

KẾT LUẬN THANH TRA
Công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng
trên địa bàn xã Tân An

Thực hiện Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân An và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc thay đổi Trưởng đoàn thanh tra theo Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 12/5/2022.

Từ ngày 25/5/2022 đến ngày 27/7/2022, Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 2009/QĐ-UBND đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Tân An.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 04/BCKQ-ĐTT ngày 06/02/2023 và Báo cáo số 22/BC-ĐTT ngày 20/3/2023 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của các tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra; Chủ tịch UBND huyện kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH

Xã Tân An nằm phía Nam và cách Trung tâm huyện Vĩnh Cửu khoảng hơn 22 km, cách Thành phố Biên Hoà khoảng 25 km, có vị trí địa lý: Phía Đông giáp xã Vĩnh Tân, phía Nam và Đông Nam giáp huyện Trảng Bom, phía Tây Nam giáp xã Thiệu Tân, phía Tây và Tây Bắc giáp tỉnh Bình Dương, phía Bắc giáp xã Trị An. Tổng diện tích tự nhiên: 5.266,18 ha, bao gồm:

+ Tổng diện tích đất nông nghiệp là 4.509,01 ha, chiếm 85,62% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

Nhóm đất nông nghiệp	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
Đất trồng lúa	536,55	11,9
Đất trồng cây hàng năm khác	197,86	4,39
Đất trồng cây lâu năm	1.985,84	44,04
Đất lâm nghiệp	1.288,24	28,57
Đất nuôi trồng thủy sản	408,65	9,06
Đất nông nghiệp khác (chủ yếu là trại chăn nuôi)	91,87	2,04

+ Tổng diện tích đất phi nông nghiệp: có diện tích 757,17 ha, chiếm 14,38% diện tích tự nhiên, trong đó:

Nhóm đất phi nông nghiệp	Diện tích (ha)	Chiếm tỷ trọng (%)
Đất ở	108,14	14,28
Đất chuyên dùng	324,81	42,9
Đất cơ sở tôn giáo	2,2	0,29
Đất cơ sở tín ngưỡng	0,75	0,1
Đất nghĩa trang, nghĩa địa	121,98	16,11
Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	174,88	23,10
Đất có mặt nước chuyên dùng	24,41	3,22

*** Về công tác chỉ đạo điều hành:**

- Hàng năm UBND xã đều chủ động xây dựng Kế hoạch kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường (Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 02/11/2020; Kế hoạch số 75/KH-UBND ngày 31/12/2020); Thành lập và củng cố kiện toàn tổ phụ trách công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng, môi trường, khoáng sản trên địa bàn xã Tân An. Đồng thời, lãnh đạo UBND xã thường xuyên chỉ đạo kiểm tra, xử lý hoạt động khai thác vận chuyên, mua bán khoáng sản, san lấp mặt bằng, sử dụng đất đai không đúng mục đích và xây dựng trái phép trên địa bàn xã.

- Trên cơ sở chỉ đạo UBND huyện, địa phương đã cụ thể hóa và ban hành các văn bản chỉ đạo liên quan đến công tác quản lý đất đai, xây dựng nhằm nâng cao ý thức, trách nhiệm của cán bộ, công chức trong việc thực hiện nhiệm vụ của địa phương.

- Thường xuyên chỉ đạo tổ tuần tra của xã (Công an, Quân sự, Địa chính) phối hợp cùng tổ tự quản, trưởng các ấp tuần tra, kiểm soát địa bàn nhằm kịp thời phát hiện và đề xuất UBND xã xử lý các trường hợp vi phạm trên các lĩnh vực về đất đai, san lấp mặt bằng, xây dựng, tài nguyên nước và khoáng sản.

- Luôn theo dõi chỉ đạo công chức ĐC-XD-NN-MT phối hợp với Trưởng các ấp, công an viên phụ trách ấp thường xuyên kiểm tra trên địa bàn để kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, san lấp mặt bằng, khoáng sản hoặc khi có sự phản ánh của Ban nhân dân các ấp hoặc của quần chúng nhân dân.

*** Về công tác tuyên truyền:**

UBND xã Tân An đã thường xuyên tổ chức tuyên truyền trên đài truyền thanh của xã các văn bản quy định của pháp luật như: Luật xử phạt vi phạm hành chính, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ;

Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24/3/2020 của Chính phủ; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

Chính quyền địa phương phối hợp cùng Ủy ban Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể xã tăng cường công tác tuyên truyền về luật xử phạt vi phạm hành chính, các văn bản, nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng cho đoàn viên, hội viên và nhân dân tại các buổi sinh hoạt của các chi, tổ hội.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:

1. Công tác quản lý đất công ích, đất chưa sử dụng

- Đối với đất do UBND xã đang sử dụng: Tổng số thửa đất do UBND xã sử dụng là 12 thửa chưa cấp giấy CNQSDĐ, nguyên nhân do hồ sơ thiếu các giấy tờ nguồn gốc sử dụng đất và bản vẽ chưa cập nhật quy hoạch sử dụng đất thời điểm 2020 – 2030 (Phụ lục 01).

- Đối với đất do UBND xã quản lý: Tổng số thửa đất do UBND xã quản lý là 15 thửa. Cụ thể: Đã kê khai đăng ký: 12 thửa (trong đó thửa đất số 4, tờ bản đồ số 52; thửa đất số 655, 675a, tờ bản đồ 37 xã Tân An đã được UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận); Chưa thực hiện kê khai đăng ký: 3 thửa. Nguyên nhân: Yêu cầu bổ sung hồ sơ pháp lý: 9 thửa; Chưa đo đạc cắm mốc, xuất bản vẽ khu đất: 3 thửa (Phụ lục 02).

+ Trong số 9 thửa đất yêu cầu bổ sung hồ sơ pháp lý thì có thửa đất số 3, diện tích 104,1m², tờ bản đồ số 52 thuộc một phần thửa đất số 219, diện tích 1.156,0m², tờ bản đồ số 17 (cũ), xã Tân An, theo sổ mục kê năm 1993 do UBND xã Tân An đăng ký quản lý. Tuy nhiên, hiện nay do ông Đặng Xuân Hồng đang sử dụng. Theo UBND xã Tân An thì nguồn gốc đất này là do UBND xã Tân An cấp cho Trạm Y tế xây dựng trụ sở làm việc, đến khoảng năm 1998 - 1999 thì phá bỏ Trạm Y tế, đến năm 2000 ông Đặng Xuân Hồng là gia đình có công với cách mạng, không có nhà ở nên UBND xã đã giao cho ông Đặng Xuân Hồng sử dụng làm nhà ở (việc giao đất không có giấy tờ, không có biên bản họp hội đồng xét giao đất). Kể từ thời điểm UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 về việc phê duyệt Phương án Quản lý và Khai thác sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến nay UBND xã Tân An chưa có làm việc với ông Đặng Xuân Hồng để xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa đất nêu trên. Về quá trình sử dụng đất theo ý kiến trình bày của ông Đặng Xuân Hồng như sau: Ngày 09/6/2006, ông Đặng Xuân Hồng có kê khai đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ theo biên nhận số 13824/VPĐK-QSĐĐ, trong quá trình sử dụng từ năm 2000 đến nay, không có cơ quan đơn vị nào có ý kiến đối với việc ông Đặng Xuân Hồng sử dụng diện tích đất nêu trên, ông Đặng Xuân Hồng xác định diện tích đất trên là đất do Nhà nước quản lý và cấp cho ông Đặng Xuân Hồng sử dụng, trường hợp nhà nước trưng dụng cho mục đích quốc gia, công cộng thì ông Đặng Xuân Hồng kiến nghị được cấp 01 diện tích đất để làm nhà ở, ổn định cuộc sống.

- UBND xã Tân An cập nhật 34 thửa đất sau khi thu hồi đất thuộc dự án vào danh sách đất công để quản lý (*Phụ lục 03*), tuy nhiên việc này chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định bàn giao đất cho UBND xã quản lý, cụ thể:

- + Dự án đường dẫn cầu Thủ Biên (02 thửa/68.866,7m²);
- + Dự án sạt lở Rạch Đông (31 thửa/13.903,9m²);
- + 01 thửa đất giao thông (thửa 503, tờ BĐDC số 36).

