

Số: 209 /TB-HĐND

Vinh Cửu, ngày 29 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết luận giám sát công tác quản lý đất công, tài sản công trên địa bàn huyện Vinh Cửu.

Thực hiện Kế hoạch số 162/KH-HĐND ngày 19/8/2019 của Thường trực Hội đồng nhân dân huyện về giám sát công tác quản lý đất công; tài sản công phục vụ cho lợi ích công cộng gồm hạ tầng giao thông và hạ tầng phục vụ hoạt động thể thao trên địa bàn huyện Vinh Cửu. Ngày 19/8/2019 Thường trực HĐND huyện đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-HĐND thành lập đoàn giám sát theo kế hoạch trên. Thành phần đoàn giám sát gồm có:

- | | |
|--|----------------|
| - Ông Trần Văn Khoan, PCT.TT HĐND huyện | - Trưởng đoàn; |
| - Ông Nguyễn Thanh Tuyền, PCT.HĐND huyện | - Phó đoàn; |
| - Ông Mai Văn Trên, Trưởng ban Pháp chế | - Phó đoàn; |
| - Bà Trần Thị Nguyệt Thu, Phó Trưởng Ban KT-XH | - Thành viên; |
| - Bà Nguyễn Thị Minh Phương, Phó Ban Pháp chế | - Thành viên; |
| - Ông Nguyễn Văn Hóa, CT.UBMTTQ huyện | - Thành viên; |
| - Ông Lê Phước Thành, CV. VP. HĐND&UBND | - Thành viên; |

Tham dự cùng đoàn giám sát với tư cách thành viên gồm các ông (bà) Thường trực HĐND các xã Bình Hòa, Tân Bình, Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân An, Hiếu Liêm, Mã Đà, Phú Lý và TT Vĩnh An. Phòng TNMT đã cử cán bộ chuyên viên cùng dự làm việc với đoàn giám sát tại các địa phương.

Đoàn giám sát đã giám sát, khảo sát tại UBND các xã Bình Hòa, Tân Bình, Bình Lợi, Thạnh Phú, Tân An, Hiếu Liêm, Mã Đà, Phú Lý và thị trấn Vĩnh An đồng thời cũng đã làm việc với Trung tâm văn hóa Thông tin Thể thao, phòng Kinh tế Hạ tầng, phòng Tài chính Kế hoạch, phòng Tài nguyên - Môi trường theo nội dung đề cương giám sát.

Xét thấy công tác quản lý, sử dụng đất công trong thời gian qua có quá nhiều tồn tại, thiếu sót nên Thường trực HĐND đã phối hợp với UBND huyện tổ chức buổi làm việc và có mời lãnh đạo UBND các xã và TTVA, thủ trưởng các cơ quan chuyên môn của UBND huyện cùng dự để biết, phản ánh những khó khăn và thống nhất giải pháp về thực hiện phương án quản lý, sử dụng đất công sau giám sát có hiệu quả hơn trên địa bàn. Nhưng buổi họp chỉ có 07/12 lãnh đạo UBND cấp xã và 03/04 lãnh đạo các phòng, cơ quan tham dự.

Kết quả giám sát Thường trực HĐND huyện ghi nhận cụ thể như sau:

I. Giám sát, khảo sát về đất công:

Về chấp hành báo cáo theo kế hoạch giám sát, UBND các xã, thị trấn Vĩnh An, các phòng, cơ quan thuộc UBND huyện có lập báo cáo gửi cho đoàn giám sát nhưng nội dung các báo cáo phần lớn sao chép lại những báo cáo về đất công theo chỉ đạo của UBND huyện chứ không theo đề cương báo cáo mà đoàn giám sát đã gửi nên nội dung báo cáo không đảm bảo theo yêu cầu để thực hiện giám sát. Khi thực hiện giám sát qua báo cáo phối hợp với khảo sát thực tế tại các địa phương, cơ quan, đơn vị và đoàn giám sát có yêu cầu cần lập lại các báo cáo thể hiện đúng, đủ số liệu thực tế về đất công, tài sản công hiện đang quản lý trên địa bàn nhưng chỉ có UBND các xã Bình Lợi, Tân Bình, Tân An, Mã Đà, Phú Lý và TTVA có chỉnh sửa báo cáo theo yêu cầu và gửi lại cho đoàn giám sát. Một số các cơ quan đến nay cũng không chỉnh sửa báo theo đúng đề cương báo cáo đã gửi.

Đoàn giám sát cũng đã đề nghị Thường trực HĐND các xã Thiện tâm, Vĩnh Tân, Trị An phối hợp thực hiện giám sát theo kế hoạch và đề cương giám sát của HĐND huyện để báo cáo về Thường trực HĐND huyện tổng hợp kết quả giám sát nhưng qua báo cáo của Thường trực HĐND các xã đoàn nhận thấy chất lượng giám sát của HĐND các xã còn rất chung chung, không nêu ra được những điểm tốt, những tồn tại trong quản lý đất công, tài sản công tại địa phương mình.

Qua báo cáo về công tác quản lý đất công, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn còn nhiều số liệu chưa đúng thực tế điều đó thể hiện sự quản lý lỏng lẻo, sơ hở chưa thực hiện đúng qui định của pháp luật về đất đai và luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Điều này nói lên sự phối hợp chưa hết trách nhiệm của UBND cấp xã với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện. Sự chỉ đạo của UBND huyện về quản lý quỹ đất công còn nhiều nội dung chưa sâu sát thực tế nên làm cho công tác quản lý đất công còn nhiều sơ hở, lỏng lẻo dễ đưa đến thất thoát quỹ đất công và nguồn thu từ quỹ đất công trên địa bàn.

Trình tự, thủ tục quy định trong công tác thu hồi để quản lý quỹ đất công trong các trường hợp người dân hiến đất, trả lại đất; thủ tục về xác định giá và cho thuê đất công; thủ tục giao để quản lý quỹ đất công; trong thời gian qua chưa được thực hiện tốt.

1. Giám sát thực hiện các phương án, Quyết định, kế hoạch thực hiện quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn huyện:

1.1. Thực hiện phương án số 1125/UBND-KT ngày 06/9/2017 của UBND huyện thi diện tích đất công do nhà nước quản lý theo thẩm quyền trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu bao gồm:

+ Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đang cho thuê sử dụng: 601 thửa với diện tích 501,30 ha;

+ Đất bồi thường, thu hồi ngoài ranh dự án: 34 thửa với diện tích là 0,6 ha;

+ đất công bị người dân lấn chiếm: 159 thửa với diện tích 93,80 ha.

Theo phương án này, trước ngày 30/9/2017 các địa phương phải hoàn thành báo cáo UBND huyện các thửa đất nông nghiệp đang cho thuê và lập thủ tục thực hiện đấu giá cho thuê sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công theo quy định và phải hoàn thành việc rà soát, cắm mốc quản lý các thửa đất thuộc quỹ đất công ích trước 15/11/2017 và phải hoàn thành thủ tục khai thác bằng hình thức đấu giá 5 thửa đất công được phê duyệt. Nhưng đến nay mới chỉ thực hiện được 02 thửa đất công thuộc khu dân cư xí nghiệp vôi – xi măng Bình Hòa; còn lại các thửa đất thuộc Chi cục thuế huyện Vĩnh Cửu; thửa đất văn phòng ấp 4 xã Thạnh Phú; Thửa đất thuộc khu dân cư Dịch vụ cây trồng – xã Thạnh Phú vẫn chưa thực hiện theo phương án.

Đối với các thửa đất công còn đang bị tranh chấp phải hoàn thành thực hiện việc đo vẽ để xác định ranh đất và xử lý tranh chấp đưa vào quản lý trong năm 2017. Thực hiện giao 34 thửa đất thu hồi do bồi thường (khu sạt lở bờ sông) cho UBND 2 xã Tân an và Thiện Tân quản lý nhưng những nội dung này vẫn chưa được thực hiện.

