

Số: /KL-UBND

Hoàng Mai, ngày tháng năm 2022

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc quản lý và sử dụng đất tại xã Quỳnh Lộc**

Thực hiện Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai về thanh tra việc quản lý và sử dụng đất tại xã Quỳnh Lộc. Từ ngày 13/10/2021 đến ngày 25/8/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Quỳnh Lộc.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 15/10/2022 của Trưởng đoàn thanh tra.

Chủ tịch UBND thị xã kết luận thanh tra như sau:

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

Xã Quỳnh Lộc có 11 thôn, diện tích tự nhiên 2.360,97 ha. Toàn xã có 11 thôn, dân cư tập trung không đều với 2.930 hộ, dân số 10.950 người. Mặc dù là xã được công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới nhưng người dân chủ yếu sinh sống bằng nghề nông nghiệp, đời sống còn nhiều khó khăn.

Địa giới hành chính: Phía Bắc giáp huyện Tĩnh Gia; phía Nam giáp xã Quỳnh Lập; phía Tây giáp phường Quỳnh Thiện; phía Đông giáp dãy Rú Xước.

Thời điểm thanh tra, trên địa bàn xã triển khai giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai 1; Công chức địa chính xây dựng nông nghiệp chỉ có 01 người vừa học chính trị vừa làm nên ít nhiều ảnh hưởng đến tiến độ của Đoàn thanh tra.

**II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

**1. Về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất**

Năm 2018 - 2020, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại xã Quỳnh Lộc được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt (danh mục các dự án có thu hồi đất) gồm:

- Quy hoạch xây dựng Trường Mầm non tại thôn 8: Đã thực hiện xong.
- Quy hoạch mở rộng Trường THCS: Đã thực hiện xong.
- Quy hoạch xây dựng nhà máy Bánh kẹo Hải Châu II: Đã thực hiện xong.
- Quy hoạch xây dựng Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới: Đã thực hiện xong.
- Quy hoạch xây dựng Nhà máy chế biến gỗ và trồng rừng Quỳnh Thiện tại khu Công nghiệp Hoàng Mai I đến khu Công nghiệp Đông Hội tại xã Quỳnh Lộc: Đã thực hiện xong.
- Quy hoạch Trạm trộn bê tông thương phẩm tại lèn Lầm Nho thôn 5: Đã thực hiện xong.

- Quy hoạch xây dựng Chợ nông thôn loại III xã Quỳnh Lộc: Đang làm.
- Quy hoạch sử dụng đất giá đất ở phía đông Trạm y tế thôn 4, Chãi Vẽ thôn 5, Đồng Bài thôn 5: Vùng Chãi chưa làm; Phía Đông Trạm y tế chưa làm; Đồng Bài thôn 5 đã đấu giá xong.
- Nâng cấp tuyến đường giao thông ngã 3 thôn 2 đi thôn 1: Đã thực hiện xong.
- Nâng cấp tuyến đường từ ngã tư thôn 5 đi cầu Khe Dài thôn 4: Đã thực hiện xong.
- Nâng cấp tuyến đường từ thôn 6 đi ngã ba thôn 9: Đã thực hiện xong.
- Đấu giá đất ở vùng Đồng Bài thôn 5: Đã thực hiện xong.

## **2. Về công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chấp thuận dự án cho thuê đất và thu hồi đất**

- Về công tác giao đất: Năm 2018-2020, tại khu vực Đồng Bài thôn 5 quy hoạch bán đấu giá quyền sử dụng đất 29 lô, nhưng đến nay UBND xã mới phối hợp với UBND thị xã tổ chức bán đấu giá và giao đất cho 28 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 6.045 m<sup>2</sup>, đã phối hợp và cấp xong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho 28 trường hợp nêu trên, số tiền thu được từ việc đấu giá cấp quyền sử dụng đất là 13.931.381.900 đồng (tại các Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 19/10/2020; Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 09/9/2020; Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của UBND thị xã Hoàng Mai về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã Quỳnh Lộc).

Còn lại 01 lô do trong quá trình quy hoạch đã quy hoạch trên phần diện tích đã có nhà ở của hộ gia đình cá nhân nên chưa giải phóng được mặt bằng để triển khai đấu giá. Khuyết điểm này trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư (UBND xã Quỳnh Lộc), đơn vị tư vấn thiết kế, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý đô thị thị xã.