2. Công tác xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSDĐ

- Năm 2020: Thực hiện theo Kế hoạch số 210/KH-UBND ngày 31/3/2020 của UBND huyện về cấp, phát trả giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn xã Tân An, UBND xã Tân An đã xét duyệt 373 thửa, trong đó:

- + Đã cấp giấy CNQSDĐ 136 thửa;
- + Chưa cấp giấy CNQSDĐ 237 thửa. Trong đó: Đã chuyển VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - CN Vĩnh Cửu: 56 thửa; Đủ điều kiện công khai: 80 thửa; Cần xác minh lại do thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho người khác: 101 thửa.

- Năm 2021: UBND xã công khai, xét duyệt được 302 hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân thực hiện giải quyết theo thủ tục hành chính một cửa, không có hồ sơ trễ hạn.

Trong thời kỳ thanh tra năm 2020-2021, UBND xã đã phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn của huyện rà soát và xử lý được hơn 400/1129 hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, hiện nay trên địa bàn xã còn khoảng gần 700/1129 hồ sơ đã xét duyệt chuyển VPĐK – Chi nhánh Vĩnh Cửu và đã được trả lời chưa đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ, lý do: trọn thửa hoặc một phần thửa đã được cấp giấy CNQSDĐ cho người khác.

3. Công tác hòa giải tranh chấp đất đai; công tác tiếp nhận, xử lý và giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn

3.1. Về công tác hòa giải tranh chấp đất đai

- Năm 2020: UBND xã Tân An ban hành Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng hòa giải các vụ tranh chấp đất đai xã Tân An và ban hành quyết định thành lập hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai theo từng vụ việc. Trong năm, UBND xã Tân An tiếp nhận và tổ chức hòa giải 10 vụ việc tranh chấp đất đai, kết quả giải quyết:

- + 06 đơn hòa giải thành;
- + 04 đơn hòa giải không thành, trong đó có 02 đơn quá thời hạn quy định (đơn của ông Trần Văn Chích quá hạn 03 ngày, đơn của ông Nguyễn Quang Quốc quá hạn 05 ngày).

- Năm 2021: Chủ tịch UBND xã Tân An ban hành Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng hòa giải các vụ tranh chấp đất đai xã Tân An và ban hành quyết định thành lập hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai theo từng vụ việc, chỉ riêng 01 trường hợp ông Huỳnh Văn Quyền tranh chấp với bà Huỳnh Thị Thanh Phương không có quyết định thành lập hội đồng hòa giải theo quy định. Trong năm, UBND xã Tân An tiếp nhận 25 đơn tranh chấp đất đai, kết quả giải quyết:

+ 10 đơn công dân có đơn xin rút đơn tranh chấp;

+ 05 đơn hòa giải thành;

+ 10 đơn hòa giải không thành, trong đó có 04 đơn giải quyết quá thời hạn quy định (đơn của bà Võ Thị Loan quá hạn 31 ngày; đơn của bà Nguyễn Thị Thanh Lan quá hạn 10 ngày, đơn của bà Nguyễn Thị Lê Hoa quá hạn 02 ngày; đơn của ông Huỳnh Văn Quyền quá hạn 06 ngày).

3.2. Về công tác tiếp nhận, xử lý và giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn:

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, thực hiện giãn cách xã hội nên trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2021, UBND xã không nhận được đơn thư khiếu nại, tố cáo của người dân về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn.

4. Công tác theo dõi việc thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính về đất đai, trật tự xây dựng.

4.1. Lĩnh vực đất đai

Trong thời kỳ thanh tra, số trường hợp vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai được phát hiện và ban hành QĐXPVPHC là 16 trường hợp. Kết quả thực hiện như sau:

+ 15 trường hợp ban hành QĐXPVPHC: qua kiểm tra hồ sơ lưu tại xã thì có giấy nộp tiền của 15 trường hợp nhưng UBND xã chưa báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường kết quả khắc phục hậu quả.

+ 01 trường hợp ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, đến nay UBND xã chưa báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường kết quả khắc phục hậu quả.

Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận 05 trường hợp đã khắc phục triệt để quyết định xử phạt vi phạm hành chính (nộp tiền phạt và trả lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm), 11 trường hợp chưa thực hiện khắc phục hậu quả.

(Phụ lục 04)

4.2. Lĩnh vực xây dựng

Trong thời kỳ thanh tra, số trường hợp vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng được phát hiện và ban hành QĐXPVPHC là 04 trường hợp (01 quyết

định của Chủ tịch UBND tỉnh, 03 quyết định của Chủ tịch UBND huyện). Kết quả thực hiện:

- Đã thực hiện xong 02 quyết định do Chủ tịch UBND huyện ban hành.

- Chưa thực hiện xong 02 quyết định (01 quyết định của Chủ tịch UBND huyện và 01 quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh): đã thực hiện nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, cụ thể:

+ Trường hợp của ông Nguyễn Minh Đức: Ngày 13/01/2020, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 50/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm không tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng (nhà xưởng) với số tiền 17.500.000 đồng, trong quyết định có nội dung giao cho Chủ tịch UBND xã Tân An tổ chức thực hiện, đồng thời theo dõi, kiểm tra quá trình thực hiện để tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND huyện. Kết quả: Chủ tịch UBND xã Tân An đã tổ chức giao quyết định xử phạt cho ông Nguyễn Minh Đức. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND xã Tân An chưa theo dõi, đôn đốc việc thực hiện QĐXPVPHC. Ngày 06/01/2021, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã chủ trì, phối hợp với UBND xã Tân An tổ chức kiểm tra kết quả thực hiện QĐXPVPHC ghi nhận ông Nguyễn Minh Đức đã thực hiện nộp tiền phạt, nhưng chưa khắc phục hậu quả và giao UBND xã Tân An theo dõi tiến độ thực hiện Quyết định xử phạt. Đến nay, ông Nguyễn Minh Đức chưa thực hiện nội dung Quyết định và Chủ tịch UBND xã Tân An chưa có báo cáo và đề xuất UBND huyện xử lý dứt điểm theo quy định.

+ Trường hợp của ông Nguyễn Xuân Sơn: Ngày 13/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 122/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng trái phép của ông Nguyễn Xuân Sơn về hành vi xây dựng công trình không phù hợp quy hoạch (Công trình nhà cho thuê) với số tiền 55.000.000 đồng, buộc ông Sơn tự tháo dỡ công trình vi phạm. Trên cơ sở kết quả kiểm tra việc thực hiện QĐXPVPHC của UBND xã Tân An tại Báo cáo số 136/BC-UBND ngày 25/6/2020 và Báo cáo số 223/BC-KTHT ngày 17/12/2020 của Phòng kinh tế và Hạ tầng, UBND huyện đã trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 262/QĐ-CCXP Ngày 22/01/2021. Hiện nay, qua kiểm tra ghi nhận ông Nguyễn Xuân Sơn đã thực hiện nộp tiền phạt, nhưng chưa tự khắc phục hậu quả (chưa tháo dỡ công trình vi phạm). Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình theo quy định. Ngoài ra, ông Nguyễn Xuân Sơn đã có đơn gửi UBND huyện xin được giữ nguyên hiện trạng, cho phép công trình tồn tại để lập thủ tục theo quy định, UBND huyện đã có văn bản trả lời không thuộc thẩm quyền của huyện, đề nghị ông Sơn liên hệ với UBND tỉnh để được giải quyết. Tuy nhiên, đến nay ông Nguyễn Xuân Sơn vẫn chưa cung cấp được văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền.

5. Kết quả khảo sát thực địa về công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng tại địa phương:

Về hiện trạng sử dụng đất: Từ năm 2009 đến nay, ông Dương Văn Sơn đã chuyển nhượng một phần diện tích đất nông nghiệp cho 08 hộ gia đình tương ứng với các thửa đất số 199, 206, 207, 222, 223, 224, 225, tờ bản đồ số 54 (bản đồ thành lập năm 2016), xã Tân An. Theo như trình bày của ông Dương Văn Sơn các hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông thuộc trường hợp có khó khăn về nhà ở và có nguyện vọng đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện để ổn định chỗ ở như hiện nay. (*Phụ lục 06*)

Kết quả xử lý của UBND xã Tân An: Đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với trường hợp ông Phạm Tấn Huy và UBND huyện ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; 07 trường hợp còn lại UBND xã chưa lập biên bản xử lý vi phạm hành chính và đề xuất xử lý theo quy định.