1.2. Theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND, ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai thì trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu phải xử lý các thửa đất công như sau:

+ Tiếp tục giao cho UBND cấp xã quản lý sử dụng 447 thửa đất với diện tích 396,29 ha đất theo qui định tại Khoản 2, Điều 8 của luật Đất đai năm 2013. *(Điểm a, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND)*.

+ Thu hồi 209 thửa đất công với diện tích 116,37 ha hiện do UBND cấp xã quản lý để giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý khai thác sử dụng. *(Điểm b, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND)*

+ Rà soát xử lý tranh chấp 105 thửa đất công với diện tích 50,31 ha đang bị lấn chiếm, tranh chấp để có kết quả quản lý sử dụng. *(Điểm c, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND)*

Theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai thì trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu chỉ lập phương án sử dụng đất cho 8 thửa đất với diện tích 1,95 ha; UBND tỉnh không giao cho huyện phải rà soát hiện trạng, lập phương án sử dụng đất có nguồn gốc nông lâm trường đã bàn giao cho địa phương quản lý sử dụng. *(Điểm d, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND)*

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện nhận bàn giao đất từ khu Bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai cho hai xã Mã Đà và xã Hiếu liên UBND huyện đều chỉ đạo phải thực hiện theo đề cương phương án mẫu qui định tại đề cương số 12174/UBND-CNN, ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh.

1.3. Theo kế hoạch số 210/UBND-KT ngày 05/3/2019 của UBND huyện thực hiện phương án quản lý và khai thác quỹ đất công trên địa bàn huyện thì có 850 thửa đất với diện tích là 626,27 ha. Gồm 531 thửa đất với diện tích 459 ha giao cho UBND cấp xã quản lý phải đo vẽ, cắm mốc ranh đất và phải hoàn thành trong quý III/2019 nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện. Chỉ đạo xử lý tranh chấp, lấn chiếm 107 thửa đất với diện tích 50,4 ha phải hoàn thành lập thủ tục

xử lý tranh chấp và báo cáo UBND huyện nhưng đến nay các xã vẫn chưa thực hiện. Việc thực hiện thu hồi giao cho trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý 212 (209) thửa đất với diện tích 116,87 ha chưa được rà soát cụ thể các thửa đất và chưa có trường hợp nào đề suất thu hồi để giao cho trung tâm phát triển quỹ đất như theo kế hoạch đã đề ra..

1.4. Theo báo cáo giám sát tại UBND các xã và TTVA:

Qua giám sát tại các địa phương cấp xã cung cấp cho đoàn giám sát, tổng hợp số liệu đất công như sau:

* Tổng diện tích đất công thuộc nhóm đất nông nghiệp là 550,2 ha, gồm có:

- + Đất trồng cây lâu năm là 26.23 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm là 15.112 ha;
- + Đất trồng rừng các loại là 305.837 ha;
- + Đất mặt nước, hồ ao nuôi trồng thủy sản là 26.584 ha;
- + Đất nông nghiệp khác là 3,556 ha;
- + Đất nông nghiệp chưa sử dụng là 12.93 ha;
- + Đất công còn đang bị lấn chiếm, tranh chấp là 159.951 ha.

* Diện tích đất công phi nông nghiệp có 38.629 ha, gồm có:

- + Đất ở nông thôn là 1.984 ha;
- + Đất trụ sở cơ quan không còn sử dụng là 1.752 ha ;
- + Đất thương mại dịch vụ là 0,349 ha ;
- + Đất cho hoạt động khoáng sản và đất phi nông nghiệp khác là 31.224 ha;

+ Đất công phi nông nghiệp bị lấn chiếm, tranh chấp là 3.32 ha.

(đính kèm bảng số liệu đất công chi tiết theo từng xã, TTVA)

Qua giám sát các phương án, kế hoạch, các báo cáo số liệu từ những cơ quan, địa phương đoàn giám sát nhận thấy số liệu còn nhiều chênh lệch lớn về số thửa đất, diện tích đất công các loại không khớp nhau đã thể hiện sự lơ lửng trong quản lý đất công; UBND huyện Chỉ đạo về xử lý đất công chưa căn cứ hiện trạng quản lý thực tế mà chỉ thực hiện theo mệnh lệnh chấm dứt các hợp đồng cho thuê đất công trên toàn địa bàn huyện nên đã tạo ra khoảng trống pháp lý về quản lý đất công, đó là sau khi thực hiện chấm dứt các hợp đồng cho thuê thì diện tích các thửa đất đó sẽ được quản lý như thế nào? Sẽ giao cho ai quản lý? Thủ tục giao quản lý như thế nào, sản phẩm cây trồng (vật nuôi) mà người thuê còn chưa được thu hoạch thì giải quyết ra sao, ... đều chưa được giải thích hay chỉ đạo thực hiện. Đặc biệt khi hợp đồng cho thuê đất công bị chấm dứt đột ngột như vậy thì nghĩa vụ tài chính về cho thuê và thu tiền cho thuê đất phải được thực hiện ra sao, những tổn thất ngân sách này sẽ quy trách nhiệm thuộc về ai?...

2. Giám sát thực hiện quản lý quỹ đất công nhận bàn giao từ Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai:

a. Về quản lý đất công nhận bàn giao từ Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai giao cho UBND xã Hiếu Liêm, xã Mã Đà quản lý:

Từ những năm 2009 đến năm 2015, UBND tỉnh đã có nhiều chỉ đạo để thực hiện việc nhận bàn giao đất, thanh lý hợp đồng giao – nhận khoán đất trồng rừng theo theo Nghị Định 01/1995/NĐ-CP của chính Phủ (*HD 01*) tại khu bảo tồn Thiên nhiên văn hóa Đồng Nai và các xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm, cụ thể:

- Theo thông báo kết luận hợp số 286/TB-UBND ngày 11/01/2012 của UBND tỉnh có chỉ đạo thực hiện thanh lý và chấm dứt ngay các hợp đồng nhận khoán đất trồng rừng khi phát hiện các trường hợp người nhận khoán vi phạm hợp đồng đã ký theo qui định. Tuy nhiên, trong thực tế từ sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh thì có rất nhiều trường hợp người sử dụng đất tự ý sang nhượng trái phép hợp đồng nhận khoán trồng và bảo vệ rừng (*HD 01*) nhưng không được lãnh đạo các địa phương kiểm tra, ngăn chặn và xử lý.

- Nhiều vị trí đất được thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án đầu tư nhưng nay đã hết thời hiệu của văn bản thỏa thuận địa điểm (văn bản đã hết hiệu lực) nhưng không được UBND huyện thông báo chấm dứt theo quy định nên việc sử dụng đất trong những trường hợp này cũng đang để xảy ra khoảng trống pháp lý về đăng ký quản lý đất công.

- Theo báo cáo của UBND xã Hiếu Liêm đến nay mới thực hiện thanh lý được 47 trường hợp của 118 thửa đất với diện tích 79 ha. Còn phải thực hiện thanh lý 801 thửa đất với diện tích 775,68 ha. Đối với xã Mã Đà thì đất nhận bàn giao từ Khu bảo tồn có 419 hợp đồng nhận giao khoán đất trồng rừng và đất trồng cây lâu năm với diện tích 452,64 ha phải thanh lý. Đến nay mới thực hiện thanh lý được 149 HĐ/160,7 ha; còn lại 270 trường hợp với diện tích 291,94 ha phải thực hiện thanh lý và quản lý đất công theo qui định.

Thực hiện các ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai, sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã có văn bản số 1017/SNN-LN ngày 17/4/2014 trình và được UBND tỉnh có văn bản số 4072/UBND-CNN (ngày 15/5/2014) chấp thuận phương án xử lý hợp đồng giao – nhận khoán đất trồng rừng (*HD 01*) thuộc ranh đất Khu bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai quản lý. Nhưng trên phần đất nhận bàn giao cho địa phương thì vẫn chưa thực hiện xong việc thanh lý hợp đồng nhận khoán này. Việc chậm thực hiện này đã làm cho đất công nhận bàn giao từ Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai đang bị người dân lấn chiếm sử dụng trái phép và làm thất thu ngân sách tiền cho thuê sử dụng đất sản xuất từ năm 2008 đến nay.