- Về cho thuê đất: Ngoài khu công nghiệp Hoàng Mai I và dự án khai thác đá của Công ty Xi măng Nghi Sơn, thì trên địa bàn xã Quỳnh Lộc hiện nay được cấp huyện, tỉnh cho thuê đất đối với các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ thương mại với tổng diện tích 82.131,7 m<sup>2</sup> gồm:

### ***\* Dự án Trạm trộn Bê tông nhựa, bê tông thương phẩm công nghệ cao***

+ Dự án được UBND tỉnh cho thuê đất và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 với diện tích 10.000,4 m<sup>2</sup>. Được Sở Xây dựng Nghệ An cấp phép xây dựng năm 2021.

+ Hiện trạng dự án đã xây dựng một số hạng mục của dự án, đã đi vào hoạt động.

### ***\* Dự án di dời Nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu và trồng rừng Quỳnh Thiện tại Khu công nghiệp Hoàng Mai I đến Khu công nghiệp Đông Hôi***

+ Dự án được Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng tại Quyết định số 218/QĐ-KKT ngày 31/8/2019 với tổng diện tích

quy hoạch là 33.333,43 m<sup>2</sup>. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam đã có Quyết định cho thuê đất đợt 1 với diện tích 12.131 m<sup>2</sup> và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Thanh Thành Đạt.

+ Hiện tại dự án đã xây dựng và đi vào hoạt động.

**\* Dự án Nhà máy bánh kẹo Hải Châu II**

+ Dự án được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 với diện tích dự kiến 05 ha.

+ Ngày 09/4/2019, Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam đã có Quyết định số 95/QĐ-KKT về việc cho Nhà máy bánh kẹo Hải Châu II thuê 50.000 m<sup>2</sup> đất.

+ Ngày 18/4/2019, Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam ký hợp đồng số 08 cho Nhà máy thuê 50.000 m<sup>2</sup>.

+ Dự án đã xây dựng và đi vào hoạt động.

**\* Dự án Trung tâm Đăng kiểm xe cơ giới 37-37D**

+ Dự án được UBND tỉnh Nghệ An giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam với diện tích là 10.000,3 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 05/02/2021. Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam có Quyết định số 41/QĐ-KKT ngày 22/02/2021 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà An H&M thuê đất để xây dựng Trung tâm Đăng kiểm xe cơ giới.

+ Dự án đã được Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam ký hợp đồng số 05/HĐKT-KKT với Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà An H&M, đồng thời bàn giao đất thực địa cho chủ đầu tư ngày 09/02/2021. Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam cũng đã cấp phép xây dựng số 08/GPXD.KKT cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà An H&M.

+ Hiện trạng dự án: Dự án đã xây dựng cơ bản xong các hạng mục, đã đi vào hoạt động.

- Về chuyển mục đích: Năm 2018 - 2020, UBND xã lập thủ tục trình UBND thị xã chuyển đổi mục đích 07 trường hợp từ đất vườn liền kề thành đất ở với diện tích 2.700 m<sup>2</sup>; thời điểm này đang tạm dừng việc công nhận hạn mức đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980 nên tại xã không thực hiện.

**3. Việc lập, theo dõi, quản lý hồ sơ địa chính**

Hiện tại hồ sơ quản lý đất đai tại UBND xã gồm có:

- Bản đồ 299 chính lý: 05 tờ.

- Bản đồ lâm nghiệp 03 tờ.

- Sổ địa chính:

+ Thôn 2: 02 quyển.

+ Thôn 3: 01 quyển mới.

+ Thôn 6: 03 quyển, trong đó 01 quyển mới.