6. Kết quả kiểm tra việc chấp hành chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện đối với lĩnh vực đất đai, xây dựng

Đối với Văn bản số 4220/UBND-NC ngày 16/6/2022 của UBND huyện về việc xử lý khu đất nhà máy sản xuất gạch do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai:

Kết quả thực hiện: UBND xã đã ban hành Văn bản số 212/UBND ngày 23/6/2022 về việc gia hạn thời gian kiểm tra. Lý do: UBND xã đã tiến hành làm việc với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai và 02 hộ dân (ông Nguyễn Văn Báo, ông Huỳnh Văn Tâm) thống nhất đến ngày 28/6/2022 sẽ thực hiện thỏa thuận di dời nhà ra khỏi khu đất. Ngày 29/6/2022, UBND xã có Báo cáo số 179/BC-UBND về việc kiểm tra xử lý khu đất nhà máy sản xuất gạch do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai để xác định rõ hành vi vi phạm xử lý vi phạm hành chính theo quy định và báo cáo kết quả xử lý về UBND huyện.

Đến ngày 28/11/2022, UBND xã Tân An đã có Báo cáo số 339/BC-UBND báo cáo kết quả di dời, tháo dỡ công trình tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72, xã Tân An (đất do công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai sử dụng), hiện hộ ông Huỳnh Văn Tâm và hộ ông Nguyễn Văn Báo đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà trả lại đất cho nhà nước.

7. Kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra 43/KL-UBND ngày 03/02/2010 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu

Thực hiện Kết luận thanh tra số 43/KL-UBND ngày 03/02/2010 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, UBND xã Tân An đã có Văn bản số 247/UBND ngày 13/12/2019 và Văn bản số 196/UBND ngày 11/8/2020 về việc rà soát kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 43/KL-UBND ngày 03/02/2010 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện đúng trình tự quy hoạch, giao đất theo quy định, theo đó:

- Trên cơ sở bản đồ địa chính đo chỉnh lý năm 2016, UBND xã Tân An đã thực hiện rà soát tổng thể khu đất đã giao trước đây theo Kết luận thanh tra,

* Kết quả khảo sát thực địa, Đoàn thanh tra phát hiện 09 trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích và 02 trường hợp tự ý cải tạo đất (*Phụ lục 05*), trong đó:

+ 09 trường hợp UBND xã phát hiện nhưng chưa lập biên bản phạt vi phạm hành chính do chưa có bản vẽ thể hiện vị trí, diện tích vi phạm;

+ 02 trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính: đã thực hiện nộp tiền phạt, chưa khắc phục hậu quả nhưng UBND xã chưa báo cáo đề xuất UBND huyện và Phòng Tài nguyên – Môi trường để xử lý dứt điểm, kết thúc hồ sơ xử lý vi phạm hành chính.

(*Phụ lục 05*)

* Đối với việc kiểm tra kết quả xử lý đơn phản ánh của công dân đối với các sai phạm về trật tự xây dựng xã Tân An liên quan đến việc sử dụng đất của ông Dương Văn Sơn ngụ tại số 186/2, khu phố 8, phường Tân Biên, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Kết quả như sau:

Ngày 26/4/2022, UBND huyện có Văn bản số 2869/UBND-TCD có nội dung giao UBND xã Tân An kiểm tra, xử lý đơn của ông Nguyễn Văn Cường phản ánh việc ông Dương Văn Sơn tự ý phân lô, bán đất và cho xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp tại xã Tân An. Thời gian báo cáo đề xuất UBND huyện và trả lời cho công dân trước ngày 25/5/2022.

Ngày 30/5/2022, UBND xã Tân An có Báo cáo số 100/BC-UBND về việc kiểm tra, xử lý nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Cường, theo đó hiện trạng trên đất 221, 222, 223, tờ BĐĐC 54, xã Tân An có 07 căn nhà cấp 4 đã được xây dựng, trong đó có 06 căn đã được xây dựng trong khoảng thời gian từ 2010-2016; 01 căn do ông Phạm Tấn Huy đang xây dựng thì UBND xã đã lập biên bản đình chỉ xây dựng nhà và đề xuất sẽ xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên, UBND xã Tân An chưa có văn bản trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn Cường biết theo quy định.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Dương Văn Sơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tám từ năm 2004 (bằng hợp đồng chuyển nhượng) đã được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy CNQSDĐ ngày 15/11/2004 với diện tích 22.705m² thuộc các thửa đất số 197-201, 204, 217, 218, 341, 342, 289, 292, 340, 149-152, 202, 203, 336-389, tờ bản đồ số 19, bản đồ thành lập năm 1995) nay thuộc thửa đất 198, 199, 206, 207, 218-223, 230-234, 236 (đã cấp đổi giấy CNQSDĐ), thửa 224, 217, 225 (chưa cấp đổi giấy CNQSDĐ), tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 2, 3, 16, 17, 18, tờ bản đồ số 73 (chưa cấp đổi giấy CNQSDĐ), bản đồ thành lập năm 2006; Phần diện tích chưa được cấp giấy CNQSDĐ khoảng 4.000m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tám bằng giấy tay (thuộc thửa đất số 15, 22, tờ bản đồ số 74, bản đồ thành lập năm 2004), theo như trình bày của ông Dương Văn Sơn thì ông đã kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ nhưng bà Tám đã chết nên hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

xác định hiện trạng sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất thuộc trường hợp UBND xã giao đất, đối tượng sử dụng đất thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng lại của cá nhân được giao đất, diện tích sử dụng thực tế của từng đối tượng theo BĐĐC chính lý năm 2016, tổng hợp cụ thể những đối tượng hiện đang sử dụng đất thuộc trường hợp: sạt lở, đường điện, dân tộc, khó khăn ... để lập lại trình tự, thủ tục quy hoạch, giao đất đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về hiện trạng: đa số các hộ dân được giao đất trước đây đều đã làm nhà trên đất, ngoại trừ 01 trường hợp ông Trần Văn Mỹ để đất trống từ khi giao đất đến nay và 03 trường hợp trước đây có nhà trên đất nhưng do nhà cũ, xuống cấp nên đã phá bỏ, hiện trạng hiện nay là đất trống gồm ông A Sô, ông Nguyễn Văn Tư, ông Thạch Chen.

III. ĐÁNH GIÁ - KẾT LUẬN

Trong giai đoạn 2020-2021, Chủ tịch UBND xã Tân An đã chỉ đạo Công chức Địa chính – Xây dựng thực hiện rà soát, lập hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ và đăng ký quản lý các thửa đất công ích, đất chưa sử dụng để thuận lợi hơn trong quá trình quản lý về sau; tập trung chỉ đạo công tác xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSDĐ cho người dân theo quy định; công tác xử lý đơn, tổ chức hòa giải đất đai được quan tâm, chú trọng nên số trường hợp rút đơn và số vụ việc tranh chấp có kết quả hòa giải thành đạt tỷ lệ cao; thường xuyên tổ chức tuần tra, phát hiện, xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng và đề nghị cấp có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền; chấp hành nghiêm ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Văn bản số 4220/UBND-NC ngày 16/6/2022 về việc xử lý khu đất nhà máy sản xuất gạch do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai; cũng như thực hiện các nội dung kết luận thanh tra về đất đai do Chủ tịch UBND huyện ban hành.

Tuy nhiên, do địa bàn xã rộng, cùng với sự hình thành các cụm công nghiệp nên số lượng công nhân đến ở và làm việc ngày càng tăng, nhu cầu sử dụng đất để ở cũng tăng theo, vì vậy trong quá trình quản lý vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

1. Đối với công tác quản lý đất công:

Thửa đất số 3, diện tích 104,1m², tờ BĐĐC số 52 thuộc một phần thửa đất số 219, diện tích 1.156,0m², tờ BĐĐC số 17 (cũ) theo sổ mục kê năm 1993 là do UBND xã Tân An đăng ký quản lý, nhưng năm 2000 UBND xã Tân An lại giao do ông Đặng Xuân Hồng sử dụng làm nhà ở (việc giao đất không có giấy tờ, không có biên bản họp hội đồng xét giao đất) là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 1993, Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 59 Luật Đất đai 2013.

