

Đoàn thanh tra theo Quyết định số
319/QĐ-TTra ngày 14/6/2024
của Chánh Thanh tra thành phố

Số: 622/KL-TTra

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày 26 tháng 11 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp
vào mục đích công ích tại Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình

Thực hiện Quyết định số 319/QĐ-TTra ngày 14/6/2024 của Chánh Thanh tra thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 25/10/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố Phan Rang - Tháp Chàm kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Pường Mỹ Bình nằm phía Đông thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Toàn phường có 06 khu phố, có chiều dài bờ biển 1,44 km, cơ sở hạ tầng đang được đầu tư đồng bộ là khu vực có tiềm năng phát triển du lịch - dịch vụ, thương mại, đồng thời cũng là điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị theo chủ trương của Tỉnh và quy hoạch của UBND thành phố.

Tổng diện tích tự nhiên là 438,75 ha. Trong đó: đất nông nghiệp: 169,38 ha (trong đó: đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích: 23.286m²); đất phi nông nghiệp 264,86 ha; đất chưa sử dụng 4,51 ha.

Công tác quản lý và sử dụng đất công ích trên địa bàn cơ bản đảm bảo theo quy định của pháp luật; UBND phường đã công khai tổ chức đấu giá theo Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Việc quản lý và sử dụng đất công ích của UBND phường Mỹ Bình giai đoạn 2022-2023 và việc kiểm tra hiện trạng thực tế đất công ích

Theo Báo cáo số 141/BC-UBND ngày 01/8/2024 của UBND phường Mỹ Bình về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích tại UBND phường Mỹ Bình giai đoạn 2022-2023.

Tổng diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường: 23.286m²/16 thửa.

- Diện tích đất đã thu hồi để thực hiện dự án 15.434,1m², gồm:

+ Thu hồi để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiêu dự án thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 14.586,1m² (trong đó: 10 thửa và một phần diện tích của thửa 02 thửa).

+ Thu hồi để thực hiện dự án khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1) năm 2011 (nhưng UBND phường không cập nhật biến động): một phần của 02 thửa/578m².

- Diện tích đã cho thuê: 6.298,9 m²/05 thửa.

- Diện tích không có người thuê: 1.553m²/01 thửa (quy chủ trong trong Sổ mục kê tên ông Cao Văn Quang).

(Kèm theo Phụ lục 1 và phụ lục 2).

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế đất công ích, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất công ích quy chủ tên người sử dụng đất:

Theo Báo cáo số 141/BC-UBND ngày 01/8/2024 của UBND phường Mỹ Bình: tình trạng đất công ích bị bỏ đất trống (không đưa vào sử dụng): 01 thửa. (thửa số 530 tờ bản đồ 06, diện tích 1.553m² loại đất Lúa - Khu phố 1 quy chủ tên người sử dụng đất là ông Cao Văn Quang) nhưng vẫn được tổ chức đấu giá trong năm 2022 và 2023, tuy nhiên do thửa đất khó khăn nguồn nước canh tác nên không có người tham gia đấu giá thuê đất.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và xác minh thực tế: diện tích 1.553m² đất trống, được quy chủ tên người sử dụng đất là ông Cao Văn Quang (thuộc thửa số 530 tờ bản đồ 06, diện tích 1.553m² loại đất Lúa - Khu phố 1) tại sổ mục kê (năm 2008) là không đúng theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Điều 28 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: “5. Ủy ban nhân dân cấp xã cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định tại Thông tư này để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương”.

Mặt khác, UBND phường cũng đã có Văn bản số 63/TTr-UBND ngày 30/7/2024 đề nghị Sở Tài nguyên Môi trường điều chỉnh tên người sử dụng đất tại bản đồ địa chính và sổ mục kê tại thửa số 530 tờ bản đồ 06, diện tích 1.553m² loại đất Lúa – Khu phố 1 thành UBND phường Mỹ Bình, tuy nhiên UBND phường chưa theo dõi, bám sát với cơ quan cấp trên để được hướng dẫn, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Đối với thửa đất công ích sử dụng không đúng mục đích

Theo Báo cáo số 141/BC-UBND ngày 01/8/2024 của UBND phường: thửa đất 338a, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.097m² mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác (Nguyễn Thị Thu Tâm, khu phố 3 đã được UBND

phường cho thuê đất trước năm 2002, sau đó thanh lý hợp đồng và được công nhận kết quả trúng đấu giá thuê đất 5 năm, kể từ năm 2024), tuy nhiên do thửa đất gò không chủ động nguồn nước, nước tưới khó khăn nên bà Tâm đã tự ý chuyển loại cây trồng từ năm 2007; hiện đừa đang thu hoạch -chiều cao thân cây 2m đến 2,7m).

