nhất là xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất đã được đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo quy định.

3.5. Tham mưu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 cho phù hợp.

3.6. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện thủ tục bàn giao 52 ha cho UBND xã Phước Dinh quản lý theo quy định khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền.

3.7. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, rà soát, điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Thuận Nam và địa bàn toàn tỉnh theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao UBND huyện Thuận Nam:

1.1. Chỉ đạo các cơ quan liên quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể và cá nhân có liên quan đến các tồn tại, thiếu sót theo nội dung kết luận thanh tra này.

1.2. Thành lập Tổ công tác gồm lãnh đạo UBND huyện, lãnh đạo các phòng, ban liên quan, cơ quan mặt trận, đoàn thể huyện để tiến hành kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ trong thời kỳ thanh tra. Trường hợp GCNQSDĐ đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai, không đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại Khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan.... Đồng thời tiếp tục rà soát tất cả các trường hợp không đủ điều kiện cấp sổ để xem xét, xử lý theo quy định. Trong đó, có giải pháp kiên quyết, mạnh mẽ thu hồi đất đảm bảo đúng pháp luật về đất đai, trường hợp có dấu hiệu tội phạm thì chuyển cho Cơ quan Cảnh sát Điều tra để xác minh, làm rõ, xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

2. Giao UBND huyện Ninh Phước Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể và cá nhân có liên quan đến các tồn tại, thiếu sót theo nội dung kết luận thanh tra này (giai đoạn năm 2002-2009).

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

Nghiên cứu, tham mưu thành lập các Đoàn thanh tra tiếp theo hoặc kiến nghị UBND tỉnh giao các địa phương còn lại tổ chức thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất; việc tách thửa, phân lô bán nền, xây dựng trái phép..., nhất là đối với các địa bàn dọc theo tuyến đường ven biển để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý đất đai theo quy định.

4. Giao Đoàn thanh tra lập thủ tục chuyển cơ quan điều tra tiếp tục xác minh làm rõ, xác định mức độ vi phạm, xử lý theo thẩm quyền đối với 07 trường

hợp/11,13 ha đất nhận chuyển nhượng nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ không phải là người địa phương theo quy định.

5. Giao Sở Nội vụ theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện kiểm điểm trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị theo nội dung kết luận thanh tra này; tổng hợp, báo cáo kết quả, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý theo quy định (*đồng thời gửi Thanh tra tỉnh tổng hợp*).

6. Giao các cơ quan, đơn vị liên quan nêu trên:

6.1. Khẩn trương xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo Kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND tỉnh ngay sau khi ban hành Kết luận thanh tra, trong đó xác định biện pháp xử lý, lộ trình thời gian để thực hiện hoàn thành cụ thể, cơ quan xử lý vi phạm đảm bảo khả thi để giải quyết dứt điểm, nghiêm minh và đúng quy định của pháp luật; phân đầu hoàn thành việc khắc phục theo Kết luận thanh tra này **trong quý III/2023**. Kế hoạch khắc phục gửi UBND tỉnh (*đồng thời gửi Thanh tra tỉnh*) **trong tháng 3/2023** để theo dõi, tổng hợp, chỉ đạo.

6.2. Giao Thanh tra tỉnh giúp Chủ tịch UBND tỉnh theo dõi, đôn đốc các Sở, ngành, địa phương thực hiện Kết luận thanh tra này; định kỳ tổng hợp, báo cáo, tham mưu đề xuất (*nếu có*) UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Sở Nội vụ;
- UBND huyện Ninh Phước;
- Các đơn vị tại Mục II, Phần III;
- VPUB: LĐ, KTTH, VXNV;
- Lưu: VT, TCD. QMT

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Nam