Mặt khác, tại thời điểm Đoàn Thanh tra thành lập theo Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND huyện Vĩnh Cửu yêu cầu báo cáo, UBND xã Tân An đã không cung cấp thông tin trường hợp sử dụng đất nêu trên

là không thực hiện đúng trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra quy định tại Điều 8 Luật Thanh tra năm 2004.

Trách nhiệm này thuộc về Chủ tịch và Cán bộ Địa chính xã Tân An thời kỳ năm 2000 và thời kỳ năm 2009.

2. Đối với công tác xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

UBND xã Tân An cơ bản hoàn thành việc xét duyệt nguồn gốc đất theo Kế hoạch số 210/KH-UBND ngày 31/3/2020 của UBND huyện. Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn xã vẫn còn khoảng gần 700 hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do một phần hoặc trọn thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho người khác nhưng UBND xã Tân An chưa kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất báo cáo, đề xuất UBND huyện xử lý các giấy CNQSDĐ cấp không đúng pháp luật, không đúng đối tượng, không đúng ranh giới, diện tích...và hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục để cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

3. Đối với công tác hòa giải tranh chấp đất đai:

Số vụ việc UBND xã vận động rút đơn và tiến hành hòa giải thành chiếm tỷ lệ cao. Tuy nhiên, vẫn còn một số trường hợp hòa giải không thành giải quyết quá thời gian theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88 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.

4. Đối với công tác lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính và theo dõi việc thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng đã có hiệu lực pháp luật:

Về trình tự, thủ tục lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính và tổng đạt quyết định đảm bảo đúng thời gian theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên, sau khi công bố và giao quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền cho đối tượng vi phạm, UBND xã chưa kịp thời kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu người vi phạm thực hiện nghiêm quyết định xử phạt đã có hiệu lực pháp luật, chưa củng cố hồ sơ đề xuất áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, cũng như chưa báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm.

+ Đối với 15 trường hợp ban hành QĐXPVPHC và 01 trường hợp ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả về lĩnh vực đất đai: Chủ tịch UBND xã chưa có báo cáo kết quả thực hiện đối với 05 trường hợp đã thực hiện triệt để quyết định “nộp tiền và khắc phục hậu quả”, cũng như chưa đề xuất áp dụng biện pháp cưỡng chế khắc phục hậu quả đối với 11 trường hợp đã nộp tiền phạt, nhưng chưa khắc phục hậu quả.

+ Đối với trường hợp ông Nguyễn Minh Đức chưa thực hiện xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng: Chủ tịch UBND xã Tân An

chưa theo dõi, đôn đốc, báo cáo việc thực hiện QĐXPVPHC, chưa tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã Tân An, Công chức Địa chính – Xây dựng xã Tân An.

+ Đối với trường hợp ông Nguyễn Xuân Sơn chưa tổ chức thực hiện xong quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của UBND tỉnh: Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chưa tham mưu UBND huyện tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình theo quy định. Trách nhiệm này thuộc về Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện.

5. Đối với các trường hợp Đoàn Thanh tra phát hiện sử dụng đất không đúng mục đích và cải tạo đất:

Chủ tịch UBND xã Tân An chưa kịp thời kiểm tra, phát hiện, thực hiện các biện pháp ngăn chặn trong xử lý vi phạm hành chính, có những trường hợp Đoàn thanh tra phát hiện, yêu cầu UBND xã lập thủ tục xử lý nhưng kết quả xử lý còn chậm dẫn đến hành vi vi phạm vẫn tiếp diễn kể cả những trường hợp do UBND xã phát hiện, lập biên bản vi phạm hành chính, có QĐXPVPHC của cơ quan có thẩm quyền nhưng đối tượng vi phạm vẫn tiếp tục thực hiện hành vi và hoàn thiện công trình, đưa công trình vào sử dụng tại Cụm Công nghiệp Vật liệu xây dựng Tân An và các hộ dân xây dựng đất trên nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn... như đã được nêu tại **Mục 7 Phần II** là chưa thực hiện đúng và hết trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã được quy định khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, chưa đảm bảo nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

Đối với trường hợp đã có QĐXPVPHC nhưng UBND xã Tân An chưa kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện quyết định và chưa báo cáo đề xuất biện pháp khắc phục hậu quả dẫn đến công trình vẫn tồn tại trên đất tại thời điểm thanh tra (thửa 267, tờ BĐDC số 73, xã Tân An).

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã Tân An và Công chức Địa chính – Xây dựng xã Tân An.

6. Kết quả kiểm tra việc chấp hành chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện đối với lĩnh vực đất đai, xây dựng

Hiện nay, UBND xã Tân An đã hoàn thành việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện tại Văn bản số 4220/UBND-NC ngày 16/6/2022 về việc xử lý khu đất nhà máy sản xuất gạch do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai. Cụ thể hộ ông Huỳnh Văn Tâm, hộ ông Nguyễn Văn Báo đã tháo dỡ toàn bộ công trình trên một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72, xã Tân An và trả lại đất để công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai sử dụng.

7. Kết quả kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra.

UBND xã Tân An đã triển khai thực hiện nội dung tại mục các biện xử lý tại Kết luận thanh tra số 43/KL-UBND ngày 03/02/2010 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu.

V. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Chủ tịch UBND huyện ban hành Kết luận thanh tra chỉ đạo một số nội dung như sau:

1.1. Giao Chủ tịch UBND xã Tân An thực hiện các nội dung sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đất đai - xây dựng, đồng thời rà soát tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan đến sai phạm trong công tác quản lý đất công; công tác kiểm tra, phát hiện xử lý các trường hợp có hành vi vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai - xây dựng trên địa bàn; công tác theo dõi, đôn đốc, báo cáo kết quả thực hiện QĐXPVPHC đã có hiệu lực pháp luật đến UBND huyện được nêu tại **Mục 1, 4, 5 Phần III**. Trên cơ sở đó, đề xuất hình thức xử lý phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật đối với tập thể, cá nhân có liên quan, đồng thời xác định biện pháp khắc phục có hiệu quả những hạn chế, thiếu sót nêu trên. Báo cáo kết quả kiểm điểm gửi về Phòng Nội vụ, Thanh tra huyện để tổng hợp, tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

- Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với công chức phụ trách đã có các hạn chế liên quan công tác tham mưu xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, công tác hòa giải tranh chấp đất đai nêu tại **Mục 2, 3 Phần III**.

- Làm việc với hộ ông Đặng Xuân Hồng, yêu cầu ông Hồng bàn giao thửa đất số 3, tờ bản đồ 52 cho UBND xã Tân An quản lý theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Luật Đất đai 2013.

- Rà soát, lập kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gần 700 hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đúng diện tích, ranh giới, đối tượng sử dụng đất... theo quy định pháp luật.

- Rà soát từng trường hợp chưa thực hiện nghiêm QĐXPVPHC đã có hiệu lực (15 quyết định XPVPHC lĩnh vực đất đai, 01 quyết định áp dụng biện pháp KPHQ lĩnh vực đất đai, 01 quyết định áp dụng biện pháp KPHQ lĩnh vực xây dựng), báo cáo kết quả đôn đốc, theo dõi việc thực hiện QĐXPVPHC về UBND huyện, Phòng Tài nguyên – Môi trường, Phòng Kinh tế - Hạ tầng để kết thúc hồ sơ xử phạt theo quy định. Đối với trường hợp không tự nguyện thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2020 và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính, báo cáo đề xuất UBND huyện lập thủ tục cưỡng chế theo quy định pháp luật.

- Kiểm tra, lập biên bản vi phạm hành chính các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, cải tạo đất nêu tại Phụ lục 5; xử lý hành vi chuyển nhượng đất của ông Dương Văn Sơn và hành vi xây dựng nhà trên đất nông nghiệp của 08 hộ dân nêu tại Phụ lục 6, căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, tham mưu đề xuất UBND huyện ban hành QĐXPVPHC theo thẩm quyền.

- Ban hành văn bản trả lời đơn phản ánh của ông Nguyễn Văn Cường phản ánh việc ông Dương Văn Sơn tự ý phân lô, bán đất và xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp tại xã Tân An theo quy định.

- Thực hiện niêm yết kết luận thanh tra này tại Trụ sở UBND xã Tân An trong thời gian ít nhất là 15 ngày liên tục.

