

## TỜ TRÌNH

### Về thành lập Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân năm 2024

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về chương trình giám sát của Hội đồng nhân dân năm 2024;

Thường trực Hội đồng nhân dân kính trình Hội đồng nhân dân phường ban hành Nghị quyết thành lập Đoàn giám sát của HĐND phường năm 2024 gồm các nội dung như sau:

#### 1. Nội dung và đối tượng giám sát

##### 1.1. Nội dung giám sát

a) Giám sát công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường.

b) Qua giám sát để đánh giá kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường Thái Hòa.

c) Những đề xuất, kiến nghị các giải pháp khắc phục những tồn tại trong thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường.

##### 1.2. Đối tượng giám sát

Ủy ban nhân dân phường Thái Hòa.

#### 2. Thành phần Đoàn giám sát

- |  |             |
|--|-------------|
| 1) Ông Bùi Trọng Nghĩa, Phó chủ tịch HĐND phường | Trưởng đoàn |
| 2) Ông Dương Thành Nam, Trưởng Ban KT-XH         | Phó đoàn    |
| 3) Bà Lâm Thị Kim Ngân, Trưởng Ban Pháp chế      | Thành viên  |
| 4) Ông Tống Văn Tấn, Phó Trưởng Ban KT-XH        | Thành viên  |
| 5) Ông Phạm Văn Hai, Phó Trưởng Ban Pháp chế     | Thành viên  |
| 6) Ông Nguyễn Quốc Dũng, Đại biểu HĐND phường    | Thành viên  |
| 7) Bà Nguyễn Bảo Trân, Công chức VP-TK           | Thư ký      |

Mời đại diện UBMTTQ, Đoàn thanh niên, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh phường tham gia đoàn giám sát.

#### 3. Tổ chức thực hiện

- Tháng 8/2023: Triển khai công tác chuẩn bị.
- Tháng 4/2024: Tổ chức giám sát.

- Tháng 5/2024: Xây dựng Báo cáo kết quả giám sát.
- Tháng 7/2024: Báo cáo kết quả giám sát với HĐND phường tại kỳ họp giữa năm 2024.

Thường trực Hội đồng nhân dân phường xây dựng kế hoạch, nội dung, chương trình tổ chức giám sát đúng theo trình tự quy trình của pháp luật quy định.

Thường trực Hội đồng nhân dân kính trình Hội đồng nhân dân phường xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- ĐU, UBND, UBMTTQVN phường;
- Đại biểu HĐND phường;
- Lưu: VT.

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



**Bùi Trọng Nghĩa**

**NGHỊ QUYẾT**

**Thành lập Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân năm 2024**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN PHƯỜNG THÁI HÒA  
KHÓA III, KỲ HỌP LẦN THỨ 08**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về chương trình giám sát của Hội đồng nhân dân năm 2024;

Xét Tờ trình số 03/TTr-HĐND ngày 07/7/2023 của Thường trực HĐND phường Thái Hòa về thành lập Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân năm 2024 và ý kiến của Đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Quyết định thành lập Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân phường năm 2024, bao gồm các nội dung sau đây:

**1. Nội dung và đối tượng giám sát**

**1.1. Nội dung giám sát**

a) Giám sát công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường.

b) Qua giám sát để đánh giá kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường.

c) Những đề xuất, kiến nghị các giải pháp khắc phục những tồn tại trong thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường.

**1.2. Đối tượng giám sát**

Ủy ban nhân dân phường Thái Hòa.

**2. Thành phần Đoàn giám sát**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1) Ông Bùi Trọng Nghĩa, Phó chủ tịch HĐND phường | Trưởng đoàn |
| 2) Ông Dương Thành Nam, Trưởng Ban KT-XH         | Phó đoàn    |
| 3) Bà Lâm Thị Kim Ngân, Trưởng Ban Pháp chế      | Thành viên  |
| 4) Ông Tống Văn Tấn, Phó Trưởng Ban KT-XH        | Thành viên  |
| 5) Ông Phạm Văn Hai, Phó Trưởng Ban Pháp chế     | Thành viên  |

6) Ông Nguyễn Quốc Dũng, Đại biểu HĐND phường

Thành viên

7) Bà Nguyễn Bảo Trân, Công chức VP-TK

Thư ký

Mời đại diện UBMTTQ, Đoàn thanh niên, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh phường tham gia đoàn giám sát.