- Theo văn bản số 4957/UBND-CNN ngày 18/5/2018, UBND tỉnh Đồng Nai có chỉ đạo về việc lập phương án sử dụng đất nhận bàn giao đất từ các lâm trường có xác định mốc thời gian hiệu lực là trước và sau ngày 01/7/2014 (theo thời gian hiệu lực của Nghị định 43/2014/NĐCP). Trong đó UBND tỉnh có chỉ đạo “Đối với các khu đất thu hồi bàn giao địa phương quản lý trước ngày 01/7/2014 giao cho UBND các huyện rà soát hiện trạng sử dụng đất, báo cáo gửi

sở Tài nguyên Môi trường trước ngày 15/9/2018 để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/9/2018”. Nhưng đến nay UBND huyện chưa có báo cáo và đang triển khai thực hiện phương án như những trường hợp nhận bàn giao sau ngày 01/7/2014.

Qua giám sát tại xã Hiếu Liêm, đoàn giám sát có nhận thấy UBND huyện có văn bản số 1424/UBND-KT ngày 20/3/2019 chỉ đạo không chấp thuận cho UBND xã Hiếu Liêm được gia hạn các hợp đồng cho thuê sử dụng đất nông, lâm nghiệp đã được ký từ tháng 3 năm 2019 trở về trước mà không chỉ đạo thực hiện việc quản lý đất công nhận bàn giao từ Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai mà không hướng dẫn, chỉ đạo biện pháp quản lý, thủ tục đăng ký quản lý đất công nên đã làm thất thoát nguồn thu khá lớn từ cho thuê đất sản xuất và nguy cơ đất công bị lấn chiếm.

b. Việc thực hiện chỉ đạo của BTV Huyện ủy về giao đất ở có thu tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ dân tại hai xã Mã Đà, Hiếu Liêm (*công văn số 52-CV/VPHU trích biên bản họp BTV Huyện ủy về chủ trương giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân tại hai xã Hiếu Liêm, Mã Đà*):

Căn cứ chỉ đạo của Ban Thường vụ Huyện ủy tại cuộc họp ngày 03/11/2015 đã có chỉ đạo chấp thuận gia đất ở và đất nông nghiệp có nhà ở trong khu dân cư qui hoạch nông thôn mới được duyệt tại hai xã Mã Đà là 642 thửa đất với dt 98,07 ha và xã Hiếu Liêm là 924 thửa với diện tích 140,5 ha. Kết quả thực hiện đến nay theo báo cáo của UBND xã Mã Đà thì đã thực hiện giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân được 544 thửa đất với diện tích 88,71 ha); xã Hiếu Liêm đã cấp được 565 giấy CN QSDĐ với diện tích được cấp là 21,4 ha.

3. Nhận xét chung về giám sát đất công:

- Việc thực hiện chỉ đạo thuê các cơ quan chuyên môn đo vẽ cắm mốc ranh các thửa đất công bị lấn chiếm theo kế hoạch 210/UBND-KT (ngày 05/3/2019) của UBND huyện là quá chậm. Đến nay chưa địa phương cấp xã nào hoàn thành để nhận bàn giao quản lý. UBND huyện giao cho phòng TNMT thực hiện nhiệm vụ này là chưa hợp lý vì đất công thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp xã; thực hiện thuê đo vẽ tập trung sẽ thực hiện với khối lượng lớn nên không thể quyết toán hoàn thành theo từng địa phương; chi phí đo vẽ đã có bảng giá theo qui định của UBND tỉnh.

Đến nay hầu hết các xã đều chưa có phương án quản lý đất công mà còn trông chờ vào việc thực hiện đo vẽ, xác định ranh đất trong khi có nhiều thửa đất không bị sai ranh, không bị lấn chiếm nhưng vẫn trông chờ chỉ đạo của cấp trên.

- Việc thực hiện thủ tục cho thuê đất công của UBND cấp xã chưa theo đúng qui định của pháp luật về đất đai (Điều 56; Điều 118 của Luật đất đai năm 2013 và các Nghị Định hướng dẫn thực hiện Luật đất đai); Việc giao quản lý đất công tại một số địa phương chưa thực hiện đúng đối tượng cho người có nhu cầu sử dụng đất. Có trường hợp giao cho cơ quan Công an xã; lực lượng dân quân

của xã; Đoàn thể chính trị của xã vì những đơn vị này không có điều kiện sử dụng đất, không có chức năng thực hiện quản lý và sử dụng đất.

- Việc đăng ký quản lý đất công tại các xã chưa thực hiện theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Theo báo cáo phản ánh của UBND cấp xã đối với nội dung chỉ đạo chấm dứt tức thì và đồng loạt toàn bộ các hợp đồng cho thuê sử dụng đất công thuộc nhóm đất nông nghiệp của UBND huyện mà không căn cứ hiện trạng quản lý sử dụng đất và không có quyết định thu hồi để giao cho một cơ quan có chức năng nào quản lý hay thực hiện thủ tục đăng ký quản lý đã tạo nguy cơ về khoảng trống pháp lý trong việc quản lý đất công từ năm 2018 đến nay. Điều này đã vi phạm nghiêm trọng về quản lý đất công và tài sản công mà pháp luật về đất đai và luật về quản lý, sử dụng tài sản công đã quy định. việc này cũng đã làm phát sinh những hệ lụy làm thất thu ngân sách.

- Qua giám sát thực tế, HĐND huyện nhận thấy UBND huyện chưa chỉ đạo thực hiện nội dung theo kết luận thanh tra số 10946/KL-UBND về diện tích 137,44 ha đất công bị lấn chiếm và diện tích 175.2 ha đất công trước đây lâm trường Vĩnh An cho gia đình ông Nguyễn Tấn Lực thuê sử dụng tại xã Phú Lý.

Việc UBND huyện chỉ đạo lập phương án sử dụng cho phần diện tích đất công này theo đề cương số 12174/UBND-CNN, ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh là chưa căn cứ vào ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 4957/UBND-CNN ngày 18/5/2018 và trái với nội dung theo kết luận thanh tra số 10946/KL-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Việc chưa xác định chính xác số lượng thửa đất và diện tích đất công còn bị lấn chiếm, tranh chấp cũng chưa có số liệu chính xác. Trong phương án, kế hoạch cũng chưa xác định rõ trách nhiệm quản lý quỹ đất công bị người dân lấn chiếm. Cách xử lý theo từng loại đất công mà địa phương đang quản lý đều chưa được UBND huyện xác định cụ thể theo kế hoạch từ đó chưa có phương án thống nhất để sử dụng đất công trên địa huyện theo đúng quy định của pháp luật đất đai về quản lý và đấu giá khai thác quỹ đất công.

- Các địa phương thực hiện xử lý đất công bị lấn chiếm quá chậm như: khu đất Cống dừa – xã Bình Hòa; khu mỏ đá Cây gáo – TTVA; khu đất quốc phòng – xã Tân Bình; đất ông Nguyễn Tấn Lực – xã Phú Lý; ... Việc xác định đất công, đất có nguồn gốc đất công có nơi còn lúng túng (Đất mỏ đá cây gáo 3, khu hồ 7 ha tại Khu phố 2 TTVA; đất tranh chấp theo kết luận thanh tra – xã Bình Hòa; Có biểu hiện né tránh, đùn đẩy trách nhiệm trong xử lý đất công bị người dân (hoặc tổ chức) lấn chiếm mà không có giải pháp thực hiện quản lý, để xảy ra trong thời gian dài nay phải tốn thêm tiền ngân sách để thực hiện do vẽ xác định ranh đất và cắm mốc quản lý với số tiền hơn 3 tỷ đồng nhưng không xác định được trách nhiệm thuộc về ai, cấp quản lý nào.

- Theo luật Đất Đai năm 2013 thì có 2 nhóm đất công được phân theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 và Khoản 2 Điều 8 nhưng UBND cấp xã chưa thực hiện

đăng ký quản lý và lập phương án sử dụng để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo qui định về thủ đầu giá cho thuê đất công.