1.2. Giao Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện thực hiện các nội dung sau:

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Tân An khẩn trương tham mưu UBND huyện tổ chức cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm của ông Nguyễn Xuân Sơn theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đối với công chức địa chính cấp xã, thị trấn. Tăng cường kiểm tra công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đối với UBND các xã, thị trấn Vĩnh An.

1.3. Giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung sau:

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã Tân An rà soát, tham mưu UBND huyện thủ tục bàn giao các thửa đất sau khi thu hồi dự án Rạch Đông và dự án đường dẫn cầu Thủ Biên cho UBND xã Tân An quản lý theo quy định.

- Tham mưu, đề xuất UBND huyện xử lý Văn bản số 247/UBND ngày 13/12/2019 và Văn bản số 196/UBND ngày 11/8/2020 của UBND xã Tân An về việc rà soát kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 43/KL-UBND ngày 03/02/2010 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu theo quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra công tác quản lý Nhà nước về đất đai đối với UBND các xã, thị trấn. Thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà nước về đất đai đối với công chức địa chính cấp xã, thị trấn.

1.4. Giao Phòng Nội vụ:

- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn UBND xã Tân An thực hiện tổ chức kiểm điểm, tổng hợp báo cáo kết quả kiểm điểm tổ chức, cá nhân có liên quan và tham mưu, đề xuất Chủ tịch UBND huyện xử lý theo thẩm quyền.

Thời gian thực hiện: hoàn thành trong quý III/2023.

Chế độ báo cáo: Các đơn vị báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên về UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) vào ngày 20 hàng tháng.

2. Công khai kết luận:

Giao Thanh tra huyện tổ chức công bố và công khai Kết luận thanh tra trên Trang thông tin điện tử của huyện theo quy định tại Điều 46, Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra, tổng hợp báo cáo gửi Chủ tịch UBND huyện vào ngày 25 của tháng cuối quý.

Trên đây là Kết luận thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân An của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, yêu cầu các tổ chức, cá nhân nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- UBKT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- C, các PVP HĐND&UBND huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Thanh tra huyện; *re*
- Phòng Nội vụ huyện;
- Phòng TNMT huyện;
- Phòng KT-HT huyện;
- UBND xã Tân An;
- Lưu VT-THNC.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Phương

PHỤ LỤC 1. DANH SÁCH ĐẤT CÔNG UBND XÃ TÂN AN ĐĂNG KÝ XIN CẤP GIẤY CNQSDĐ
(Đính kèm Kết luận thanh tra số 94.9/KL-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)

STT	Vị trí/địa chỉ thửa đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Cơ sở pháp lý xác định đất công	Hiện trạng sử dụng
1	Tân An	26	619	717,0	Nhà văn hóa ấp Bình Chánh		NVH ấp
2	Tân An	6	69	197,3	Nhà văn hóa ấp Thái An	Nhà văn hóa ấp Thái An	NVH ấp
3	Tân An	6	214	237,0	Nhà văn hóa ấp Thái An	văn bản số 7720 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	NVH ấp
4	Tân An	11	274	243,0	Nhà văn hóa ấp Bình Trung	văn bản số 7216 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	NVH ấp
5	Tân An	34	168	1.557,0	Trụ sở Công an xã	Trụ sở Công an xã	Trụ sở
6	Tân An	35	105	583,1	Nhà văn hóa ấp 2	văn bản số 7217 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	NVH ấp
7	Tân An	36	93	6.670,1	Sân bóng đá xã	văn bản số 7213 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	Sân thể thao
8	Tân An	36	484a	3.257,1	Trụ sở UBND xã	văn bản số 7219 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	Trụ sở
9	Tân An	36	516	2.235,3	Trung tâm học tập cộng đồng xã	hợp một phần thửa 484a	Trung tâm
10	Tân An	54	142	191,2	Văn phòng ấp 3	văn bản số 7218 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	Văn phòng

11	Tân An	54	156	867,8	Nhà văn hóa ấp 3	văn bản số 7214 ngày 26/11/2020 của UBND huyện	NVH ấp
12	Tân An	68	167	291,7	Nhà văn hóa ấp Cây Xoài		NVH ấp

17.047,6

PHỤ LỤC 2. DANH SÁCH ĐẤT CÔNG UBND XÃ TÂN AN ĐĂNG KÝ QUẢN LÝ
(Đính kèm Kết luận thanh tra số 349. /KL-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)

STT	Vị trí/địa chỉ thửa đất	số tờ bản đồ	số thửa	diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Cơ sở pháp lý xác định đất công	Hiện trạng sử dụng
1	Tân An	23	15	961,2	Đất Bền Trâu	quyết định 1743 ngày 28/5/2020 UBND tỉnh	Đất trống
2	Tân An	26	680	269,9	Đất khu tái định cư Đường Cộ	nộp trung tâm hành chính công	Đất trống
3	Tân An	52	3	104,1	ONT		Nhà ở
4	Tân An	52	4	480,9	Đất cây lâu năm		Đất trống
5	Tân An	25	58a	95,7	Đất cây hàng năm		Đất trống
6	Tân An	29	5	13.326,60	Đất xi măng Hà Tiên	đo đạc lại văn bản số 7215 ngày 26/11/2020 UBND huyện	Đất trống
7	Tân An	29	366	49.758,80	Đất xi măng Hà Tiên	đo đạc lại văn bản số 7215 ngày 26/11/2020 UBND huyện	Đất trống
8	Tân An	29	391	35.325,40	Đất xi măng Hà Tiên	đo đạc lại văn bản số 7215 ngày 26/11/2020 UBND huyện	Đất trống
9	Tân An	14	44	2.958,40	Đất nghĩa địa Bình Trung	đo đạc lại	Nghĩa địa
10	Tân An	34	233b	535,7	Đất nghĩa địa Rạch Lãng	đo đạc lại văn bản số 7215 ngày 26/11/2020 UBND huyện	Nghĩa địa

11	Tân An	34	258	1.745,30	Đất nghĩa địa Rạch Lãng	đo đạc lại văn bản số 7215 ngày 26/11/2020 UBND huyện	Nghĩa địa
12	Tân An	37	655	9.567,80	Đất nghĩa địa xã Tân An	quyết định 1743 ngày 28/5/2020 UBND tỉnh	Nghĩa địa
13	Tân An	37	657a	22.227,30	Đất nghĩa địa xã Tân An	quyết định 1743 ngày 28/5/2020 UBND tỉnh	Nghĩa địa
14	Tân An	37	1023	13.973,30	Đất nghĩa địa xã Tân An	nộp trung tâm hành chính công	Nghĩa địa
15	Tân An	26	110	2.535,30	Đất nghĩa địa Bình Chánh	nộp trung tâm hành chính công	Nghĩa địa
				153.865,70			

**PHỤ LỤC 3. DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐƯỢC UBND XÃ TÂN AN CẬP NHẬP
VÀO DANH SÁCH ĐẤT CÔNG ĐỀ QUẢN LÝ (chưa có quyết định bàn giao đất)**

*(Đính kèm Kết luận thanh tra số 949 /KL-UBND ngày 18/5/2023
của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)*

STT	Vị trí/địa chỉ thửa đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hiện trạng sử dụng
1	Tân An	51	190	38.383,00	Đường dẫn cầu Thủ biên	Đường GT + Công viên
2	Tân An	35	276	30.483,70	Đường dẫn cầu Thủ biên	Đường GT + Công viên
3	Tân An	53	159	32,7	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
4	Tân An	53	160	76,7	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
5	Tân An	53	161	577,1	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
6	Tân An	53	162	186,7	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
7	Tân An	53	163	243,8	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
8	Tân An	53	143	161,1	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
9	Tân An	53	142	55,7	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
10	Tân An	53	141	13,3	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
11	Tân An	53	157	204,6	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
12	Tân An	53	158	78	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
13	Tân An	53	154	185,4	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
14	Tân An	53	153	92,6	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
15	Tân An	53	151	158,4	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
16	Tân An	53	152	80,2	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
17	Tân An	53	150	110,9	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh