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và xác minh thực tế, nhận thấy: UBND phường quản lý, sử dụng đất công ích thiếu chặt chẽ, công tác kiểm tra chưa thường xuyên, UBND phường để xảy ra các thửa đất cho thuê sử dụng không đúng mục đích được quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, quy định về những hành vi bị nghiêm cấm: “3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích; 4. Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất”; cụ thể:

- Thửa số 338a, đất HNK: hiện trạng dựng nhà tạm khoảng 30m² (vách tôn, mái tôn, nền xi măng, cửa gỗ) dùng để công cụ sản xuất nông nghiệp (không ở), nương theo nước xây tấp lô, có ranh rào (lưới B40, cây xương rồng và lưới lan), và trồng bưởi, măng cầu, đừa,... đang thu hoạch cao từ 2,5m – 4m.

- Thửa số 102, đất HNK: hiện trạng dựng lán trại có kích thước (40m x 5m), rào lưới B40, cổng sắt (4 cánh) dùng để chứa vật liệu xây dựng (giàn giáo sắt, đà gỗ...), chậu cây cảnh và trồng cây cảnh (hoa giấy, cau, ...) và trồng các loại cây: chuối, bồ đề...

- Thửa số 148, đất HNK: hiện trạng không canh tác, không ranh rào mà sử dụng để tập kết nhiều cống thoát nước (xi măng).

2. Công tác tổ chức đấu giá cho thuê đất:

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 theo Kết luận số 1240/KL-TTCTP ngày 24/7/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ; ngày 12/10/2020, UBND phường đã ban hành các thông báo thanh lý hợp đồng cho thuê đất công ích để lập thủ tục hồ sơ cho thuê đất qua đấu giá theo đúng trình tự quy định pháp luật.

- Năm 2022: UBND phường xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất công ích và đề nghị phê duyệt đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường Mỹ Bình¹; được UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường Mỹ Bình và phê duyệt đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của

¹ Tờ trình số 13/TTr-UBND ngày 26/01/2022 và Tờ trình số 53/TTr-UBND ngày 02/6/2022 của UBND phường Mỹ Bình.



phường Mỹ Bình² và thống nhất đơn giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của các phường xã thuộc thành phố³.

UBND phường đã thông báo⁴ công khai lựa chọn đơn tổ chức đấu giá (*Mục công trạng đấu giá bất động sản thuộc Bộ Tư Pháp*). Sau thời gian công khai nhận 03 hồ sơ của 03 đơn vị, UBND phường đã tổ chức họp chấm điểm đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê đất công ích và ban hành thông báo kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá⁵. Kết quả đơn vị đạt yêu cầu tổ chức đấu giá là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp.

Đơn vị Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp có thông báo và xác nhận niêm yết thông báo nhưng kết quả năm 2022 không có người đăng ký tham gia đấu giá cho thuê 06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình⁶.

- Năm 2023: UBND phường xây dựng phương án giá đất cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đề nghị phê duyệt đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích⁷; được UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường Mỹ Bình và phê duyệt đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường Mỹ Bình⁸.

UBND phường đã tổ chức họp chấm điểm đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê đất công ích và ban hành thông báo kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá⁹. Kết quả đơn vị đạt yêu cầu tổ chức đấu giá là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp.

Đơn vị Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp đã thông báo đấu giá cho thuê 06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình; biên bản kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá 05/06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình; biên bản đấu giá

² Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 và Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của UBND thành phố.

³ Công văn số 863/UBND-TCKH ngày 23/3/2022 của UBND thành phố.

⁴ Thông báo số 78/TB-UBND ngày 14/11/2022 của UBND phường Mỹ Bình.

⁵ Biên bản họp chấm điểm ngày 01/12/2022 và Thông báo số 78/TB-UBND ngày 05/12/2022 của UBND phường Mỹ Bình.

⁶ Thông báo số 64/TB-TTĐVĐGTS ngày 19/12/2022, giấy xác nhận niêm yết ngày 20/12/2022 và Công văn số 31/TTĐVĐGTS- NV ngày 13/01/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp.

⁷ Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 22/9/2023 và Tờ trình số 102/TTr-UBND ngày 22/9/2023 của UBND phường Mỹ Bình.

⁸ Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 và Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND thành phố.

⁹ Biên bản họp chấm điểm ngày 13/11/2023, Thông báo số 59/TB-UBND ngày 15/11/2023 và Thông báo số 62/TB-UBND ngày 24/11/2023 của UBND phường Mỹ Bình.

tài sản và thông báo kết quả đấu giá 05/06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình¹⁰.