### 3. Tổ chức thực hiện

- Tháng 8/2023: Triển khai công tác chuẩn bị.
- Tháng 4/2024: Tổ chức giám sát.
- Tháng 5/2024: Xây dựng Báo cáo kết quả giám sát.
- Tháng 7/2024: Báo cáo kết quả giám sát với HĐND phường tại kỳ họp giữa năm 2024.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân giao cho Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân xây dựng kế hoạch, nội dung, chương trình và tổ chức giám sát theo trình tự, quy trình quy định của pháp luật. Sau giám sát báo cáo kết quả giám sát cho Hội đồng nhân dân. Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân được quyền sử dụng con dấu của HĐND phường trong công tác giám sát của Hội đồng nhân dân.

Ủy ban nhân dân và các ngành hữu quan tạo điều kiện thuận lợi để Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tiến hành giám sát, chủ động chuẩn bị báo cáo và cung cấp tài liệu cần thiết theo yêu cầu của Đoàn giám sát, nghiêm túc giải quyết các kiến nghị và báo cáo kết quả với Hội đồng nhân dân.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và Đại biểu Hội đồng nhân dân phường có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân phường Thái Hòa khóa III, nhiệm kỳ 2021 - 2026, kỳ họp lần thứ 08 thông qua ngày 07 tháng 7 năm 2023 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

#### Nơi nhận:

- TT. HĐND-UBND thị xã;
- TT. HĐND-UBND phường;
- Đại biểu HĐND phường;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**



**Phan Chí Nhân**

Số: 03/NQ-HĐND

Thái Hòa, ngày 08 tháng 7 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Về kết quả giám sát việc quản lý, sử dụng đất công, công ích  
trên địa bàn phường Thái Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN PHƯỜNG THÁI HÒA  
KHÓA III, KỲ HỌP LẦN THỨ 10**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về thành lập đoàn giám sát của HĐND phường, giám sát công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường;

Sau khi xem xét Báo cáo số 06/BC-ĐGS ngày 14/5/2024 của Đoàn giám sát HĐND phường về kết quả giám sát công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường Thái Hòa và ý kiến của Đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Hội đồng nhân dân phường nhất trí nội dung kết quả giám sát công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường Thái Hòa được thể hiện trong Báo cáo số 06/BC-ĐGS ngày 14/5/2024 của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân phường với những kết quả đạt được, những hạn chế và kiến nghị sau:

Hội đồng nhân dân phường đánh giá cao công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường Thái Hòa. Mặc dù công việc nhiều nhưng UBND phường đã thể hiện trách nhiệm cao trong chỉ đạo công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường như:

**I. KẾT QUẢ QUẢN LÝ VỀ ĐẤT CÔNG, ĐẤT CÔNG ÍCH**

**1. Hiện trạng đất công, đất công ích**

Tại Quyết định 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Trong đó, đất công 94 thửa và đất công ích 176 thửa tổng diện tích 472.865,5m<sup>2</sup> (hiện nay Quyết định 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 đã được bãi bỏ theo Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương).



Thực hiện Thông báo số 16/TB-UBND ngày 12/01/2021 của UBND thị xã Tân Uyên về Ý kiến kết luận của ông Đoàn Hồng Tươi – Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình rà soát đất công, đất công ích; giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc đo đạc, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục chuyển quyền sử dụng đất đối với các trường hợp Giấy chứng nhận không tiếp giáp đường nhưng hiện trạng có tiếp giáp đường và Thông báo số 160/TB-UBND ngày 07/4/2021 của UBND thị xã Tân Uyên về Ý kiến kết luận của ông Đoàn Hồng Tươi – Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả rà soát quỹ đất công, đất công ích. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên đã chủ trì phối UBND phường Thái Hòa tiến hành rà soát và có báo cáo kết quả rà soát lại diện tích đất công, đất công ích do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường là 607 thửa đất, với tổng diện tích đất công, đất công ích được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt trên địa là 699.094,3m<sup>2</sup> (theo Quyết định 2159/QĐ-UBND).