18	Tân An	53	149	64,4	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
19	Tân An	53	148	82,2	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
20	Tân An	53	147	97,8	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
21	Tân An	53	146	142,2	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
22	Tân An	53	145	187,7	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
23	Tân An	53	144	133,5	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
24	Tân An	53	130	177,1	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
25	Tân An	53	131	142,8	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
26	Tân An	53	134	162,8	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
27	Tân An	53	135	185,8	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
28	Tân An	53	136	630	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
29	Tân An	53	129	369,3	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
30	Tân An	53	294	181	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
31	Tân An	53	1p110	361,2	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
32	Tân An	72	1	641	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
33	Tân An	72	101	8087,9	Đất thu hồi sạt lở Rạch Đông	Cây xanh
34	Tân An	36	502	2039,2	Đường giao thông	Đường giao thông

PHỤ LỤC 4. DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN AN
(Đính kèm Kết luận thanh tra số 34.9 /KL-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)

ST T	TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VI PHẠM	SỐ QĐXP	NGÀY	HÀNH VI	QUY ĐỊNH	HÌNH THỨC XỬ LÝ	BIỆN PHÁP		KẾT QUẢ		
							SLBHP	KPHQ	NỘP TIỀN	KHÔI PHỤC	QHSDĐ 2021-2030
1	Phạm Thanh Tịnh	102/QĐ-XPVPH C	20/01/2020	Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn với tổng diện tích vi phạm 844m ² . Cụ thể, ông Phạm Thanh Tịnh xây dựng móng nhà 196 m ² và 1 công trình đang dở trụ diện tích 648m ² thuộc một phần thửa đất số 492, tờ bản đồ số 41, xã Tân An.	Điểm c, khoản 2, Điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	25.004.000	13.504.000	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Đã khắc phục	Đất sản xuất phi NN
2	Nguyễn Thị Bay	194/QĐ-XPVPH C	22/01/2020	Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể, bà Nguyễn Thị Bay đang xây dựng một công trình nhà vệ sinh diện tích 24m ² , một chuồng gà diện tích 30m ² , một công trình nhà tạm có diện tích 48m ² và một móng nhà với diện tích 120m ² trên một phần thửa đất số 711, tờ bản đồ số 42, xã Tân An.	Điểm b, khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	10.164.000	2.664.000	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Đã khắc phục	CLN
3	Trần Văn Lợi	195/QĐ-XPVPH C	22/01/2020	Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể, ông Trần Văn Lợi đang xây dựng một công trình móng nhà có diện tích 64m ² và một công trình với diện tích 182m ² trên một phần thửa đất số 1036, tờ bản đồ số 43, xã Tân An.	Điểm b, khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	10.452.000	2.952.000	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Chưa khắc phục	CLN

4	Nguyễn Công Hòa	196/QĐ-XPVPH C	22/01/2020	<p>Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất phi nông nghiệp, đất rừng trồng sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể, ông Nguyễn Công Hòa đang xây dựng một công trình nhà vệ sinh có diện tích 16,8m² và một công trình móng nhà với diện tích 192m² trên một phần thửa đất số 710, tờ bản đồ số 2, xã Tân An.</p>	<p>Điểm b, khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ</p>	10.005.600	2.505.600	<p>Bước khởi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.</p>	Đã nộp	Đã khắc phục	CLN
5	Công ty TNHH Cát Tường Hưng Thịnh	671/QĐ-XPVPH C	03/03/2020	<p>Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm a và d, khoản 1, Điều 57 của Luật Đất đai với tổng diện tích vi phạm 432,2m². Cụ thể: Công ty TNHH Cát Tường Hưng Thịnh xây dựng nhà ăn và văn phòng trưng bày sản phẩm tại một phần thửa đất số 303, 312, tờ bản đồ số 60, xã Tân An (Vi trí, diện tích vi phạm được xác định theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1946/2019).</p>	<p>Quy định tại: Điểm c, khoản 3, Điều 9, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ</p>	25.000.000	4.075.000	<p>Bước khởi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.</p>	Đã nộp	Chưa khắc phục	Đất cơ sở sản xuất phi NN
6	DNNTN Tân Thành Tân An	670/QĐ-KPHQ	03/03/2020	<p>Doanh nghiệp tư nhân Tân Thành Tân An chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn để xây dựng công trình nhà xưởng, kho bãi chứa gạch với diện tích 14.000m², thời điểm xây dựng năm 2010 tại một phần thửa đất số 532, tờ bản đồ 59, xã Tân An.</p>	<p>Quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai,</p>	KPHQ	-	<p>Bước khởi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.</p>	-	Chưa khắc phục	Đất cơ sở sản xuất phi NN + DGT

7	Trần Hào Hiệp	673/QĐ-XPVPH C	03/03/2020	<p>Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d, khoản 1, Điều 57 của Luật Đất đai với tổng diện tích vi phạm 662m². Cụ thể: Ông Trần Hào Hiệp xây dựng nhà nuôi yến, diện tích 80m²; nhà ở, diện tích 150m²; nhà kho, diện tích 50m²; nhà gỗ, diện tích 120m²; nhà vệ sinh, diện tích 12m² và đường đi nội bộ, diện tích 250m² tại một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 77, xã Tân An.</p>	Quy định tại: Điểm c, khoản 2, Điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	16.796.000	5.296.000	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Chưa khắc phục	Đất cơ sở sản xuất phi NN
8	Nguyễn Phi Hùng	1414/Q Đ- XPVPH C	29/04/2020	<p>Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm a và d, khoản 1, Điều 57 của Luật Đất đai với tổng diện tích vi phạm 4.858,4m² mục đích xây dựng nhà kho, thời điểm xây dựng công trình năm 2017 tại một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 60, xã Tân An (Vị trí, diện tích vi phạm được xác định theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bán đồ địa chính số 837-4/2020 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu ký xác nhận ngày 16/04/2020).</p>	Quy định tại điểm đ, khoản 3, Điều 9, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	KPHQ	93.281.280	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Chưa khắc phục	Đất cơ sở sản xuất phi NN
9	Trần Đức Khanh	1415/Q Đ- XPVPH C	29/04/2020	<p>Hủy hoại đất (làm biến dạng địa hình). Cụ thể: Ông Trần Đức Khanh san lấp bằng với tổng diện tích vi phạm 3.598,5m² tại một phần thửa đất số 115, 124, tờ bản đồ số 106, xã Tân An (Vị trí, diện tích vi phạm được xác định theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bán đồ địa chính số 837-3/2020 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu ký xác nhận ngày 16/04/2020).</p>	Quy định tại: Điểm c, khoản 1, Điều 15, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	20.000.000	-	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Chưa nộp	Chưa khắc phục	ONT

10	Phạm Quang Phước - UBND tỉnh	1459/QĐ-XPVPH C	11/05/2020	Hủy hoại đất (làm biến dạng địa hình). Cụ thể: ông Phạm Quang Phước san lấp mặt bằng với tổng diện tích vì phạm 9.392m ² tại một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 106, xã Tân An.	Quy định tại: Điều d, Khoản 1, Điều 15, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	45.000.000	-	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Đã khắc phục	ONT
11	Chung Gia Tông - UBND tỉnh	1460/QĐ-XPVPH C	11/05/2020	Hủy hoại đất (làm biến dạng địa hình). Cụ thể: ông Phạm Quang Phước san lấp mặt bằng với tổng diện tích vì phạm 9.626m ² tại một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 106, xã Tân An.	Quy định tại: Điều d, Khoản 1, Điều 15, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.	45.000.000	-	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Đã khắc phục	ONT
12	Nguyễn Thị Đàm	3166/QĐ-XPVPH C	08/09/2020	Chuyển đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể bà Nguyễn Thị Đàm xây dựng nhà ở với diện tích 56m ² tại một phần thửa đất số 159 tờ bản đồ số 104 xã Tân An	Quy định tại: Điều a, Khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	4.250.051	250.051	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.	Đã nộp	Chưa khắc phục	Đất khu công nghiệp
13	Trần Văn Hương - UBND tỉnh	188/QĐ-XPVPH C	15/01/2021	Chuyển đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn với tổng diện tích vì phạm 11.601,7m ² . Cụ thể: ông Trần Văn Hương đã xây dựng 01 công trình nhà kho, 01 nhà văn phòng làm việc, 01 nhà ăn, 01 nhà nghỉ công nhân, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà bảo vệ, 01 trạm điện và sân đường bê tông trên thửa đất số 504, 432, 358 tờ bản đồ số 100, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.	Điều e, Khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.	438.214.886	363.214.886 6	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm	Đã nộp	Chưa khắc phục	Đất cơ sở sản xuất phi NN

