

Số: /TB-UBND

Đắk Glei, ngày tháng năm 2021

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra công tác quản lý quy hoạch và quản lý đất đai tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện (Từ năm 2012 đến 30/06/2021)

Ngày 08/11/2021, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Kết luận thanh tra số 06/KL-CT, thanh tra công tác quản lý quy hoạch và quản lý đất đai tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện.

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành quy chế công khai kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và phòng chống tham nhũng trên cổng/trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin truyền thông của tỉnh Kon Tum; Quyết định 25/2020/QĐ-UBND ngày 29/09/2020 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung tên gọi của Quyết định và một số điều của Quy chế công khai Kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh và phòng chống tham nhũng trên cổng/trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin truyền thông của tỉnh Kon Tum ban hành theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Hướng dẫn số 01/TTr-VP ngày 02/03/2020 của Thanh tra tỉnh hướng dẫn công khai và báo cáo kết quả công khai kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và phòng chống tham nhũng.

Chủ tịch UBND huyện thông báo Kết luận thanh tra số 06/KL-CT ngày 08/11/2021 như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra công tác quản lý quy hoạch và quản lý đất đai tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện. Thời kỳ thanh tra: Từ năm 2012 đến 30/6/2021.

II. KHÁI QUÁT, THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN SAN ỦI MẶT BẰNG KHU TRUNG TÂM HUYỆN:

1. Thông tin về dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện: Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện Đắk Glei được HĐND huyện Đắk Glei phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 07/12/2020 với các thông tin chủ yếu như sau:

- Tên dự án: Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện.
- Cấp quyết định chủ trương đầu tư: HĐND huyện Đắk Glei.
- Cấp quyết định đầu tư: UBND huyện Đắk Glei.
- Chủ đầu tư: Ban QLDA ĐTXD huyện Đắk Glei.
- Quy mô đầu tư: San nền tạo mặt bằng xây dựng có diện tích khoảng 4,6 ha (bao gồm 3,4 ha để xây dựng khu trung tâm hành chính - chính trị của huyện; 1,2 ha

để xây dựng đường giao thông nằm ngang tiếp giáp ở phía trước khu trung tâm và đường giao thông đầu nối khu trung tâm huyện với đường giao thông hiện trạng); Gia cố mái taluy và xây dựng hệ thống cấp thoát nước cho khu trung tâm.

- Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp có tính chất xây dựng cơ bản, nguồn đấu giá đất 02 bên đường Lê Hồng Phong nối dài năm 2020 và nguồn phân cấp cân đối theo tiêu chí, nguồn thu tiền sử dụng đất, nguồn thu tiền bán đấu giá và tài sản trên đất giai đoạn năm 2021-2025.

- Tổng mức đầu tư: 21.280.000.000 đồng.

- Địa điểm: Thôn Đông Sông, Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum.

- Thời gian thực hiện: Từ năm 2021.

2. Thuận lợi:

Căn cứ chủ trương đầu tư của dự án đã được HĐND huyện phê duyệt tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 07/12/2020, Quy hoạch chung điều chỉnh được UBND tỉnh phê duyệt và Quy hoạch chi tiết điều chỉnh được UBND huyện phê duyệt. Đơn vị chủ đầu tư đã chủ động phối hợp với các đơn vị liên quan để triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư của dự án. Đến thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đã hoàn thành thủ tục đầu tư dự án, tổ chức thực hiện xong việc đấu thầu gói thầu xây lắp, lựa chọn đơn vị trúng thầu và ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình. Hiện nay nhà thầu đang thực hiện các hạng mục về cấu kiện bê tông đúc sẵn.