Việc chênh lệch diện tích đối với việc thống kê diện tích đất công, đất công ích gồm nhiều nguyên nhân nhưng chủ yếu là sai lệch diện tích bản đồ và một số thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân (khu du lịch Hồ Nam...), các hộ dân lấn chiếm (đang giải quyết)...

## **2. Công tác quản lý, sử dụng đất công, đất công ích**

### **a) Công tác xây hàng rào đối với đất công, cắm mốc đất công ích**

Hiện nay, UBND phường Thái Hòa đang tiến hành xây dựng hàng rào các khu đất công và cắm mốc đất công ích theo chủ trương của UBND thành phố Tân Uyên để quản lý chặt chẽ tránh trường hợp lấn chiếm (dự kiến hoàn thành trong tháng 5/2024).

### **b) Công tác đo đạc đất công ích, đất công**

+ Đất công ích: Tổng 471 thửa, trong đó: Công ty Thành Lợi đã hoàn thành công tác đo đạc đối với 157 thửa đất công ích theo Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND thị xã Tân Uyên, 41 thửa đất công ích chưa đo đạc, 273 thửa đất thuộc diện 188 (các trường hợp này UBND phường đưa vào các trường hợp có khó khăn vướng mắc cần giải quyết)

+ Đất công: Tổng 136 thửa, trong đó: 89 thửa đất công đã được đo đạc, 10 thửa đã được cấp giấy chứng nhận, 31 thửa đất công chưa được đo đạc (đã trừ 06 thửa đất do TTPTQĐ thành phố quản lý). Tuy nhiên, hiện nay do có một số thửa đất công, đất công ích chưa đảm bảo về mặt pháp lý trên cơ sở số liệu đo đạc của Công ty Thành Lợi thực hiện nên UBND thành phố Tân Uyên chỉ đạo UBND phường Thái Hòa thực hiện đo đạc lại đối với 153 thửa đất (trong đó: 61 thửa đất công và 92 thửa đất công ích) dự kiến hoàn thành công tác đo đạc trong tháng 5/2024.

## **3. Tình hình cho thuê đất công, đất công ích**

- Đất công (đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích công cộng): diện tích đã được UBND huyện công nhận là 131.337m<sup>2</sup> chủ yếu là đất chợ, đất trung tâm Văn hóa thể thao, đất nghĩa địa được quản lý tốt, sử dụng đúng mục đích, không cho thuê.

- Đất công ích: diện tích đã được công nhận là 161.936m<sup>2</sup>.

Trong đó, từ năm 2005 UBND phường Thái Hòa đã cho 07 cá nhân thuê với tổng diện tích 81.848m<sup>2</sup> thời hạn 5 năm (đến tháng 12/2015) đã sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Hiện nay đã thanh lý hợp đồng thuê đất và UBND phường Thái Hòa đã xây dựng phương án đấu giá cho thuê đất theo quy định. Còn lại diện tích 80.088m<sup>2</sup> hiện trạng là ao hồ và UBND phường Thái Hòa trồng tràm. Hàng năm, UBND phường triển khai việc kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất công ngoài thực địa và phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên đo đạc hồ sơ đo lại diện tích, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của người dân có tiếp giáp với đất công, đất công ích. Qua kiểm tra phát hiện 02 hành vi vi phạm lấn, chiếm quỹ đất công tại khu phố Mỹ Hiệp và khu phố Phước Thái. UBND phường phối hợp với Ban điều hành khu phố lập biên bản và người dân đã tháo dỡ công trình vi phạm.