- + Thôn 7: 01 quyển mới.
- + Thôn 9A: 02 quyển mới.
- + Thôn 9B: 01 quyển.
- + Thôn 10 + Thôn 8: 01 quyển.
- Sổ mục kê đất ở và nông nghiệp: 03 quyển mới và 03 quyển cũ.
- Sổ mục kê đất lâm nghiệp: 05 quyển.
- Bản đồ lâm nghiệp: 03 tờ.
- Sổ địa chính đất lâm nghiệp: 11 quyển.
- Sổ thống kê đất lâm nghiệp: 01 quyển.
- Sổ cấp giấy đất ở: 01 quyển.
- Sổ xét duyệt nguồn gốc đất: 01 quyển.
- Hồ sơ địa giới hành chính 364: 01 bộ (không có bản đồ).
- Về hồ sơ địa chính bản đồ số:
  - + 38 tờ bản đồ địa chính số từ tờ số 04 đến tờ số 41.
  - + 02 quyển sổ mục kê đất đai.
  - + 01 sơ đồ phân mảnh bản đồ địa chính xã Quỳnh Lộc.
  - + 01 đĩa CD sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính xã Quỳnh Lộc.
  - + 01 quyển biên bản kết thúc công tác đo vẽ, công khai bản đồ địa chính, thể hiện hiện trạng sử dụng đất.
  - + 01 quyển danh sách các hộ chưa ký nhận diện tích.
  - + 01 Biên bản kiểm tra nghiệm thu sản phẩm địa chính.

*Qua kiểm tra cho thấy:*

- + Bản đồ 299, bản đồ địa chính hư hỏng nhiều, tẩy sửa, chấp vá, không cập nhật kịp thời đầy đủ những biến động trong quá trình quản lý sử dụng đất tại xã.
- + Sổ địa chính, sổ mục kê thì lập không đầy đủ ở các thôn, nhiều thôn không có; một số thôn thì mới bổ sung khoảng từ năm 2015 gây khó khăn trong quá trình quản lý đất đai tại địa phương.

**4. Việc cấp đổi và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Xã Quỳnh Lộc được đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2015 và hoàn thành giao nộp sản phẩm năm 2017.

Số hồ sơ phải kê khai, đăng ký là 4.963, trong đó: Đất ở 2.579 hồ sơ, đất nông nghiệp 2.384 hồ sơ.

Theo UBND xã Quỳnh Lộc báo cáo thì số hồ sơ đã đăng ký là 3.748 hồ sơ, trong đó:

- Đất ở: 2.108 hồ sơ, bao gồm:

- + Đủ điều kiện 919 hồ sơ (cấp đổi 785 hồ sơ, cấp mới 134 hồ sơ).
- + Chưa đủ điều kiện 1.189 hồ sơ (cấp đổi 484 hồ sơ, cấp mới 705 hồ sơ).
- Đất nông nghiệp: 1.640 hồ sơ, trong đó:
  - + Đủ điều kiện: 880 hồ sơ.
  - + Không đủ điều kiện: 760 hồ sơ.

Năm 2017 - 2019 và trong năm 2020, UBND xã phối hợp với đơn vị tư vấn (đơn vị đo đạc bản đồ số và cấp đổi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất) và UBND xã xét duyệt lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 785 hồ sơ hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện (trong đó cấp theo dự án: 540 hồ sơ, cấp hàng ngày: 115 hồ sơ), đất nông nghiệp đã cấp 780 hồ sơ. Tỷ lệ cấp đạt  $1.565 \text{ hồ}/3.478 \text{ hồ} = 41,76\%$ .

Các trường hợp chưa đủ điều kiện, còn vướng mắc về hồ sơ, UBND xã tiếp tục kiểm tra và hướng dẫn công dân để xử lý.

Kiểm tra xác suất 02 trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01 trường hợp UBND xã xét duyệt đủ điều kiện và 01 trường hợp UBND xã xét duyệt không đủ điều kiện cho kết quả: Hộ ông Hồ Sỹ Ban (vợ là bà Lê Thị Hoan, thôn 2), ranh giới không ổn định nên UBND xã xét duyệt cho rằng hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo là đúng quy định. Hộ ông Trần Văn Tài (vợ là bà Lê Thị Châu, thôn 2) UBND xã đã xét duyệt và đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo quy định.

Về đất lâm nghiệp: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng 1.040,97 ha. Cơ bản các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2018 - 2020: Làm thủ tục hồ sơ cho 118 trường hợp về chuyển nhượng đất, tặng cho quyền sử dụng đất; trong đó năm 2018: 30 trường hợp; năm 2019: 34 trường hợp và năm 2020: 54 trường hợp.

Đính chính biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 83 trường hợp.