- Thực hiện theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND, ngày 24/8/2018 về phê duyệt phương án quản lý và khai thác quỹ đất công có giao cho UBND huyện Vĩnh cửu thực hiện thu hồi và giao cho TTPTQĐ quản lý để thực hiện đầu giá. Diện tích là 116,37 ha (209 thửa đất). Theo kế hoạch số 210/UBND-KT (ngày 05/3/2019) cũng đã có quy định phải thu hồi 212 thửa đất với diện tích 116,8 ha để giao cho Trung tâm phát triển Quỹ đất quản lý và khai thác nhưng trong kế hoạch này cũng chưa xác định rõ thời gian thực hiện nội dung này và cũng chưa xét đến năng lực và điều kiện quản lý đất công thuộc nhóm đất nông nghiệp đối với trung tâm phát triển quỹ đất.

- Qua giám sát thực tế, đoàn giám sát nhận thấy việc quản lý đất công do người dân hiến đất làm đường tại các dự án dân cư còn nhiều bất cập như diện tích thửa đất được tách thửa chưa phù hợp theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đất, mục đích thửa đất hiến cho nhà nước với mục tiêu làm đường giao thông nhưng chưa được đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Việc tổ chức thi công dự án giao thông trên đất hiến cho nhà nước nhưng chưa được địa phương quản lý giám sát là chưa đúng quy định về quản lý đất công, *(Việc thu hồi đất trong các trường hợp này chưa thực hiện theo qui định tại điều 65 của luật đất đai)*

Nhiều tuyến đường giao thông nông thôn thực hiện xã hội hóa và nhân dân đã hiến đất để làm đường nhưng UBND các cấp chưa hoàn thành việc thu hồi chỉnh lý diện tích đất trên giấy CNQSDĐ và chưa thực hiện thủ tục giao quản lý đất công cho những trường hợp này.

- Việc quản lý đất thu hồi do bồi thường ngoài ranh dự án như khu sạt lở bờ sông cầu Rạch Đông; bồi thường dự án cầu Thủ Biên; đất hành lang giao thông trước UBND xã Thạnh Phú; hành lang lộ giới giao thông trên đường ĐT 768 và các tuyến đường trên địa bàn huyện ... còn quá lỏng lẻo để người dân tái lấn chiếm nhưng chưa có giải pháp quản lý chặt chẽ cho loại đất công này. Thủ tục thu hồi và giao cho UBND cấp xã hoặc giao cho cơ quan chuyên môn quản lý còn chưa chặt chẽ, còn để người dân tái lấn chiếm, sử dụng nhưng không có giải pháp quản lý đất công theo qui định.

Đối với phần đất nhận bàn giao từ khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai tại các xã Hiếu Liêm, Mã Đà:

- Chậm thực hiện thanh lý hợp đồng giao – nhận khoán đất từ khu Bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai; không thực hiện thủ tục tiếp quản pháp lý hợp đồng được thanh lý từ người dân với khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai tạo kẽ hở cho người dân lấn chiếm đất, sang nhượng trái phép các hợp đồng giao nhận khoán và đã làm thất thu tiền cho thuê, quản lý sử dụng đất công từ nhiều năm nay nhưng chưa có giải pháp để chấn chỉnh những tồn tại này.

- Còn lúng túng, sơ hở trong việc ký hợp đồng cho thuê đất công như không thực hiện đầu giá cho thuê đất theo qui định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP qui định về đầu giá đất; còn để xảy ra nhiều

trường hợp người dân ngang nhiên sử dụng đất công mà không được giao, cho thuê sử dụng đất, ... và UBND xã cũng không có giải pháp ngăn chặn, nhắc nhở gì từ việc lấn chiếm đất công ngang nhiên xảy ra. Còn nhiều trường hợp người dân thực hiện chuyển nhượng trái phép hợp đồng giao – nhận khoán trên phần đất đã nhận bàn giao và đã thanh lý hợp đồng giao khoán sử dụng đất với Khu Bảo tồn. Có trường hợp lãnh đạo địa phương còn chứng thực cho chuyển nhượng trái phép hợp đồng giao nhận khoán đất trồng rừng (HD 01).

Nhiều vị trí đất giới thiệu dự án đầu tư nhưng nay vẫn bản thỏa thuận địa điểm đã hết hạn thực hiện theo qui định của luật đầu tư nhưng không được huyện, xã thực hiện thông báo chấm dứt dẫn đến hiện tượng ngang nhiên chiếm đất công mà không thực hiện theo phương án của các nhà đầu tư.

Việc thực hiện kết luận Thanh tra 10946/KL-UBND:

- Qua giám sát nhận thấy UBND huyện chỉ đạo thực hiện kết luận thanh tra số 10946/KL-UBND, cụ thể theo mục D; khoản II của kết luận Thanh tra có chỉ đạo giao cho Khu bảo tồn Thiên nhiên văn hoá Đồng Nai phối hợp với UBND huyện, UBND các xã Hiếu Liêm, Mã Đà, Phú Lý thực hiện thanh lý 897 hợp đồng giao khoán chưa thực hiện trên phần đất đã giao cho UBND địa phương quản lý nhưng từ đó đến nay chỉ đạo này vẫn chưa được thực hiện, chưa có chuyển biến.

- Đối với diện tích 175,2 ha đất đã cho ông Nguyễn Tấn Lực thuê trước đây nay thu hồi chỉ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng để tạo quỹ đất phục vụ dự án di dời dân từ khu bảo tồn Thiên nhiên văn hóa Đồng Nai theo qui định nhưng UBND huyện có Quyết định số 3192/QĐ-UBND (ngày 12/8/2019) để chỉ đạo lập phương án sử dụng đất theo đề cương tại văn bản 12174/UBND-CNN của UBND tỉnh Đồng Nai là chưa phù hợp vì diện tích đất này đã thể hiện trong bản đồ địa chính của xã và đã được phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã Phú Lý.

II. Giám sát quản lý tài sản công là công trình hạ tầng giao thông, hạ tầng thể thao được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách:

Qua giám sát tại UBND các xã, tại phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng tài Chính – Kế hoạch đoàn giám sát ghi nhận như sau:

1. Đối với tài sản công là công trình giao thông được đầu tư bằng ngân sách:

- Đối với công trình đường giao thông cấp xã quản lý và do UBND cấp xã làm chủ đầu tư công thực hiện dự án, khi Quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, Chủ tịch UBND huyện có giao cho UBND cấp xã nhận và quản lý, hạch toán giá trị tài sản công. Tuy nhiên qua giám sát thực tế tại các địa phương cấp xã thì việc hạch toán tài sản công là giá trị các công trình giao thông thuộc trách nhiệm quản lý còn nhiều địa phương chưa quan tâm thực hiện theo đúng quy định về quản lý công sản theo quy định của luật quản lý công sản và Nghị định 33/2019/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Đối với công trình giao thông thuộc cấp huyện quản lý, qua giám sát tại phòng Kinh tế - Hạ tầng của huyện cho thấy UBND huyện chưa có văn bản nào giao cho phòng Kinh tế - Hạ tầng quản lý tài sản công là những công trình giao thông theo chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực hạ tầng giao thông.

2. Tài sản công là công trình thiết chế phục vụ cho hoạt động thể thao được đầu tư bằng ngân sách:

2.1. Thiết chế thể thao được đầu tư bằng nguồn vốn từ ngân sách tại UBND các xã:

Qua giám sát nhận thấy hầu hết toàn bộ các sân bóng đá đã được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách cho các xã đều lãng phí khi không thực hiện được đúng công năng là sân thể thao, cụ thể:

- Sân bóng đá ấp Bình lục – xã Tân Bình từ lúc xây dựng đến nay chưa một lần sử dụng, cửa sân khóa khóa kín cổng và cỏ mọc um tùm.

- Sân bóng đá xã Tân An, Phú lý,... được đầu tư qui mô gồm cả khán đài nhưng đến nay không còn sử dụng cho hoạt động thể thao như đúng công năng xây dựng mà chỉ là nơi tổ chức sự kiện đông người như diễn tập quân sự, ...