#### **4. Việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất đối với các nghĩa địa nhỏ lẻ, không còn sử dụng**

Đa số các khu đất công trên địa bàn phường Thái Hòa đều là các thửa đất nghĩa địa nhỏ lẻ, không còn sử dụng. Thời gian qua, UBND phường Thái Hòa đã xin chủ trương UBND thành phố sử dụng quỹ đất này để xây dựng công trình công cộng phục vụ đời sống, tinh thần cho nhân dân và tạo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị (hiện tại đang tiến hành xây dựng Hoa viên An Thành tại khu phố An Thành) và đã được UBND thị xã chấp thuận chủ trương theo Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng Công trình: Xây dựng hoa viên khu phố An Thành, phường Thái Hòa. Trong thời gian tới, UBND phường Thái Hòa tiếp tục xin chủ trương UBND thành phố sử dụng quỹ đất này để xây dựng các công trình công cộng tại các khu phố Phước Hải, Tân Ba, Phước Thái, Vĩnh Phước...

#### **5. Tình hình tranh chấp, lấn chiếm đất công, đất công ích**

Tranh chấp vụ ông Quản Văn Thông với quỹ đất do Nhà nước quản lý tại thửa đất số 183 tờ bản đồ số 8, (vụ án đã được Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo Bản án số 375/2022/HC-PT về việc Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại) và vụ án tranh chấp đất công ích tại thửa đất số 63, 93 tờ bản đồ số 7 với ông Nguyễn Minh Hoàng, vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo Bản án số 66/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 và ông Nguyễn Minh Hoàng đang lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với các trường hợp lấn chiếm đất công, công ích: UBND phường đã thành lập Tổ kiểm tra đất công, công ích để tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định.

#### **6. Công tác đấu giá cho thuê đất công ích**

Ngày 09/6/2021, UBND phường Thái Hòa có Phương án số 03/PA-ĐG về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Thái Hòa gửi cơ quan có thẩm quyền phê



duyet. Tuy nhiên, do các thửa đất công ích không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên việc đấu giá chưa thể tiến hành. Sau khi phương án được phê duyệt UBND phường sẽ tiến hành tổ chức đấu giá theo quy định và ký kết hợp đồng thuê đất công ích với các người dân đã trúng đấu giá theo quy định.

## II. HẠN CHẾ

- Tình hình sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất công ích còn xảy ra.

- UBND phường Thái Hòa thường xuyên phối hợp với Ban điều hành các khu phố, ngành chức năng kiểm tra các trường hợp vi phạm đất công, đất công ích để kịp thời xử lý. Tuy nhiên hiện nay công tác xử lý vi phạm chưa chặt chẽ dẫn đến còn tồn tại các trường hợp vi phạm sau:

+ Trường hợp ông Nguyễn Đình Thi thuê đất công ích (diện tích thuê 1.653m<sup>2</sup> gồm các thửa: 131, 132, 133, 144 tờ bản đồ số 7) nhưng sử dụng đất sai mục đích (làm nhà ăn cho công nhân diện tích khoảng 800m<sup>2</sup>).

+ Trường hợp Công ty TNHH Golden Forture VN: sử dụng đất công ích (lấn chiếm đất) để làm đường và trồng cây với diện tích khoảng 2.835m<sup>2</sup> tại thửa đất số 132, 148, 149, 150, 151, 152, 205 tờ bản đồ số 4. Trường hợp này Thanh tra Sở TNMT đã xử lý theo Quyết định số 43/QĐ-XPVPHC ngày 28/01/2019. Công ty đã đóng tiền phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng của đất đối với phần diện tích lấn chiếm như trước khi vi phạm và trả lại phần diện tích này để UBND phường Thái Hòa quản lý theo quy định.

*Từ những hạn chế trên, Hội đồng nhân dân phường đề nghị UBND phường cần lưu ý và thực hiện tốt những nội dung sau:*

- UBND phường khắc phục toàn bộ những hạn chế và thành lập Tổ kiểm tra đất công, công ích để tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định những trường hợp lấn chiếm, tranh chấp hoặc sử dụng đất sai mục đích.

- Xử lý đúng theo quy định và thẩm quyền những trường hợp đã chấm dứt, thanh lý hợp đồng thuê đất (07 trường hợp khu vực thủy sản Tân Mỹ...).

- Thực hiện lộ trình đấu giá cho thuê đúng theo quy định của Pháp luật và hướng dẫn của UBND Thành phố đúng theo kế hoạch.