Về quy trình cấp giấy: UBND xã đã thành lập bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, do công chức Văn phòng HĐND và UBND phụ trách, theo dõi; Công chức Địa chính trực tiếp hướng dẫn để cá nhân và tổ chức làm thủ tục. Qua kiểm tra, lĩnh vực đất đai đã mở sổ sách theo dõi, có phiếu hẹn và trả kết quả khi tiếp nhận hồ sơ.

## **5. Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn**

Theo báo cáo của UBND xã Quỳnh Lộc: Từ năm 2018 - 2020, trên địa bàn xã xảy ra 09 trường hợp hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm, sử dụng sai mục đích đất, xây dựng trái phép, vi phạm Luật Đất đai, với diện tích vi phạm là 550,6 m<sup>2</sup>. UBND xã đã kịp thời phát hiện, lập biên bản vi phạm, xử lý. Các vi phạm gồm: Công trình chăn nuôi, nhà ở tạm, bờ bao, móng nhà. Kết quả: Đã tháo dỡ 08 công trình của 08 trường hợp, còn lại 01 trường hợp ông Nguyễn Ngọc Vân, thôn 2 chưa xử lý xong mặc dù đã có quyết định cưỡng chế.

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ tại xã thì từ năm 2018 - 2020 và thời gian có liên quan còn một số trường hợp vi phạm như: Trần Thị Thoa, thôn 2; Hoàng Thị Kiều, thôn 5; Trần Văn Hoa (Hồ Thị Hoa), thôn 2; Nguyễn Đức Sỹ, thôn 1; Trần Phúc Trạch, thôn 2.

Ngoài ra còn 2 trường hợp vi phạm những UBND xã chưa lập biên bản vi phạm để xử lý gồm: Ông Lê Việt Thắng vi phạm tại vùng Đê bà Hảo sử dụng đất sai mục đích để xây dựng chuồng trại chăn nuôi và công trình sinh hoạt; ông Nguyễn Đại Dương, thôn 1 lấn chiếm thêm đất của xã quản lý và sử dụng đất sai mục đích để xây dựng công trình vệ sinh, nhà bếp phục vụ sinh hoạt gia đình.

Về hồ sơ: Kiểm tra hồ sơ cho thấy, hầu hết các trường hợp vi phạm, UBND xã mới lập biên bản vi phạm, ra quyết định xử phạt chưa ban hành hoặc tham mưu để ban hành Quyết định cưỡng chế đối với các trường hợp không chấp hành biên bản vi phạm và quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Hồ sơ lưu trữ không đầy đủ, không khoa học. Việc thu tiền xử phạt còn nhiều hạn chế, không nghiêm minh, cụ thể năm 2018 chỉ thu phạt được 2 trường hợp là Trần Thị Bích và Trần Văn Hoa; năm 2019 thu được 01 trường hợp Lê Thị Thuận. Một số hồ sơ áp dụng sai pháp luật trong quá trình ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính như trường hợp Lê Công Minh, Lê Công Lâm thôn 3 A và trường hợp Nguyễn Huy Uy thôn 5 vi phạm trong lĩnh vực đất đai nhưng Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lại áp dụng các quy định về lĩnh vực xây dựng.

Khuyết điểm tồn tại này thuộc về Công chức Địa chính phụ trách, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực và Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lộc giai đoạn 2018 - 2020.

## **6. Công tác quản lý quỹ đất công ích, đất khó giao khó chia, đất nông nghiệp**

Tổng diện tích đất công ích của xã Quỳnh Lộc đang quản lý, cho hợp đồng thuê khoán là 477.689 m<sup>2</sup> (**Phụ lục 01**). Các diện tích không nằm rải rác ở các xứ đồng, xen lẫn trong khu dân cư mà UBND xã quy hoạch tập trung thành diện tích lớn ở một số vùng như: Khu nuôi trồng thủy sản hải sản ở khu Đồng Muối 32 cũ, thôn 3B, Đồng Trén, Bà Đò, Đồng Đậu, Vực Me, Làng Sen, Đồng Sơn và một số vùng khác.

Qua kiểm tra cho thấy, các hợp đồng đều thực hiện đúng mục đích đất 5% là dùng để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi, đã phát huy được lợi thế, tiềm năng trong phát triển nông nghiệp tại địa phương.