Qua tìm hiểu đoàn giám sát được biết các thiết chế thể thao mà cụ thể là sân bóng đá truyền thống được đầu tư sử dụng sẽ không hiệu quả vì người chơi không có, hệ thống khuôn viên sân rộng không phù hợp với nhu cầu thể thao hiện nay.

2.2. Thiết chế thể thao được đầu tư bằng nguồn vốn từ ngân sách tại Trung tâm văn hóa thể thao của huyện:

- Công trình nhà thi đấu, hồ bơi từ khi được đầu tư xây dựng đến nay hiệu quả sử dụng rất thấp, không có nhu cầu sử dụng theo công năng thiết kế nên gây lãng phí không nhỏ trong việc đầu tư công. Cụ thể hoạt động hồ bơi của huyện nay đã được đóng cửa vì không có nhu cầu sử dụng cùng với các thiết bị đã hư hỏng xuống cấp nhanh. Nhà thi đấu đa năng thiết kế không phù hợp cho nhu cầu tập dượt thể thao của cộng đồng do chi phí vận hành thiết bị nhiều nhưng công năng diện tích sử dụng cho hoạt động thể thao rất ít. Theo báo cáo của trung tâm văn hóa thể thao của huyện, muốn sử dụng được một phần hiệu quả của công trình thể thao này cần phải đầu tư một khoản ngân sách không ít để cải tạo một số hạng mục công trình trong dự án.

III. Những kiến nghị của đoàn giám sát:

Đề nghị UBND huyện quan tâm thực hiện quy chế phối hợp với HĐND huyện trong việc chỉ đạo các cơ quan chấp hành báo cáo phục vụ cho hoạt động giám sát của HĐND huyện, khắc phục trường hợp báo cáo phục vụ cho hoạt động giám sát chậm trễ và chất lượng báo cáo không căn cứ nội dung đề cương giám sát theo yêu cầu.

A. Những kiến nghị đối với UBND huyện sau giám sát theo kế hoạch số 162/KH-HĐND;

*** Đối với lĩnh vực quản lý đất công:**

1. UBND huyện cần có chỉ đạo tiếp tục rà soát thống kê cho chính xác số liệu về đất công thuộc trách nhiệm quản lý của nhà nước trên địa bàn từng xã và tổng hợp trên toàn huyện để có sự thông nhất về số liệu giữa các báo cáo, kế hoạch, phương án xử lý đất công như Quyết định số 2976/QĐ-UBND, ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, Phương án số 1125/UBND-KT (Ngày 06/9/2017) của UBND huyện, kế hoạch số 210/UBND-KT ngày ngày 05/3/2019 của UBND huyện và số liệu báo cáo của UBND các xã và TTVA cung cấp cho đoàn giám sát vì đây là những căn cứ có tính pháp lý để chỉ đạo và thực hiện vì qua giám sát số liệu từ các Quyết định, phương án đất công, báo cáo của UBND; UBND các xã và TTVA thì số liệu còn nhiều chênh lệch lớn.

Đề nghị UBND huyện có báo cáo kết quả thực hiện nội dung này cho HĐND trong quý 1/2020.

2. Đề nghị UBND huyện căn cứ Quyết định phê duyệt phương án đất công số 2976/QĐ-UBND, ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai để chỉ đạo và triển khai thực hiện cho phù hợp trên địa bàn huyện. Sớm thực hiện hoàn thành việc cắm mốc ranh giới các thửa đất công để thực hiện công tác quản lý theo đúng thời gian quy định như kế hoạch số 210/UBND-KT ngày 05/3/2019 của UBND huyện đã đề ra.

- Đề nghị UBND huyện có kế hoạch thực hiện chi tiết các thửa đất công thuộc 3 nhóm đối tượng xử lý kể trên đồng thời cung cấp danh sách cho HĐND huyện phối hợp cùng HĐND các xã và TTVA giám sát thực hiện.

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo, hướng dẫn việc nhận quản lý đất công ngay sau khi chấm dứt hợp đồng thuê đất cho đúng với chỉ đạo quản lý đất công theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND, ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2.1. Đối với diện tích đất công phải thực hiện theo Điểm a, Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 2976/QĐ-UBND của UBND tỉnh:

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo và hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quản lý đảm bảo thực hiện quyền đăng ký quản lý toàn bộ diện tích đất công theo đúng qui định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai. Không để xảy ra đất công thuộc quyền quản lý của nhà nước mà không thực hiện đăng ký quản lý.

Chấn chỉnh ngay các trường hợp giao quản lý đất công không theo quy định về thủ tục hành chính hiện hành, giao cho đối tượng quản lý không có chức năng hoặc không có điều kiện quản lý đất đai.

- Các trường hợp đất công thuộc nhóm đất nông nghiệp phải thực hiện tiếp tục giao cho UBND cấp xã quản lý (bao gồm nhóm đất nông nghiệp được xác định đối tượng quản lý theo Khoản 2, Điều 7 và nhóm đất nông nghiệp được xác định đối tượng quản lý theo khoản 2, Điều 8 của Luật đất đai năm 2013) cần thực hiện thủ tục cho người dân thuê đất để sản xuất theo đúng quy định tại các Điều 56; Điều 108; Điều 118; Điều 119 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện về cho thuê đất đất công.

- UBND huyện chỉ đạo các cơ quan chuyên môn có hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục, về phương án cho thuê đất, giá thuê và quy trình, vị trí thửa đất công cần cho thuê, đối tượng được thuê, ... và việc thẩm định đưa ra phương án đấu giá cho thuê đất công.

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo rà soát và thực hiện ngay thủ tục đăng ký quản lý và cho thuê sử dụng đất trên diện tích 326 thửa/410,20 ha mà Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai trực tiếp sử dụng nay đã bàn giao cho UBND xã Hiếu Liêm đã nhận từ năm 2010.

2.2. Đối với diện tích đất công phải thực hiện theo Điểm b, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND của UBND tỉnh (thu hồi và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, khai thác):

- Đề nghị UBND huyện cần có kế hoạch cụ thể để thực hiện thu hồi và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo đúng quy định tại Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai để xây dựng kế hoạch thu hồi và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án khai thác quỹ đất công theo từng năm tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

- Trường hợp đất công thuộc nhóm đất phải thực hiện thu hồi đất giao cho trung tâm phát triển quỹ đất để đấu giá nhưng trong năm kế hoạch hoặc hiện tại chưa thực hiện thu hồi thì nên tiếp tục cho người dân thuê đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 4, Quyết định 16/2016/QĐ-UBND để vừa quản lý đất công được chặt chẽ vừa tạo điều kiện cho người dân thu hoạch được sản phẩm canh tác trên đất đồng thời cũng không để đất công bị bỏ hoang, bị lấn chiếm.

2.3. Đối với diện tích đất công còn bị lấn chiếm phải thực hiện Điểm c, Khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 2976/QĐ-UBND của UBND tỉnh:

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo kiên quyết và nhanh chóng thực hiện xử lý đúng theo nội dung và thời gian như đã chỉ đạo thực hiện tại kế hoạch số 210/UBND-KT ngày 05/3/2019 của UBND huyện đã đề ra.

- Việc rà soát, xử lý đất công còn bị lấn chiếm, tranh chấp là việc khó vì đã qua thời gian dài do UBND cấp xã đã buông lỏng quản lý đối với các trường hợp đất công thuộc nhóm đất này. Vì vậy đề nghị UBND huyện có kế hoạch chi tiết hàng tháng, hàng quý để phân công các cơ quan chuyên môn, UBND cấp xã thực hiện rà soát theo từng địa phương cấp xã, theo từng vị trí đất nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện theo kế hoạch và không để xảy ra thất thoát đất công.