14	Trần Khánh Phong	2874/QĐ-XPVPH C	11/06/2021	<p>Chuyển đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn. Cụ thể: ông Trần Khánh Phong xây dựng 02 căn nhà với diện tích mỗi căn nhà 50 m² (ngang 5 mét x dài 10 mét) kết cấu tường gạch xây tô, sơn nước, đang xây dựng chưa hoàn thiện. 01 căn nhà tôn có diện tích khoảng 50 m² (ngang 5 mét x dài 10 mét) kết cấu kèo sắt, vách tôn, mái tôn, nền gạch, cửa khung kính đã xây dựng hoàn thiện công trình, tổng diện tích vi phạm khoảng 150 m² tại một phần thửa đất số 392 tờ bản đồ số 61 BĐĐC xã Tân An. Thời điểm xây dựng 02/4/2021.</p>	Điều a, khoản 2, Điều 10, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ	4.736.560	736.560	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm	Đã nộp	Chưa khắc phục	ONT
15	Công ty Cổ phần Nông sản Đông Việt - UBND tỉnh	2173/QĐ-XPVPH C	28/06/2021	<p>Lấn đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn do UBND huyện quản lý được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 3448/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai. Cụ thể: Công ty Cổ phần Nông sản Đông Việt lấn diện tích 9.848,7m² tại một phần thửa đất số 31 tờ bản đồ số 106 BĐĐC xã Tân An để làm đường nhựa, lề đường.</p>	Điều d, khoản 4, Điều 14, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ	321.970.480	21.970.480	Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm	Chưa nộp	Chưa khắc phục	ONT
16	Công ty Hồ Vũ - UBND tỉnh	4223/QĐ-XPVPH C	11/10/2021	<p>Hủy hoại đất (làm biến dạng địa hình). Cụ thể: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Hồ Vũ đã sử dụng các phương tiện, máy móc thực hiện san lấp mặt bằng, hạ thấp bề mặt đất, làm thay đổi độ dốc bề mặt đất tại một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 103 BĐĐC xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu với diện tích 8.027,9m². Vị trí và diện tích cụ thể theo Bản vẽ trích lục và đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu số 188/2021 ngày 06/9/2021.</p>	Điều d khoản 1, Điều 15 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ	120.000.000	-	Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm	Đã nộp	Chưa khắc phục	ONT

PHỤ LỤC 5. DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG ĐOÀN THANH TRA PHÁT HIỆN

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 04/H9/KL-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)

A. Các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích

STT	Thửa	Tờ BDD C	Hiện trạng ghi nhận của Đoàn thanh tra	Ý kiến giải trình của UBND xã Tân An	Đánh giá của ĐTT
1	27 28	88	<p>- Toàn bộ thửa đất số 27 đã được đổ đất cao hơn so với thửa đất liền kề từ 0,5m đến 1m.</p> <p>- Toàn bộ thửa 28 đã được xây dựng tường bao bằng gạch cao trung bình khoảng 1m, phía trên tường gạch có trụ sắt kéo lưới B40 cao khoảng 1,2m, một phần thửa đất đã được đổ đất cao hơn so với thửa đất liền kề từ 0,5 đến 1m.</p>	<p>- Ngày 25/6/2022, UBND xã đã kiểm tra hiện trạng sử dụng các thửa đất số 27, 28 tờ bản đồ số 88 (BDDC xã Tân An năm 2016). Ngày 28/6/2022 UBND mời chủ sử dụng đất là bà Phan Thị Hồng Phương làm việc, sau khi Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Vĩnh Cửu xuất bản về kiểm tra, đo đạc xác định vị trí diện tích san lấp, đổ đất thì UBND xã sẽ xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.</p>	Chưa thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính
2	267	73	<p>- Có 03 căn nhà cấp 4, trong đó:</p> <p>+ 01 căn diện tích 5m x 18m kết cấu tường gạch xây tô đang sơn nước, mái lợp tôn nền đất;</p> <p>+ 02 căn còn lại diện tích mỗi căn khoảng 4,5m x 15m, kết cấu tường gạch mái tôn và đã đưa vào sử dụng</p>	<p>- Đối với căn nhà diện tích 5m x 18m: UBND huyện đã ban hành Quyết định số 20886/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 xử phạt hành vi chuyển đất rừng trồng sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép đối với bà Nguyễn Thị Hương, phạt tiền 4.035.784 đồng, buộc khắc phục hậu quả. Kết quả: Bà Nguyễn Thị Hương đã nộp tiền phạt, chưa khắc phục hậu quả</p> <p>- 01 căn nhà có diện tích khoảng 4,5m x 15m do ông Trần Quốc Chương xây dựng năm 2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 4277/QĐ-XP/PHC ngày 15/10/2019 xử phạt với số tiền 15.000.000đ (ông Chương đã thực hiện việc nộp phạt), chưa thực hiện khắc phục hậu quả.</p> <p>- 01 căn nhà có diện tích khoảng 4,5m x 15m của ông Phạm Văn Gia xây dựng tháng 4/2022 (ông Phạm Văn Gia là hộ nghèo không có nhà ở được ông Lê Phước Đại cho 70 m² từ năm 2019. Chưa xử lý</p>	Chưa thực hiện báo cáo UBND huyện về việc đề xuất cưỡng chế trường hợp bà Nguyễn Thị Hương và ông Trần Quốc Chương.
3	458	41	+ Có 01 nhà xường kết cấu khung sắt mái lợp tôn, đang hoạt động chế biến gỗ.	Do ông Nguyễn Văn Liễu cư ngụ ấp Bình Chánh, xã Tân An dựng năm 2019, diện tích khoảng 250 m ² , mái lợp tôn, nền đất, không có vách để chứa phân heo, phân bò. Nay ông Liễu cải tạo lại khung trên để cửa xẻ gỗ trạm. Ngày 21/6/2022, UBND xã kiểm tra ghi nhận và đề nghị ông Liễu giữ nguyên hiện trạng chờ cơ quan Nhà nước xử lý	Chưa thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính

					theo quy định pháp luật. Ngày 28/6/2022, UBND xã đã phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu đo đạc xác định vị trí, diện tích vi phạm, sau khi có bản vẽ UBND xã sẽ lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định		Chưa lập biên bản vi phạm hành chính
4	984, 257	27 28			- Đang xây dựng móng trụ và dựng 23 trụ cột bằng sắt I cao khoảng 6m, chủ đầu tư đang xây dựng công trình có diện tích khoảng 1000m ² , hiện đang thi công lắp dựng vì kèo.	Ngày 22/6/2022, UBND xã đã kiểm tra hiện trạng, ghi nhận trên các thửa đất này đang xây dựng công trình có diện tích khoảng 1.300m ² (26m x 50m), UBND xã đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Ngày 28/6/2022, UBND xã đã mời chủ đầu tư Cụm Vật liệu xây dựng Tân An, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu kiểm tra, đo đạc xác định vị trí diện tích xây dựng công trình nhưng chủ đầu tư vắng mặt Sau khi có bản vẽ của Văn phòng đăng ký, UBND xã sẽ lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định	Chưa lập biên bản vi phạm hành chính
5	166, 165	28			- Có công trình nhà xưởng diện tích khoảng 1.200m ² kết cấu khung sắt mái lợp tôn, nên xi măng, vách tôn, mái lợp tôn.	Ngày 22/6/2022, UBND xã đã kiểm tra hiện trạng, ghi nhận trên đất đã xây dựng công trình có diện tích khoảng 1.200m ² , UBND xã đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Ngày 28/6/2022, UBND xã mời chủ đầu tư Cụm Vật liệu xây dựng Tân An, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu kiểm tra, đo đạc xác định vị trí diện tích xây dựng công trình nhưng chủ đầu tư vắng mặt. Do đó, sau khi có bản vẽ của Văn phòng đăng ký UBND xã sẽ tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định. Ngày 13/7/2022 đoàn tiếp tục kiểm tra và ghi nhận trên thửa đất 166, tờ bản đồ số 28 vẫn có một công trình kết cấu khung thép, mái lợp tôn, tường xây gạch có vị trí xây dựng nằm trên đất có chức năng quy hoạch đất giao thông cụm công nghiệp.	Chưa lập biên bản vi phạm hành chính
6	26	42			+ Đang thực hiện hành vi đổ đất trên đất rừng sản xuất	Chưa xử lý	Chưa thực hiện lập BBVPHC
7	256	28			+ Đã xây dựng công trình có diện tích khoảng 8.000m ² , kết cấu cột thép, tường đổ bê tông khung sắt, mái lợp tôn chứa nguyên vật liệu làm gạch	Chưa xử lý	Chưa lập biên bản vi phạm hành chính