Tại khu vực Đồng Hành Trúc, thôn 1 xã Quỳnh Lộc có 4,5 ha đất nông nghiệp khó giao khó chia: Về nguồn gốc vùng đất này, theo UBND xã Quỳnh Lộc báo cáo thì vùng đất này được một số hộ dân xã Quỳnh Lộc đã khai hoang sử dụng từ những năm 1992. Từ năm 1998 - 2022, theo chủ trương của UBND xã Quỳnh Lộc giao cho thôn 1 thu hồi lại để cấp đất cho nhân dân thôn 1 theo Nghị định 64/CP, tuy nhiên thời điểm đó thôn 1 chỉ thu hồi được 0,5 ha để giao cho 07 hộ gia đình, cá nhân. Diện tích còn lại không thu hồi được nên các hộ tiếp tục sử dụng cho đến nay, trên đất các hộ chủ yếu trồng cây bạch đàn và một số loại cây trồng khác. Một số hộ tự ý chuyển mục đích sang xây tường bao, nhà cửa nhưng UBND xã đã

lập biên bản xử lý, tháo dỡ; đây không phải là đất 5% do UBND xã quản lý, là đất trồng cây lâu năm của các hộ dân sử dụng ổn định liên tục, không có tranh chấp.

Đối với đất nông nghiệp: Đất nông nghiệp UBND xã đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân sản xuất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và một số thôn đã chuyển đổi, dồn điền đổi thửa, tuy nhiên qua kiểm tra cho thấy hồ sơ chia đất, giao đất, chuyển đổi đất không lưu trữ được, hiện chỉ lưu trữ được các quyền sở của các thôn lập thể hiện các thửa đất của từng hộ gia đình, cá nhân được chia, được giao nhưng không rõ ràng, không có ký xác nhận, gây khó khăn trong công tác quản lý.

Tuy nhiên vẫn còn khuyết điểm tồn tại:

+ Các hợp đồng được UBND xã ký kết với các hộ gia đình, cá nhân không thông qua đấu giá là vi phạm Luật Đất đai năm 2013.

+ Một số hợp đồng giao khoán sai thẩm quyền, sai mục đích sử dụng như: Hợp đồng cho Công ty Long Thành sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, hợp đồng cho Công ty Viễn Thông quân Đội, Viettel thuê để xây trạm phát sóng. Số tiền thu sai quy định của 3 đơn vị là 125.372.000 đồng, trong đó Công ty Long Thành: 50.000.000 đồng, VNPT Nghệ An 48.972.000 đồng, Viettel Nghệ An 26.400.000 đồng.

+ 2 đơn vị thuê để làm cột phát sóng VNPT và Viettel hiện nay đang hoạt động.

+ Về hợp đồng cho Công ty Long Thành để sử dụng vào mục đích bến bãi, để vật liệu xây dựng: Kiểm tra cho thấy, diện tích này là đất khai hoang của bà Lê Thị Điều, thôn 3B, xã Quỳnh Lộc từ khoảng năm 2006 để nuôi trồng thủy hải sản nằm giữa mỏ đá Ba Voi và Kênh nhà Lê. Đến năm 2016, Công ty Long Thành đã thỏa thuận và bồi thường toàn bộ tài sản và tiền đất khai hoang cho bà Lê Thị Điều. Sau đó UBND xã cho rằng đây là đất 5% của xã và sử dụng diện tích đất này cho Công ty Long Thành thuê là không đúng quy định vì đây là đất khai hoang của gia đình bà Lê Thị Điều. Hiện tại hợp đồng giữa UBND xã Quỳnh Lộc và Công ty Long Thành đã hết hạn. Vì vậy UBND xã cần phải tạm dừng cho thuê và giữ nguyên hiện trạng.

- Đất khó giao, khó chia do UBND xã quản lý: UBND xã đã rà soát 4,19 ha, trong đó đất bằng chưa sử dụng là 3,71 ha (chủ yếu lòng khe suối), đất đồi núi chưa sử dụng 0,48 ha.

- Số tiền thầu khoán thu được từ 2021 - 2026: Tại xã Quỳnh Lộc việc thu tiền hợp đồng thầu khoán đất 5% xã thực hiện thu theo định kỳ (có thể thu hàng năm, thu một lần cả giai đoạn 5 năm hoặc thu chia theo từng giai đoạn). Tính đến thời điểm 31/3/2022, UBND xã đã thu được 300.385.500 đồng/500.539.450 đồng. Số còn lại 199.153.950 đồng tiếp tục thu trong những năm còn lại của hợp đồng. Số tiền thu được UBND xã đã quản lý đúng quy định.