- Đôn đốc, giám sát việc xây dựng hàng rào để quản lý đất công, công ích đã được phê duyệt.

- Kiểm tra lại các nơi thờ tự, đình, chùa, các trường học... trên địa bàn chưa được cấp Quyền sử dụng đất, tiến hành hướng dẫn thủ tục cấp Quyền sử dụng đất đúng theo quy định.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân phường có kế hoạch triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết này và Báo cáo kết quả thực hiện vào kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 của Hội đồng nhân dân phường.



2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân phường có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Thái Hòa và các tổ chức thành viên thực hiện tốt vai trò giám sát, phản biện, phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân phường tuyên truyền vận động các tầng lớp nhân dân tích cực tham gia, thực hiện thắng lợi Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân phường Thái Hòa khóa III, nhiệm kỳ 2021 - 2026, kỳ họp lần thứ 10 thông qua ngày 08 tháng 7 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- TT. HĐND - UBND thành phố;
- BTV Đảng ủy;
- Đại biểu HĐND phường;
- Cơ sở dữ liệu HĐND tỉnh BD;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỌA**



**Bùi Trọng Nghĩa**





## BÁO CÁO

### Kết quả giám sát về việc quản lý, sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường Thái Hòa

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, Đoàn giám sát theo Nghị quyết số 01/NĐ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về chương trình giám sát của HĐND năm 2024 và Nghị quyết số 02/NĐ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về việc thành lập đoàn giám sát của HĐND phường giám sát công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường. Đoàn giám sát đã xây dựng kế hoạch và tổ chức giám sát đạt được kết quả như sau:

#### I KẾT QUẢ QUẢN LÝ VỀ ĐẤT CÔNG, ĐẤT CÔNG ÍCH

##### 1. Hiện trạng đất công, đất công ích

Tại Quyết định 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Trong đó, đất công 94 thửa và đất công ích 176 thửa tổng diện tích 472.865,5m<sup>2</sup> (hiện nay Quyết định 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 đã được bãi bỏ theo Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương).

Thực hiện Thông báo số 16/TB-UBND ngày 12/01/2021 của UBND thị xã Tân Uyên về Ý kiến kết luận của ông Đoàn Hồng Tươi – Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình rà soát đất công, đất công ích; giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc đo đạc, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục chuyển quyền sử dụng đất đối với các trường hợp Giấy chứng nhận không tiếp giáp đường nhưng hiện trạng có tiếp giáp đường và Thông báo số 160/TB-UBND ngày 07/4/2021 của UBND thị xã Tân Uyên về Ý kiến kết luận của ông Đoàn Hồng Tươi – Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả rà soát quỹ đất công, đất công ích. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên đã chủ trì phối UBND phường Thái Hòa tiến hành rà soát và có báo cáo kết quả rà soát lại diện tích đất công, đất công ích do Nhà nước quản lý trên địa bàn phường là 607 thửa đất, với tổng diện tích đất công, đất công ích được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt trên địa là 699.094,3m<sup>2</sup> (theo Quyết định 2159/QĐ-UBND).

Việc chênh lệch diện tích đối với việc thống kê diện tích đất công, đất công ích gồm nhiều nguyên nhân nhưng chủ yếu là sai lệch diện tích bản đồ và một số thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân (khu du lịch Hồ Nam...), các hộ dân lấn chiếm (đang giải quyết)...



## **2. Công tác quản lý, sử dụng đất công, đất công ích**

### **a) Công tác xây hàng rào đối với đất công, cắm mốc đất công ích**

Hiện nay, UBND phường Thái Hòa đang tiến hành xây dựng hàng rào các khu đất công và cắm mốc đất công ích theo chủ trương của UBND thành phố Tân Uyên để quản lý chặt chẽ tránh trường hợp lấn chiếm (dự kiến hoàn thành trong tháng 5/2024).