Trên cơ sở thông báo kết quả đấu giá 05/06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình; ngày 28/02/2024, UBND thành phố đã ban hành các quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đối với 05 thửa đã trúng đấu giá¹¹.

- Căn cứ các quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố; UBND phường tiến hành ký hợp đồng thuê đất với bên thuê đất (04 cá nhân/05 thửa), diện tích 6.298,9m², thời gian thuê 05 năm liền với số tiền là 28.850.000 đồng và đã nộp 100% tiền thuê đất vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo quy định¹², cụ thể:

+ Bà Nguyễn Xuân Minh Trí, khu phố 2, phường Mỹ Bình: thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 969,7m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 4.750.000 đồng.

+ Bà Lê Thị Ánh Tiên, khu phố 1, phường Mỹ Bình: thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 1.563,2m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 7.100.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Thu Tâm, khu phố 3, phường Mỹ Bình: thửa đất số 338a, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 1.097m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 5.000.000 đồng.

+ Ông Mai Đình Nguyên Vũ, khu phố 3, phường Mỹ Bình: Thửa đất số 206 tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 952,5m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước; giá trúng đấu giá: 3.000.000 đồng và thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 2.076,5m²; mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước; giá trúng đấu giá: 9.000.000 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ UBND phường ký hợp đồng thuê đất với bên thuê đất, thể hiện:

Theo Công văn số 1299/TTDVĐGTS-NV ngày 22/12/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp về việc thông báo kết quả đấu giá 05/06 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Mỹ Bình, cụ thể:

- Bà Nguyễn Xuân Minh Trí, thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 6, **diện tích 969,7m²; giá khởi điểm 756.366 đồng; kết quả đấu giá: 950.000 đồng.**

¹⁰ Thông báo số 1191/TB-TTĐVĐGTS ngày 28/11/2023; biên bản ngày 18/12/2023; biên bản ngày 21/12/2023 và Công văn số 1299/TTĐVĐGTS-NV ngày 22/12/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp

¹¹ Quyết định số 247, 248, 249, 250, 251/QĐ-UBND cùng ngày 24/10/2023 của UBND thành phố.

¹² Hợp đồng thuê đất số 01, 02, 03, 04, 05 cùng ngày 01/3/2024 của UBND phường Mỹ Bình và giấy nộp tiền vào NSNN từ ngày 11-25/3/2024 người thuê đất.



- Bà Lê Thị Ánh Tiên, thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 6, **diện tích 1.563,2m²**; giá khởi điểm **1.219.296 đồng**; kết quả đấu giá: **1.420.000 đồng**.

- Bà Nguyễn Thị Thu Tâm, thửa đất số 338a, tờ bản đồ địa chính số 3, **diện tích 1.097m²**; giá khởi điểm **855.660 đồng**; kết quả đấu giá: **1.000.000 đồng**.

- Ông Mai Đình Nguyên Vũ: 02 thửa

+ Thửa đất số 206, tờ bản đồ địa chính số 6, **diện tích 952,5m²**; giá khởi điểm **462.150 đồng**; kết quả đấu giá: **600.000 đồng**.

+ Thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 6, **diện tích 2.076,5m²**; giá khởi điểm **1.619.670 đồng**; kết quả đấu giá: **1.800.000 đồng**.

Qua xác minh: UBND phường đã thực hiện tốt việc lập thủ tục tổ chức đấu giá cho thuê đất công ích và ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích cơ bản đảm bảo theo đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và nộp tiền đúng số tiền theo kết quả đấu giá vào ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, qua kiểm tra thì UBND phường Mỹ Bình còn thiếu sót, nhầm lẫn trong việc ký các hợp đồng cho thuê đất với các bên thuê đất vẫn giữ đơn giá khởi điểm và kết quả đấu giá nên dẫn đến toàn bộ Hợp đồng cho thuê đất (tại Điều 2 của Hợp đồng) đều ghi giá đất tính tiền thuê đất là 780đồng/m²/năm là chưa chặt chẽ và đảm bảo theo kết quả đấu giá.

3. Công tác quản lý, sử dụng và thu tiền cho thuê đất công ích:

Qua kiểm tra hồ sơ, Đoàn Thanh tra nhận thấy: 100% số tiền cho thuê đất công ích đã được UBND phường nộp vào ngân sách nhà nước năm 2024 (kèm theo các giấy nộp tiền¹³ đồng thời hiện nay địa phương đang tổ chức thực hiện chi theo hướng dẫn tại Công văn số 2685/STC-NS ngày 18/7/2023 của Sở Tài chính về việc hướng dẫn sử dụng nguồn thu từ quỹ đất công ích và thu hoa lợi công sản.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm:

¹³ Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0003957 ngày 11 tháng 03 năm 2024, người nộp tiền: Nguyễn Xuân Minh Trí số tiền 4.750.000 đồng.