## **7. Công tác tiếp dân, hòa giải, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo, phản ánh về đất đai**

Năm 2018 - 2020, UBND xã Quỳnh Lộc tiếp nhận 07 vụ việc liên quan đến đất đai, chủ yếu là tranh chấp đất đai. Kết quả giải quyết: Đến nay đã giải quyết xong 07/07 vụ việc.

### III. KẾT LUẬN

#### 1. Ưu điểm

- UBND xã quan tâm đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải phóng mặt bằng và đấu giá quyền sử dụng đất ở, đặc biệt là giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Hoàng Mai I. Các thủ tục chính về đất đai thực hiện tương đối tốt, đáp ứng được nhu cầu của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân. Hồ sơ về đất đai thực hiện nghiêm túc, có sổ sách lưu trữ, có phiếu hẹn và trả kết quả cho công dân.

- Quỹ đất công ích, UBND xã quản lý chặt chẽ, có hợp đồng giao khoán, quy hoạch tập trung, phát huy được hiệu quả sử dụng đất, góp phần tạo công ăn việc làm, phát triển kinh tế tại địa phương. Đã khai thác tốt nguồn thu hàng năm từ quản lý đất công ích tại địa phương để phục vụ hoạt động của địa phương. Số tiền thu được UBND xã quản lý đúng quy định.

- Quan tâm, tạo điều kiện về thủ tục đất đai trong việc thu hút đầu tư, đã có một số dự án đầu tư đi vào hoạt động như: Nhà máy bánh kẹo Hải Châu II, Trung Tâm đăng kiểm xe cơ giới, Khu công nghiệp Hoàng Mai I, Nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu và trồng rừng Quỳnh Thiện.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện đạt cao: 12/13 nội dung đã hiện, còn lại 01 nội dung chưa thực hiện là Quy hoạch Chợ nông thôn loại III xã Quỳnh Lộc.

- Một số vi phạm về đất đai đã được UBND xã xử lý, tháo dỡ công trình vi phạm.

- Đất trồng cây lâu năm của một số hộ dân tại khu vực Đồng Hành Trúc, UBND xã quản lý đúng quy định, các hộ dân khai hoang sử dụng đúng mục đích. UBND xã kịp thời xử lý các trường hợp tự ý xây dựng công trình trái phép trên đất.

#### 2. Tồn tại, sai phạm, trách nhiệm

##### 2.1. Tồn tại, khuyết điểm

- Tỷ lệ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất nông nghiệp từ bản đồ địa chính sang bản đồ số trên địa bàn xã chậm, đạt thấp (41,76%), chưa đáp ứng được nhu cầu của nhân dân, ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng hiệu quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

- Không cập nhật kịp thời các biến động về đất đai đối với hồ sơ địa chính.

- Hồ sơ lưu trữ về lĩnh vực đất đai không đầy đủ; không khoa học, thất lạc, trong đó hồ sơ về giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP và hồ sơ dồn điền đổi thửa lập, theo dõi không đảm bảo quy định, sơ sài, thiếu căn cứ.

- Bản đồ địa chính cũ, rách nát, không kịp thời bổ sung để phục vụ công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

- Không mở sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sổ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ không lập, hoặc lập nhưng sơ sài, thôn thì có, thôn thì không; một số thôn khoảng năm 2012 mới lập, ảnh hưởng đến



việc khai thác thông tin phục vụ quá trình quản lý đất đai, nhất là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, dẫn đến sai sót trong quá trình thực hiện.

- Còn 16 trường hợp lấn chiếm, xây dựng nhà ở trái phép, sử dụng đất sai mục đích (**Phụ lục 02**) nhưng UBND xã chưa xử lý dứt điểm; hồ sơ xử lý vi phạm hành chính một số vụ việc chưa đảm bảo quy định, nhất là không có quyết định cưỡng chế khi cá nhân, tổ chức không chấp hành quyết định xử phạt hành chính. Có trường hợp vi phạm về đất đai nhưng UBND xã lại xử lý về trật tự xây dựng. Một số trường hợp thì không lập biên bản vi phạm.