B. Các trường hợp cải tạo đất:

STT	Thửa	Tờ BĐ	Hiện trạng ghi nhận của Đoàn thanh tra	Ý kiến giải trình của UBND xã Tân An	Đánh giá của ĐTT
1	199	69	+ Đang thực hiện hạ độ cao, san lấp mặt bằng (đưa đất từ chỗ cao xuống chỗ thấp) Đoàn thanh tra ghi nhận tại thời điểm kiểm tra việc hạ độ cao trung bình từ 0,5m đến 1m.	Ngày 14/6/2022 UBND xã đã kiểm tra phát hiện tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 69, đang thực hiện việc san lấp, hạ độ cao từ chỗ cao xuống chỗ trũng thấp. UBND xã đã lập biên bản đình chỉ việc san lấp, hạ độ cao tại thửa đất trên của ông Trần Văn Tài, đề nghị ông Tài giữ nguyên hiện trạng chờ cơ quan chức năng xử lý theo quy định.	Chưa lập biên bản vi phạm hành chính
2	704	89	- Đang thực hiện hạ độ cao, san lấp mặt bằng (đưa đất đi chỗ khác) Đoàn thanh tra ghi nhận tại thời điểm kiểm tra việc hạ độ cao trung bình khoảng 1,5m.	Ngày 30/5/2022, UBND xã kiểm tra phát hiện việc san lấp mặt bằng, có dấu hiệu vận chuyển đất đi nơi khác và lập biên bản ghi nhận hiện trạng. Đến ngày 02/6/2022 UBND xã đã mời chủ sử dụng đất là ông Đoàn Thiện Trợ có địa chỉ 88/7, khu phố 5, phường Tân Biên, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nhưng ông Trợ không đến làm việc (UBND xã đã phối hợp Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai đo đạc xác định diện tích vị trí xử lý theo quy định)	Chưa lập biên bản vi phạm hành chính

PHỤ LỤC 6. LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT CỦA ÔNG DƯƠNG VĂN SƠN – NGỤ TẠI SỐ 186/2, KHU PHỐ 8, PHƯỜNG TÂN BIÊN, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 14.9 /KL-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu)

STT	Họ tên người sử dụng, địa chỉ	Diện tích sử dụng, vị trí	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng	Đánh giá của ĐTT
1	Bà Nguyễn Thị Loan Chi, ngụ ấp Bình Chánh, xã Tân An	diện tích 5m x 20m, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 54, xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ngày 16/6/2016	Hiện trạng trên đất đã xây móng làm nhà	Chưa xử lý
2	Bà Trần Thị Mai, ngụ ấp Bình Chánh, xã Tân An	10m x 23,5m, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 54, xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ngày 10/9/2015	Có 01 căn nhà lợp tôn, vách tôn khoảng 50m ² xây dựng năm 2015, còn 01 căn nhà kiên cố mới xây năm 2022	Chưa xử lý
3	Ông Trần Văn Chung, ngụ ấp 6, xã Vĩnh Tân	diện tích 10m x 20m, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 54, xã Tân An	Ông Dương Văn Sơn bán cho ông Lê Văn Hồng bằng giấy tay ngày 20/10/2018, diện tích 5m x 20m, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 54, xã Tân An; và bán cho ông Đinh Văn Hồi diện tích 5m x 20m, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 54, xã Tân An, Đến ngày 13/6/2021, ông Hồng và ông Hồi lập hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được Công ty TNHH MTV Lâm Lê đại diện làm chứng cho bà Trương Thị Hồng Thu (chị vợ ông Trần Văn Chung)	Đã xây dựng nhà ở kiên cố (ông Chung không xác định được nhà xây dựng khi nào)	Chưa xử lý

4	Ông Phạm Tấn Huy, ngụ tại Tân Bình, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận	diện tích 10m x hết đất, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 54, xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ghi ngày 02/3/2022	Hiện trạng trên đất đã có 01 căn nhà mới xây năm 2022 kiên cố, UBND xã đã xử phạt vi phạm hành chính	Đã đề xuất UBND huyện ban hành QĐ số 2778/QĐ-XPHC ngày 30/6/2022
5	Bà Lại Thị Kim Thuận, ngụ tại số 45/5A, khu phố 2, phường Tam Hiệp, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	diện tích 5m x 20m, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 54, xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ghi ngày 20/12/2019	Hiện trạng trên đất đã có 01 căn nhà xây dựng từ lúc mua đất đến năm 2022 sửa chữa lại kiên cố	Chưa xử lý
6	Bà Thị Kim Linh, ngụ tại Ngô Kim Ninh, Thạnh Lợi, Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu	diện tích 5m x 20m, không thể hiện thửa đất, tờ bản đồ xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ghi ngày 10/11/2019	Hiện trạng trên đất đã có 01 căn nhà xây dựng từ năm 2019	Chưa xử lý
7	Bà Nguyễn Ngọc Hiền (chồng Nguyễn Hoàng Cầu), ngụ tại ấp Thanh Nhân, xã Thanh Thới An, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng	diện tích 5m x 24m, không thể hiện thửa đất, tờ bản đồ xã Tân An	Nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Sơn bằng giấy tay ghi tháng 3/2009	Có 01 căn nhà xây dựng từ năm 2009	Chưa xử lý
8	Ông Nguyễn Đức Tiến (chết) và bà Phùng Thị Thanh			Nhà bỏ hoang không có người sử dụng	Chưa xử lý

UBND HUYỆN VĨNH CỬU
Đoàn thanh tra theo QĐ
số 2009/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vĩnh Cửu, ngày 05 tháng 4 năm 2023

Số: 59 /ĐTT

V/v giải trình của Đoàn thanh tra

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu

Thực hiện Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân An, Đoàn Thanh tra đã xây dựng kế hoạch thanh tra trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình thanh tra, do phải thanh tra nhiều lĩnh vực trong đó có lĩnh vực đất công và giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của công dân nên cần phải có thời gian xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất...

Đến ngày 12/8/2022, bà Nguyễn Thị Thanh Nguyên – Chánh Thanh tra huyện - Trưởng đoàn thanh tra được điều động và bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường theo Quyết định số 7652/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện và đến ngày 12/01/2023 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày về việc thay đổi Trưởng đoàn thanh tra theo Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 12/5/2022.

Ngày 06/02/2023, Đoàn Thanh tra đã có Báo cáo số 04/BC-ĐTT về kết quả thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân An và dự thảo kết luận trình Chủ tịch UBND huyện ban hành Kết luận thanh tra chậm theo quy định. Do đó Đoàn Thanh tra xin rút kinh nghiệm.

Trên đây là báo cáo giải trình của Đoàn thanh tra. Kính trình Chủ tịch UBND xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- C, PCTT huyện;
- Lưu VT, ĐTT.

TRƯỞNG ĐOÀN


PHÓ CHÁNH THANH TRA
Tôn Thất Hưng

UBND HUYỆN VĨNH CỬU
Đoàn thanh tra theo QĐ
số 2009/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vĩnh Cửu, ngày 10 tháng 5 năm 2023

Số: 77 /PT-ĐTT

PHIẾU TRÌNH

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu

- Đoàn thanh tra trình:** Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu
- Tên văn bản trình:** Dự thảo Kết luận thanh tra

3. Tóm tắt nội dung: Kết luận thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân An.

Thời gian thanh tra: từ ngày 25/5/2022 đến ngày 27/7/2022.

Kết quả thanh tra: 07 nội dung

Nội dung Đánh giá – Kết luận: 07 nội dung.

Các biện pháp chỉ đạo xử lý: Giao các cơ quan: Chủ tịch UBND xã Tân An, Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Trưởng phòng Nội vụ, Chánh Thanh tra huyện triển khai, thực hiện trong quý III/2023

(Đính kèm dự thảo Kết luận thanh tra)

...kính trình... C.T. UBND huyện...
xem xét, phê duyệt.....

TRƯỞNG ĐOÀN



PHÓ CHÁNH THANH TRA

Tôn Thất Hưng

CHÁNH THANH TRA



Phạm Thị Thúy