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0004540 ngày 25 tháng 03 năm 2024, người nộp tiền Lê Thị Ánh Tiên số tiền 7.100.000 đồng.

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0003997 ngày 11 tháng 03 năm 2024, người nộp thay Nguyễn Thị Thu Tâm (Phạm Nghi) số tiền: 5.000.000 đồng.

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0004262 ngày 19 tháng 03 năm 2024, người nộp tiền Mai Đình Nguyên Vũ số tiền 3.000.000 đồng và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0004263 ngày 19 tháng 03 năm 2024, người nộp tiền (Mai Đình Nguyên Vũ) số tiền 9.000.000 đồng.

Trong kỳ thanh tra 2022-2023 được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, HĐND, UBND phường Mỹ Bình đã có nhiều cố gắng trong công tác quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường, góp phần hoàn thành nhiệm vụ chính trị được giao. Qua thanh tra, UBND phường đã thực hiện tốt việc lập thủ tục tổ chức đấu giá cho thuê đất công ích và ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và nộp tiền đầy đủ vào ngân sách Nhà nước theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

2. Tồn tại, hạn chế:

+ Việc quản lý đất công ích thiếu chặt chẽ, công tác kiểm tra chưa thường xuyên, UBND phường để xảy ra các thửa đất cho thuê sử dụng không đúng mục đích: thửa 338a loại đất HNK¹⁴ để dựng nhà tạm, rào chắn, mái hiên trồng cây lâu năm (cây dừa, măng cầu, bưởi...); thửa 102 loại đất HNK¹⁵ để làm kho chứa vật liệu xây dựng, chậu cây cảnh và trồng cây cảnh (hoa giấy, cau, ...) và chuối; thửa số 148, đất HNK¹⁶ không canh tác, sử dụng để tập kết cống thoát nước (xi măng). ***Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường, Phó Chủ tịch UBND phường phụ trách lĩnh vực và công chức xây dựng (qua các thời kỳ).***

+ Chưa cập nhật bản đồ địa chính, theo dõi biến động đất đai; dẫn đến cơ sở dữ liệu về đất đai không phù hợp với tình hình thực tế, để tồn tại thông tin trong thời gian dài mà không thực hiện điều chỉnh đối với (thửa đất số 530 diện tích 1.553m² đất công ích do UBND phường quản lý nhưng trong Sổ mục kê quy chủ tên người sử dụng đất là ông Cao Văn Quang)¹⁷ và diện tích đất công ích giảm do thu hồi để thực hiện dự án (Khu K1) từ năm 2011¹⁸ là không đúng theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Điều 28 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. ***Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường, Phó Chủ tịch UBND phường phụ trách lĩnh vực và công chức địa chính (qua các thời kỳ).***

+ Hợp đồng cho thuê giữa UBND phường Mỹ Bình với các bên thuê đất là chưa đảm bảo chặt chẽ và phù hợp với các quyết định của UBND thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

¹⁴ Bà Nguyễn Thị Thu Tâm, thửa đất số 338a, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 1.097m² mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 5.000.000 đồng.

¹⁵ Ông Trần Minh Trí, thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 969,7m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 4.750.000 đồng.

¹⁶ Bà Lê Thị Ánh Tiên, thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 1.563,2m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác; giá trúng đấu giá: 7.100.000 đồng.

¹⁷ Thửa đất số 530, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 1.553m², mục đích sử dụng đất: Đất LUC (quy chủ trong Sổ mục kê tên ông Cao Văn Quang) và Công văn số 63/TTr-UBND ngày 30/7/2024 của UBND phường Mỹ Bình đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh tên người sử dụng đất tại bản đồ địa chính và sổ mục kê tại thửa số 530 tờ bản đồ 06, diện tích 1.553m² loại đất Lúa – Khu phố 1 thành UBND phường Mỹ Bình.

¹⁸ Thửa đất số 206 tờ bản đồ địa chính số 6 (diện tích sau khi thu hồi còn 592,5m² và thửa đất số 207 tờ bản đồ địa chính số 6 (diện tích sau khi thu hồi còn 2.076,5m²).

- Nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế:

+ Nguyên nhân khách quan: do thửa đất công ích không đủ nguồn nước tưới, số lượng người tham gia đấu giá ít nên thiếu tính cạnh tranh và do lịch sử sử dụng đất qua các thời kỳ tại địa phương không được phát hiện xử lý kịp thời.