Đề nghị UBND huyện tiếp tục thực hiện rà soát để bổ sung, điều chỉnh phương thức quản lý đất công theo 3 nhóm đất được phân loại tại Điều 2, Quyết định số 2976/QĐ-UBND của UBND tỉnh để có phương án quản lý khai thác quỹ đất công hiệu quả hơn vì qua giám sát thực tế tại các địa phương đoàn giám sát được nhận thấy UBND các xã và TTVA báo cáo chưa thống kê hết các trường hợp đất công, đất có nguồn gốc đất công nhưng chưa rà soát và báo cáo, có trường hợp còn bị bao chiếm. Nhất là diện tích đất công nhận bàn giao của UBND hai xã Hiếu Liêm, Mã Đà.

3. Việc thực hiện kết luận thanh tra số 10946/KL-UBND ngày 25/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai liên quan đến đất có tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Tấn Lực và đất rà soát trên địa bàn xã Phú Lý:

3.1. Đề nghị UBND huyện thực hiện theo kết luận Thanh tra số 10946/KL-UBND ngày 25/10/2017 đối với phần diện tích đất công nhận bàn giao còn thiếu từ lâm trường Vĩnh An và đã được rà soát, kiên quyết xử lý các trường hợp lấn chiếm đất công trên diện tích đất này. Xây dựng phương án sử dụng diện tích đất này theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3.2. UBND huyện cần xem xét lại kết quả sử dụng đất phần diện tích 137,5 ha nhận bàn giao thiếu từ lâm trường Vĩnh An nhưng qua rà soát chưa đề xuất xử lý và phần diện tích 175,2 ha đã nhận bàn giao từ ngày 18/3/2015 trong phạm vi đất gia đình gia đình ông Nguyễn Tấn Lực đã thuê của lâm trường Vĩnh An trước đây và UBND huyện đã thực hiện thu hồi 28 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai trên phần diện tích đất này theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 6606/UBND-CNN ngày 29/7/2013.

4. Đối với diện tích đất công được nhận bàn giao từ khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai tại hai xã Hiếu Liêm, xã Mã Đà:

4.1. Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo thực hiện nhanh việc thanh lý các hợp đồng giao nhận khoáng đất trên phần đất nhận bàn giao từ khu Bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai mà theo báo cáo của Xã Hiếu Liêm còn 427 hợp đồng giao khoán (474 – 47) với diện tích chưa thanh lý hợp đồng giao khoán là 705,68 ha (784,68 – 79); xã Mã Đà còn 270 hợp đồng giao khoán chưa thanh lý (419 – 149) với diện tích chưa thanh lý hợp đồng giao khoán là 292 ha (452,64 – 160). Do Quyết định thu hồi và giao đất cho UBND hai xã đến nay đã hơn 10 năm nhưng chưa quản lý được đất nhận giao là việc làm không đúng trong quy định về đăng ký quản lý đất công và tài sản công theo qui định của luật quản lý, sử dụng tài sản công và luật đất đai hiện hành. Những trường hợp không mời được bên nhận hợp đồng giao khoán đất thì kiên quyết thực hiện quyền đăng ký quản lý đất công trên phần diện tích đất này và giao cho UBND xã quản lý để xây dựng phương án sử dụng đất công cho đúng quy định. *Thời gian hoàn thành và có báo cáo cho Thường trực HĐND huyện chậm nhất trong quý 2 năm 2020.*

4.2. Trong khi chờ thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 4957/UBND-CNN (ngày 18/5/2018) về trường hợp đất nhận bàn giao từ các nông, lâm trường trước ngày 01/7/2014 mà theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND (ngày 24/8/2018) trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu không có trường hợp đất nhận bàn giao từ nông, lâm trường phải thực hiện phương án sử dụng đất. Đề nghị UBND huyện có giải pháp thực hiện quản lý đất nhận bàn giao cho thật chặt chẽ, không để xảy ra trường hợp lấn chiếm đất công.

4.3. Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo cụ thể trong việc giao cho UBND các xã quản lý và thực hiện thủ tục cho thuê sử dụng đất công đúng theo trình tự, thủ tục mà pháp luật đã quy định đối với các trường hợp đất công đã được thanh lý hợp đồng giao nhận khoán của bên nhận khoán với Khu bảo tồn thiên nhiên

văn hóa Đồng Nai và đã bàn giao cho UBND xã Mã Đà, xã Hiếu Liêm quản lý theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại thông báo kết luận hợp số 286/TB-UBND ngày 11/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai. UBND huyện có chỉ đạo và kiên quyết xử lý thu hồi đất đối với các trường hợp sang nhượng trái pháp luật hợp đồng giao nhận khoán đất công trên phần đất nhận bàn giao từ khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai.

4.4. UBND huyện cần sớm thực hiện việc rà soát đề thực hiện quyền đăng ký quản lý đất công trên phần diện tích mà Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai trực tiếp sử dụng và đã bàn giao lại cho UBND các xã để triển khai thực địa vào sử dụng theo quy định tại Điều 95 của luật đất đai năm 2013 và các Nghị Định, Thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt cho hai xã Hiếu Liêm và xã Mã Đà theo đúng quy định. Đối với diện tích đất chưa có phương án đấu giá sử dụng thì thực hiện cho thuê đất theo đúng quy định.

4.5. UBND huyện xem xét thông báo chấm dứt hiệu lực văn bản thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án đầu tư các dự án nhưng nay đã hết thời hiệu của văn bản thỏa thuận địa điểm và có văn bản chỉ đạo UBND xã Hiếu Liêm thực hiện quyền đăng ký quản lý và đưa đất và sử dụng không để xảy ra khoảng trống pháp lý về đăng ký quản lý đất công trên phần diện tích đất này.

4.6. UBND huyện có chỉ đạo việc thu tiền cho thuê đất công các trường hợp người dân đã sử dụng diện tích đất công nhưng chưa nộp tiền thuê, tiền sử dụng đất công để không làm thất thoát nguồn thu ngân sách từ tài sản là quỹ đất công trên địa bàn.

Kết quả thực hiện các nội dung của khoản 4 này đề nghị UBND huyện có báo cáo gửi Thường trực HĐND huyện chậm nhất trong Quý 2 năm 2020.

5. Qua giám sát việc lập phương án sử dụng đất theo đề cương mẫu tại văn bản số 12174/UBND-CNN HĐND huyện nhận thấy:

+ Căn cứ pháp lý để thực hiện đề cương là theo luật đất đai năm 2013 trong khi các quyết định thu hồi đất của Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai được UBND tỉnh Quyết định thu hồi năm 2007 (xã Hiếu Liêm), năm 2008 (xã Mã Đà) và UBND huyện cũng đã thực hiện nhiệm vụ khảo sát hiện trạng và lập bản đồ sử dụng đất được phê duyệt từ những năm 2010. Sản phẩm của đề cương phương án sử dụng đất (điểm 6, mục III của đề cương mẫu) là những bản đồ về sử dụng đất (3 bản đồ) và tổng hợp danh sách các thửa đất theo kết quả điều tra thì đã được thực hiện hoàn thành từ những năm 2010.

+ Về qui hoạch và kế hoạch sử dụng đất cả 2 xã đều đã được phê duyệt qui hoạch sử dụng đất cho cả thời kỳ 2010 – 2020.

+ Về Qui hoạch xây dựng nông thôn mới cả hai xã đều đã được phê duyệt Qui hoạch xây dựng nông thôn mới và đã thực hiện hoàn thành và được công nhận là xã nông thôn mới.

+ Theo kết luận thanh tra số 10946/KL-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai không có chỉ đạo UBND huyện lập phương án sử dụng đất cho phần diện tích đất nhận bàn giao này.

+ Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 4957/UBND-CNN ngày 09/11/2018 thì những trường hợp nhận bàn giao đất trước ngày 01/7/2014 chỉ rà soát hiện trạng sử dụng đất, báo cáo sở TNMT để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

+ Theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 thì trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu không có trường hợp phải lập phương án sử dụng đất công nhận bàn giao từ các nông, lâm trường.

Căn cứ vào những nội dung trên, nay Thường trực HĐND huyện đề nghị UBND huyện có văn bản báo cáo UBND tỉnh để có ý kiến chỉ đạo và thống nhất thực hiện quản lý đất công nhận bàn giao của các xã Mã Đà, Hiếu Liêm, Phú Lý.