### **b) Công tác đo đạc đất công ích, đất công**

+ Đất công ích: Tổng 471 thửa, trong đó: Công ty Thành Lợi đã hoàn thành công tác đo đạc đối với 157 thửa đất công ích theo Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND thị xã Tân Uyên, 41 thửa đất công ích chưa đo đạc, 273 thửa đất thuộc diện 188 (các trường hợp này UBND phường đưa vào các trường hợp có khó khăn vướng mắc cần giải quyết)

+ Đất công: Tổng 136 thửa, trong đó: 89 thửa đất công đã được đo đạc, 10 thửa đã được cấp giấy chứng nhận, 31 thửa đất công chưa được đo đạc (đã trừ 06 thửa đất do TTPTQĐ thành phố quản lý). Tuy nhiên, hiện nay do có một số thửa đất công, đất công ích chưa đảm bảo về mặt pháp lý trên cơ sở số liệu đo đạc của Công ty Thành Lợi thực hiện nên UBND thành phố Tân Uyên chỉ đạo UBND phường Thái Hòa thực hiện đo đạc lại đối với 153 thửa đất (trong đó: 61 thửa đất công và 92 thửa đất công ích) dự kiến hoàn thành công tác đo đạc trong tháng 5/2024.

## **3. Tình hình cho thuê đất công, đất công ích**

- Đất công (đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích công cộng): diện tích đã được UBND huyện công nhận là 131.337m<sup>2</sup> chủ yếu là đất chợ, đất trung tâm Văn hóa thể thao, đất nghĩa địa được quản lý tốt, sử dụng đúng mục đích, không cho thuê.

- Đất công ích: diện tích đã được công nhận là 161.936m<sup>2</sup>.

Trong đó, từ năm 2005 UBND phường Thái Hòa đã cho 07 cá nhân thuê với tổng diện tích 81.848m<sup>2</sup> thời hạn 5 năm (đến tháng 12/2015) đã sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Hiện nay đã thanh lý hợp đồng thuê đất và UBND phường Thái Hòa đã xây dựng phương án đấu giá cho thuê đất theo quy định. Còn lại diện tích 80.088m<sup>2</sup> hiện trạng là ao hàm và UBND phường Thái Hòa trồng tràm. Hàng năm, UBND phường triển khai việc kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất công ngoài thực địa và phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên đo đạc hồ sơ đo lại diện tích, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của người dân có tiếp giáp với đất công, đất công ích. Qua kiểm tra phát hiện 02 hành vi vi phạm lấn, chiếm quỹ đất công tại khu phố Mỹ Hiệp và khu phố Phước Thái. UBND phường phối hợp với Ban điều hành khu phố lập biên bản và người dân đã tháo dỡ công trình vi phạm.

## **4. Việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất đối với các nghĩa địa nhỏ lẻ, không còn sử dụng**

Đa số các khu đất công trên địa bàn phường Thái Hòa đều là các thửa đất nghĩa địa nhỏ lẻ, không còn sử dụng. Thời gian qua, UBND phường Thái Hòa đã

xin chủ trương UBND thành phố sử dụng quỹ đất này để xây dựng công trình công cộng phục vụ đời sống, tinh thần cho nhân dân và tạo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị (hiện tại đang tiến hành xây dựng Hoa viên An Thành tại khu phố An Thành) và đã được UBND thị xã chấp thuận chủ trương theo Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng Công trình: Xây dựng hoa viên khu phố An Thành, phường Thái Hòa. Trong thời gian tới, UBND phường Thái Hòa tiếp tục xin chủ trương UBND thành phố sử dụng quỹ đất này để xây dựng các công trình công cộng tại các khu phố Phước Hải, Tân Ba, Phước Thái, Vĩnh Phước...

### **5. Tình hình tranh chấp, lấn chiếm đất công, đất công ích**

Tranh chấp vụ ông Quản Văn Thông với quỹ đất do Nhà nước quản lý tại thửa đất số 183 tờ bản đồ số 8, (vụ án đã được Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo Bản án số 375/2022/HC-PT về việc Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại) và vụ án tranh chấp đất công ích tại thửa đất số 63, 93 tờ bản đồ số 7 với ông Nguyễn Minh Hoàng, vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo Bản án số 66/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 và ông Nguyễn Minh Hoàng đang lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với các trường hợp lấn chiếm đất công, công ích: UBND phường đã thành lập Tổ kiểm tra đất công, công ích để tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định.