+ Nguyên nhân chủ quan: Công tác chỉ đạo, điều hành và tham mưu quản lý, sử dụng đất công ích thiếu chặt chẽ, sâu sát, không tăng cường kiểm tra thường xuyên dẫn đến: một số nội dung trong công tác lập cho thuê hợp đồng cho thuê đất, việc xác định đơn giá cho thuê đất công ích không đúng; việc cập nhật biến động đất đai không kịp thời, để diễn ra trong thời gian dài, quy chủ tên người sử dụng đất trên phần đất công ích tại Sổ mục kê và bản đồ địa chính; chưa phát hiện điều chỉnh kịp thời, để người thuê đất sử dụng không đúng mục đích nhưng không kịp thời xử lý.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Giao Chủ tịch UBND phường Mỹ Bình

- Xây dựng kế hoạch khắc phục những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra và tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các thiếu sót trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện các quy định của pháp luật như đã nêu tại mục III của Kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố **trong tháng 12/2024** (qua Thanh tra tổng hợp).

- Tăng cường công tác kiểm tra việc quản lý đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn; thực hiện nghiêm trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, kiên quyết hành vi vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất công ích theo quy định.

- Tổ chức quản lý chặt chẽ hồ sơ địa chính, cập nhật lại thông tin đất đai tại các thửa đất đảm bảo đúng theo quy định đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ 06, diện tích 1.553m² loại đất Lúa đảm bảo theo quy định.

- Yêu cầu các hộ thuê đất tại các thửa đất số 338a, 102 và 148 trả lại hiện trạng đất để đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích. Xây dựng kế hoạch tổ chức đấu giá cho thuê đối với thửa đất đang để trống để tránh lãng phí nguồn tài nguyên đất đai, tăng nguồn thu ngân sách nhà nước. Thời gian hoàn thành trong năm 2024.

- Đính chính lại các hợp đồng cho thuê về giá đất giữa UBND phường Mỹ Bình với các bên thuê đất phù hợp theo các quyết định của UBND thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đảm bảo theo đúng quy định.

2. Đối với Phòng Nội vụ thành phố:

Hướng dẫn tổ chức kiểm điểm và tổng hợp, theo dõi kết quả thực hiện kiểm điểm của các CBCC thuộc UBND phường Mỹ Bình.

3. Giao Thanh tra theo dõi, xử lý kết quả sau thanh tra đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

4. Giao Trung tâm Văn hóa, thể thao và Truyền thanh thành phố thực hiện công khai kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- Giám đốc Trung tâm Văn hóa, thể thao và Truyền thanh thành phố (công khai);
- UBND phường Mỹ Bình;
- Lưu: VT, HSTT

CHÁNH THANH TRA



Trần Thị Thái Vân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
PHAN RANG - THÁP CHÀM
THANH TRÀ



Phụ lục 1
Danh sách 16 thửa đất công ích

TT	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)		Loại đất	Diện tích còn lại sau thu hồi
			Thửa đất	Thu hồi		
1	43	6	2.758	2.758	LUC	0
2	02	02	2.573	2.573	LUC	0
3	10	02	850	850	Ao/C	0
4	10a	02	360	360	HNK	0
5	44	06	928	928	LUC	0
6	79	06	1.222	1.222	LUC	0
7	01	02	1.888	1.888	LUC	0
8	07	02	1.263	1.263	HNK	0
9	08	02	1.038	1.038	Ao/C	0
10	09	02	883	883	Ao/C	0
11	102	06	1.415	445,3	HNK	969,7
12	148	06	2.211	647,8	HNK	1.563,2
13	530	06	1.553	0	LUC	1.553
14	206	06	889	296,5	LUC	592,5
15	207	06	2.358	281,5	LUC	2.076,5
16	338a	03	1.097	0	HNK	1.097
Tổng cộng			23.286	15.434,1		7.851,9

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
PHAN RANG - THÁP CHÀM
THANH TRA



Phụ lục 2

Danh sách 06 thửa đất còn lại sau khi thu hồi

TT	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)		Loại đất	Diện tích còn lại sau thu hồi
			Thửa đất	Thu hồi		
1	102	06	1.415	445,3	HNK	969,7
2	148	06	2.211	647,8	HNK	1.563,2
3	530	06	1.553	0	LUC	1.553
4	206	06	889	296,5	LUC	592,5
5	207	06	2.358	281,5	LUC	2.076,5
6	338a	03	1.097	0	HNK	1.097
Tổng cộng			23.286	15.434,1		7.851,9