6. Việc thực hiện giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo chỉ đạo của BTV Huyện ủy đối với đất ở và đất có nhà ở trong khu dân cư thuộc xã Hiếu Liêm, Mã Đà:

Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo thực hiện việc giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân tại hai xã Hiếu Liêm, Mã Đà theo ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Huyện ủy vì qua giám sát nhận thấy UBND các xã Hiếu Liêm và xã Mã Đà vẫn chưa thực hiện hoàn thành việc giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho nhân dân. Báo cáo kết quả cho HĐND huyện trong quý 4/2019 để thực hiện giám sát nội dung này.

7. Đối với đất công do bồi thường thu hồi ngoài ranh dự án; thu hồi do người dân hiến đất trong các dự án dân cư:

Đề nghị UBND huyện trong việc thực hiện quản lý đất sau bồi thường ngoài ranh dự án và khu sạt lở bờ sông rạch đông, khu hành lang lộ giới giao thông đường ĐT 768; ĐT 767 và nhiều tuyến đường giao thông nông thôn thực hiện xã hội hóa nhân dân hiến đất để làm đường phải thực hiện đồng thời theo đúng thủ tục thu hồi đất trên giấy chứng nhận QSDĐ với thu hồi đất ngoài thực địa. Việc thu hồi và giao đất phải bằng Quyết định hành chính và theo quy trình thủ tục hành chính về đất đai hiện hành. Phải quy định rõ để xử lý trách nhiệm trong việc để người dân tái lấn chiếm đất, sử dụng đất đã hiến cho nhà nước nhưng thực hiện dự án đầu tư không theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công hiện hành.

8. Đề nghị UBND huyện thực hiện việc giao chỉ tiêu thu ngân sách hàng năm từ quỹ đất công. Không để xảy ra trường hợp sử dụng đất công mà không được giao quản lý, cho thuê sử dụng mà không theo đúng trình tự thủ tục theo qui định và không thu tiền sử dụng đất làm thất thoát nguồn thu vào ngân sách nhà nước.

9. Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo và thống nhất thực hiện kết luận thanh tra của UBH với kết luận thanh tra chuyên ngành TNMT trong kết luận thanh tra đất đai tại UBND xã Bình Hòa.

*** Những kiến nghị đối với UBND huyện nghị sau giám sát về quản lý tài sản công:**

1. Về TS công là giá trị đầu tư từ các công trình giao thông thuộc thẩm quyền quản lý.

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo thực hiện quyết toán dự án đầu tư công theo đúng quy định của Luật xây dựng, Luật đầu tư công và Luật ngân sách hiện hành. Cần thực hiện nghiêm quy định về xử phạt vi phạm hành chính về đầu tư công và xây dựng vì qua giám sát và báo cáo của các phòng chuyên môn, UBND các xã và TTVA thì còn nhiều dự án đầu tư công đã thi công hoàn thành và đã đưa công trình vào sử dụng nhưng chưa thực hiện quyết toán công trình.

- UBND huyện quan tâm chỉ đạo thực hiện việc thu hồi vốn nhân dân đóng góp theo hình thức xã hội hóa vì aua giám sát đoàn còn nhận thấy có một số dự án đầu tư công thuộc lĩnh vực giao thông do chưa thu đủ tiền đóng góp của nhân dân nên chưa thực hiện quyết toán dự án hoàn thành. Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo, kiểm tra cụ thể những trường hợp này nhằm tránh để nợ trong đầu tư công và công trình chậm thực hiện quyết toán dự án hoàn thành theo quy định.

- Đề nghị UBND huyện có chỉ đạo và thực hiện giao nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư hoàn thành cho đơn vị chuyên môn thuộc chức năng quản lý bằng văn bản có tính qui phạm pháp luật nhằm thực hiện đúng quy định của luật về quản lý, sử dụng tài sản công trên lĩnh vực giao thông, các thiết chế văn hóa, thể thao cho đúng quy định để làm cơ sở thực hiện thống kê, kế toán giá trị tài sản công (trường hợp tuyến đường xã quản lý, huyện quản lý mà đơn vị là Ban quản lý dự án làm chủ đầu tư). Có chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương cấp xã thực hiện thống kê, kế toán giá trị tài sản công vào phần mềm quản lý tài sản công.

2. Về hiệu quả sử dụng và quản lý các công trình thiết chế thể thao

Đề nghị UBND huyện quan tâm thực hiện những chính sách mời gọi đầu tư theo hình thức xã hội hóa để xây dựng và khai thác công trình thể thao phục vụ hoạt động thể dục thể thao quần chúng ở những địa phương có dân cư tập trung đông đúc.

Trong đề suất và quyết định chủ trương đầu tư công từ nguồn vốn ngân sách nhà nước cho những thiết chế văn hóa, thể thao phải thẩm tra cụ thể nhu cầu thực tế và công năng, hạn mục công trình cần sử dụng của địa phương và phù hợp nhóm đối tượng xã hội cần đáp ứng để rèn luyện sức khỏe và nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân nói chung đồng thời cũng phải phù hợp với từng địa phương, đặt biệt là đối tượng thụ hưởng thiết chế văn hóa thể thao cần đầu tư nhằm tránh gây ra lãng phí trong đầu tư công cho lĩnh vực thể thao như đã thực hiện trong thời gian qua.

3. Việc sửa chữa nhà thi đấu và hồ bơi tại trung tâm văn hóa của huyện:

Qua giám sát thực tế tại Trung tâm văn hóa huyện, đoàn giám sát có ghi nhận ý kiến đề nghị của đơn vị quản lý về việc sửa chữa nhà thi đấu, hồ bơi cho phù hợp nhu cầu và đối tượng sử dụng. Về việc này đề nghị UBND huyện cho thẩm tra và có báo cáo giải trình cụ thể để HĐND xem xét và cho ý kiến. Không thực hiện sửa chữa mà không sử dụng để tiếp tục gây lãng phí nguồn vốn đầu tư công.

Đề nghị UBND huyện thực hiện giao quản lý gắn với trách nhiệm tổ chức sử dụng hiệu quả các thiết chế thể thao để tăng thu sự nghiệp trang trải một phần chi hoạt động của đơn vị nhằm tránh tư tưởng trông chờ, ỷ lại vào sự bao cấp từ nguồn chi ngân sách của địa phương làm cho công năng sử dụng các công trình không hiệu quả so với mức đầu tư công từ ngân sách đã bỏ ra..

B. Những kiến nghị đối với UBND các xã, thị trấn Vĩnh An:

*** Kiến nghị chung với UBND các xã và TTVA:**

- Đề nghị UBND các xã và TTVA thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất công của địa phương theo trách nhiệm và thẩm quyền quản lý, khai thác trên địa bàn. Thực hiện hoàn thành việc đo vẽ, cắm mốc để quản lý đất công theo quy định. Đối với các thửa đất công còn đang tranh chấp, bị lấn chiếm yêu cầu thẩm tra và xử lý đúng theo quy định về quản lý tài sản công, đất công. *Thực hiện hoàn thành và có báo cáo cho HĐND huyện trong quý 2 năm 2020.*

- Thực hiện quản lý và sử dụng có hiệu quả các thiết chế văn hóa, thể thao đã được đầu tư. Tuyệt đối không để lãng phí sử dụng tài sản công đã được đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Thực hiện quản lý và hạch toán giá trị công trình hạ tầng giao thông theo đúng quy định của luật quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị Định hướng dẫn thi hành Luật quản lý, sử dụng tài sản công là công trình hạ tầng giao thông.