### **6. Công tác đấu giá cho thuê đất công ích**

Ngày 09/6/2021, UBND phường Thái Hòa có Phương án số 03/PA-ĐG về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn phường Thái Hòa gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, do các thửa đất công ích không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên việc đấu giá chưa thể tiến hành. Sau khi phương án được phê duyệt UBND phường sẽ tiến hành tổ chức đấu giá theo quy định và ký kết hợp đồng thuê đất công ích với các người dân đã trúng đấu giá theo quy định.

## **II. HẠN CHẾ**

- Tình hình sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất công ích còn xảy ra.

- UBND phường Thái Hòa thường xuyên phối hợp với Ban điều hành các khu phố, ngành chức năng kiểm tra các trường hợp vi phạm đất công, đất công ích để kịp thời xử lý. Tuy nhiên hiện nay công tác xử lý vi phạm chưa chặt chẽ dẫn đến còn tồn tại các trường hợp vi phạm sau:

+ Trường hợp ông Nguyễn Đình Thi thuê đất công ích (diện tích thuê 1.653m<sup>2</sup> gồm các thửa: 131, 132, 133, 144 tờ bản đồ số 7) nhưng sử dụng đất sai mục đích (làm nhà ăn cho công nhân diện tích khoảng 800m<sup>2</sup>).

+ Trường hợp Công ty TNHH Golden Fortune VN: sử dụng đất công ích (lấn chiếm đất) để làm đường và trồng cây với diện tích khoảng 2.835m<sup>2</sup> tại thửa đất số 132, 148, 149, 150, 151, 152, 205 tờ bản đồ số 4. Trường hợp này Thanh tra Sở TNMT đã xử lý theo Quyết định số 43/QĐ-XPVPHC ngày 28/01/2019.

Công ty đã đóng tiền phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng của đất đối với phần diện tích lấn chiếm như trước khi vi phạm và trả lại phần diện tích này để UBND phường Thái Hòa quản lý theo quy định.

***Từ những hạn chế trên Đoàn giám sát kiến nghị HĐND phường đề nghị UBND phường cần lưu ý và thực hiện tốt những nội dung sau:***

- UBND phường khắc phục toàn bộ những hạn chế và thành lập Tổ kiểm tra đất công, công ích để tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định những trường hợp lấn chiếm, tranh chấp hoặc sử dụng đất sai mục đích.

- Xử lý đúng theo quy định và thẩm quyền những trường hợp đã chấm dứt, thanh lý hợp đồng thuê đất ( 07 trường hợp khu vực thủy sản Tân Mỹ...).

- Thực hiện lộ trình đấu giá cho thuê đúng theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của UBND thành phố đúng theo kế hoạch.

- Đôn đốc, giám sát việc xây dựng hàng rào để quản lý đất công, công ích đã được phê duyệt.

- Kiểm tra lại các nơi thờ tự, đình, chùa, các trường học... trên địa bàn chưa được cấp quyền sử dụng đất, tiến hành hướng dẫn thủ tục cấp quyền sử dụng đất đúng theo quy định.

- Thường trực HĐND, Ban Kinh tế-Xã hội phường sau giám sát tiếp tục theo dõi, đôn đốc thường xuyên việc giải quyết những nội dung đã nêu trong Báo cáo kết quả giám sát.

*Trên đây Báo cáo của Đoàn giám sát theo Nghị quyết số 01/NĐ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về chương trình giám sát của HĐND năm 2024 và Nghị quyết số 02/NĐ-HĐND ngày 07/7/2023 của HĐND phường Thái Hòa về việc thành lập đoàn giám sát của HĐND phường giám sát công tác quản lý sử dụng đất công, công ích trên địa bàn phường, báo cáo Hội đồng nhân dân phường xem xét quyết định./.*

**Nơi nhận:**

- TT HĐND, UBND phường;
- Nhóm đại biểu;
- Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT  
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND PHƯỜNG  
Bùi Trọng Nghĩa**