- Việc quy hoạch bán đất ở khu vực Đồng Bài thôn 5 còn lại 01 lô do trong quá trình quy hoạch đã quy hoạch trên phần diện tích đã có nhà ở của hộ gia đình cá nhân nên chưa giải phóng được mặt bằng để triển khai đấu giá.

- Hợp đồng thuê khoán đất công ích đối với các hộ gia đình, cá nhân không qua đấu giá là vi phạm Luật Đất đai.

- Một số hợp đồng giao khoán sai thẩm quyền, sai mục đích sử dụng (giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền) như: Hợp đồng cho Công ty Long Thành sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, hợp đồng cho Công ty Viễn Thông quân Đội, Viettel thuê để xây trạm phát sóng. Số tiền thu sai quy định của 3 đơn vị là 125.372.000 đồng, trong đó Công ty Long Thành: 50.000.000 đồng, VNPT Nghệ An 48.972.000 đồng, Viettel Nghệ An 26.400.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền thu được UBND xã đã sử dụng chi thường vào hoạt động chung của xã, nên UBND thị xã không xem xét thu hồi.

## **2.2. Trách nhiệm**

Các khuyết điểm, sai phạm trên trách nhiệm chính thuộc về ông Lê Duy Trung, nguyên Chủ tịch UBND xã; ông Hồ Quốc Úy, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách; ông Nguyễn Bá Hoàng, nguyên Công chức Địa chính; ông Nguyễn Công Đương, nguyên Công chức Địa chính; bà Bùi Thị Thương, Công chức Địa chính; ông Nguyễn Quốc Oai, nguyên Công chức Tài chính - Kế toán.

## **IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

### **Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai**

#### **1. Giao Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lộc**

- Công khai bản Kết luận thanh tra theo quy định.
- Tổ chức họp kiểm điểm đối với cá nhân có khuyết điểm, sai phạm.
- Xây dựng kế hoạch để xử lý dứt điểm hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân.
- Kịp thời cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, bổ sung bản đồ địa chính, các loại sổ sách quản lý đất đai tại địa phương.

- Lập hồ sơ xử lý hoặc trình cấp có thẩm quyền để xử lý dứt điểm 16 trường hợp lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích, xây dựng trái phép theo quy định Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản pháp luật về đất đai hiện hành.

- Quản lý chặt chẽ đất 5%, đất chưa sử dụng, đặc biệt là việc một số hộ dân sử dụng sai mục đích đối với đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để xây dựng nhà, công trình trái phép.

- Quản lý chặt chẽ khu vực đất Đồng Hành Trúc, xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng công trình trái phép trên khu vực này.

- Phối hợp phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý dứt điểm 01 lô đất quy hoạch để đấu giá tại khu vực Đồng Bài thôn 5.

- Tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đối với các trường hợp ký kết Hợp đồng thầu khoán đất công ích đối với các hộ gia đình, cá nhân.

- Khắc phục sai phạm đối với việc cho 2 đơn vị Công ty Viettel và Công ty Vinaphon thuê đất để làm cột phát sóng. Đối với Công ty Long Thành thì dừng việc hợp đồng thuê đất, giữ nguyên hiện trạng.

## **2. Giao Chánh Thanh tra thị xã**

- Công khai bản Kết luận theo quy định.

- Theo dõi việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định tại Thông tư số 01/2013/TT-TTCP ngày 12/3/2013 của Thanh tra Chính phủ. Tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Chủ tịch UBND thị xã theo quy định.

## **3. Kiến nghị Đảng ủy xã Quỳnh Lộc**

Làm rõ, kiểm điểm nghiêm túc đối với các đảng viên có khuyết điểm, sai phạm.

Tất cả các nội dung trên thực hiện xong và báo cáo kết quả về Chủ tịch UBND thị xã (qua Thanh tra thị xã) *trước ngày 30/12/2022*./.

### ***Nơi nhận:***

- Thanh tra tỉnh;
- TT Thị ủy; TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Cơ quan TC-NV, UBKT Thị ủy;
- Phòng TN&MT, phòng QLĐT;
- Đảng ủy, UBND xã Quỳnh Lộc;
- Trung tâm Văn hóa - Thể thao (để đăng tin);
- Lưu: VT, TTR.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu An**