*** Kiến nghị riêng đối với UBND các xã và TTVA:**

1. UBND xã Bình Hòa:

- Yêu cầu Chủ tịch UBND xã thu hồi phần đất công bị lấn chiếm tại khu vực Công đũa để quản lý vào mục đích công cộng đưa vào xây dựng cụm điểm pano thông tin truyền truyền và trồng thảm cỏ tạo cảnh quan theo đề suất của một số cán bộ và nhân dân tại địa phương. Kết quả báo cáo Thường trực HĐND huyện trong quý 2/2020

- Thực hiện quản lý đất công trên các vị trí đất công đã thực hiện chấm dứt hợp đồng cho thuê đất được chặt chẽ hơn, tuyệt đối không để đất công tiếp tục bị lấn chiếm. Có phương án sử dụng đất công thuộc nhóm đất phi nông nghiệp thật sự hiệu quả theo chỉ đạo của UBND huyện tại kế hoạch số 210/UBND-KT ngày 05/3/2019 của UBND huyện.

- Chỉ đạo và thống nhất thực hiện các kết luận thanh tra 405/TNMT của sở Tài Nguyên và Môi và kết luận thanh tra về đất đai theo đúng chỉ đạo của UBND huyện.

- Thực hiện tiếp nhận và đưa công trình thể thao vừa xây dựng hoàn thành vào phục vụ nhân dân, không để lãng phí sử dụng những thiết chế thể thao đã xây dựng tại địa phương.

2. UBND xã Tân Bình:

- Thực hiện quản lý đất công chặt chẽ và xây phương án sử dụng đất công có hiệu quả trình UBND huyện thẩm định và phê duyệt thực hiện trong quý 1/2020.

- Có phương án sử dụng hiệu quả sân bóng đá áp Bình Lục đã được đầu tư hoàn thành từ nhiều năm nay, không để lãng phí tài sản công sau khi được đầu tư xây dựng.

3. UBND xã Thiện Tân:

- Thực hiện quản lý đất công sau bồi thường thuộc khu vực cầu Rạch Đông nhằm tạo cảnh quan cho khu vực này đồng thời không để xảy ra rủi ro cho dân vùng nguy cơ sạt lở.

4. UBND xã Tân An:

- Thực hiện quản lý đất công sau bồi thường thuộc khu vực cầu Rạch Đông và khu vực chân cầu Thủ Biên theo đúng quy định về quản lý đất công và mục tiêu sử dụng đất công tại các khu vực này.

- Chấn chỉnh việc giao quản lý đất công nhận lại từ công ty xi măng Hà Tiên và các vị trí đất công khác trên địa bàn.

- Có giải pháp sửa chữa để đưa công trình sân bóng đá vào sử dụng đúng công năng và rèn luyện sức khỏe của nhân dân.

5. Thị trấn Vĩnh An:

- Thực hiện rà soát, kê khai đăng ký sử dụng đất khu mỏ đá cây gáo 3 để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân đúng theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý đất có nguồn gốc là đất công khu đất ao cá 6 ha tại khu phố 2, để có kiến nghị UBND huyện chỉ đạo và xử lý.

- Thực hiện kiểm tra, quản lý đất công tại các vị trí đã có kết luận thanh tra trong khu đất nhà ở công nhân của nhà máy Thủy điện Trị An; đất công theo kết luận thanh tra 6149/KL-UBND tại phụ phố 1 bao gồm các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo kết luận thanh tra nhưng chưa thực hiện quản lý đất ngoài thực địa; đất công trong các khu dân cư cán bộ thuộc các cơ quan, đơn vị sự nghiệp; ... để đưa vào phương án khai thác quỹ đất công đúng quy định.

- Thực hiện quản lý chặt chẽ các vị trí quỹ đất công đã được rà soát để quản lý trên địa bàn và có phương án khai thác quỹ đất công để tạo nguồn đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

6. UBND xã Hiếu Liêm:

- Thực hiện kiểm tra và có báo cáo các trường hợp chuyển nhượng HĐ 01 và kiến nghị thu hồi, báo cáo HĐND huyện trong Quý 1/2020.

- Phối hợp cùng phòng Tài nguyên và Môi trường của huyện thực hiện hoàn thành việc giao đất và cấp giấy chứng nhận đất ở cho dân theo chỉ đạo của BTV huyện ủy theo công văn số 52-CV/VPHU của văn phòng Huyện ủy.

- Phối hợp thực hiện nhận bàn giao đưa vào quản lý đất thanh lý hợp đồng giao nhận khoán giữa người sử dụng đất với Khu bảo tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai.

7. UBND xã Mã Đà:

- Thực hiện kiểm tra và có báo cáo các trường hợp chuyển nhượng HĐ 01 và kiến nghị thu hồi, báo cáo HĐND trong Quý 1/2020.

- Thực hiện hoàn thành giao đất và cấp giấy chứng nhận đất ở theo chỉ đạo của BTV huyện ủy.

- Phối hợp thực hiện nhận bàn giao đưa vào quản lý đất nhận bàn giao còn HĐ 01.

8. UBND xã Phú Lý:

- Triển khai thực hiện đầy đủ ý kiến theo kết luận thanh số 10946/KL-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là thông báo kết luận của Thường trực HĐND huyện về giám sát kết quả thực hiện công tác quản lý đất công, tài sản công là đất đai, tài sản công phục vụ cho lợi ích công cộng gồm hạ tầng giao thông và hạ tầng phục vụ hoạt động thể thao trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu.

Nơi nhận:

- TT. huyện ủy (b/c);
- TT.HĐND tỉnh (b/c);
- TT.HĐND huyện;
- UBMTTQ huyện;
- UBND huyện;
- Phòng Nông nghiệp PTNT;
- Các thành viên đoàn giám sát;
- HĐND và UBND các xã, TTVA;
- VP.HĐND và UBND huyện;
- Lưu VP-TH.

**TM.THƯỜNG TRỰC HĐND
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Khoan

Biểu số liệu phục vụ giám sát đất công

Đất công thuộc nhóm đất Nông nghiệp (Theo báo cáo giám sát của UBND cấp xã)									
S T T	Xã; TTVA	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng rừng SX	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất nông nghiệp HN khác	Đất No chưa sử dụng	Đất nông nghiệp khác	Đất No còn đang tranh chấp, lấn chiếm	Cộng diện tích các loại đất/ha
1	Bình Hòa	1,17		0.34	1.382			1.672	3.394
2	Tân Bình	4.25			0.16			1.08	5.49
3	Bình Lợi	0.66			3.86	0.66	3.056	1.37	9.606
4	Thạnh Phú					12.3		0.94	13.21
5	Thiện Tân	1.47	12.417	6.348			0.082	15.481	35.798
6	Tân An	0.2	9.84						10.02
7	Trị An	0.689	1.11	0.18			0.4	3.238	5.614
8	Vĩnh tân	0.6199							0.6199
9	Hiếu Liêm	10.55	256	10.4	6.05			127	410
10	Mã Đà		21.5					1.2	22.7
11	Phú Lý	1.68		0.97	0.17		0.021		2.841
12	TTVA	6.134	4.97	8.346	3.49			7.97	30.91
Tổng cộng		26.2329	305.837	26.584	15.112	12.93	3.556	159.951	550.2
Đất công thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (Theo báo cáo giám sát của UBND cấp xã)									
STT	Xã; TTVA	Đất ở nông thôn	Đất ở đô thị	Đất trụ sở CQ không còn sử dụng	Đất thương mại-dịch vụ	Đất SD cho hoạt động KS & VLXD	Đất phi nông nghiệp khác	Đất phi No còn đang tranh chấp, lấn chiếm	Cộng diện tích các loại đất/ha
1	Bình Hòa			0.507					0.507
2	Tân Bình			0.156					0.156
3	Bình Lợi	0.115					0.065		0.18
4	Thạnh Phú	0.127		0.263					0.39
5	Thiện Tân			0.442					0.442
6	Tân An			0.057					0.057
7	Trị An	0.822		0.105			3.605	0.474	5.006
8	Vĩnh tân						1.17		1.17
9	Hiếu Liêm			0.012			4.12		4.132
10	Mã Đà			0.02	0.07		1.589	1.296	2.975
11	Phú Lý			0.19	0.279		7.23		7.699
12	TTVA	0.92					13.445	1.55	15.915
Tổng cộng		1.984	0	1.752	0.349	0	31.224	3.32	38.629