3. Khó khăn:

Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện Đăk Glei đã được UBND huyện bố trí vốn năm 2021, là công trình trọng điểm của huyện. Để kịp thời triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, UBND huyện đã chỉ đạo chủ đầu tư và các đơn vị liên quan triển khai các thủ tục đầu tư theo quy định. Tuy nhiên, theo nội dung Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh xác định nguồn gốc đất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án san ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có nguồn gốc **lấn chiếm** của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei (khoảng 3,82 ha), không được bồi thường về đất nên các hộ dân chưa đồng thuận. Để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định, chủ đầu tư đã nhiều lần làm việc với các hộ gia đình liên quan về công tác giải phóng mặt bằng, nhưng nhiều ý kiến người dân đề nghị xem xét nguồn gốc đất¹ để thực hiện công tác bồi thường đảm bảo quyền lợi của Nhân dân. Do đó, đến nay công tác giải phóng mặt bằng của dự án vẫn chưa hoàn thành nên dự án chưa có mặt bằng để thi công hạng mục về san ủi.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện (đến thời điểm 01/9/2021)

1.1. Công tác lập quy hoạch, điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei và Quy hoạch chi tiết phía Đông sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei:

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt lần đầu tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày

¹ Qua kết quả làm việc với các hộ gia đình, các đơn vị liên quan thì đa số các hộ gia đình đều có ý kiến là đã khai hoang từ lâu và từ khi sử dụng đến nay thì Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei, Lâm trường, các cơ quan, đơn vị không thực hiện việc kiểm tra, lập biên bản vi phạm và ra quyết định xử phạt, xử lý đối với các hộ gia đình về lấn chiếm đất đai.

16/06/2000. Điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2020, định hướng đến năm 2025. Theo Quyết định nêu trên thì Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có diện tích 10.168 m², tại Thôn Đông Sông, Thị trấn Đăk Glei (*bao gồm 6.578 m² đất xây dựng khu hành chính và 3.590 m² đất giao thông, cây xanh*).

- Để phục vụ nhu cầu phát triển đô thị, cũng như phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tham mưu UBND huyện trình Sở Xây dựng thẩm định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei 03 lần². Trong đó tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025³ thì Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có diện tích 46.000 m², tại Thôn Đông Sông, Thị trấn Đăk Glei (*bao gồm 34.000 m² xây dựng khu trung tâm hành chính và 12.000 m² đường giao thông*).

- Trên cơ sở các Quyết định phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu UBND huyện phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei và Đồ án điều chỉnh cục bộ, cụ thể như sau:

+ Tại Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 của UBND huyện Đăk Glei phê duyệt (lần đầu) Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei thì Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có diện tích 10.168 m², tại Thôn Đông Sông, Thị trấn Đăk Glei (*bao gồm 6.578 m² đất xây dựng khu hành chính và 3.590 m² đất giao thông, cây xanh*)

+ Tại Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND huyện Đăk Glei về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei thì Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có diện tích 46.000 m², tại Thôn Đông Sông, Thị trấn Đăk Glei (*bao gồm 34.000 m² xây dựng khu trung tâm hành chính và 12.000 m² đường giao thông*).

1.2. Về việc công bố, công khai các quy hoạch:

* **Đối với Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei phê duyệt năm 2010 và Quy hoạch chi tiết phía Đông sông Pô Kô phê duyệt năm 2012:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã thực hiện việc công bố, công khai bằng hình thức trưng bày công khai các pa-nô, áp phích, các bản vẽ, bản đồ tại trụ sở các cơ quan, đơn vị đối với Đồ án Quy hoạch chung được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày

² Gồm 02 lần không liên quan đến dự án tại các quyết định: Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025. Và 01 lần liên quan đến dự án tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025.

³Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh mở rộng tăng diện tích dự án, cụ thể:

+ Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường quy hoạch (phía Đông lô đất có ký hiệu Q24) về phía Đông khoảng 36m.

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 2,8ha đất quy hoạch cây xanh để mở rộng diện tích đất xây dựng công trình hành chính sự nghiệp của huyện (*tổng diện tích đất công trình hành chính sự nghiệp của huyện sau khi điều chỉnh là 3,4ha*).

24/11/2010 và Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Cô được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 01/10/2012.

*** Đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei phê duyệt năm 2020 và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phía Đông sông Pô Cô phê duyệt năm 2020:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 và Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Cô, Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 25/12/2020. Đồng thời đã bàn giao các hồ sơ quy hoạch điều chỉnh cho Phòng Tài nguyên - Môi trường, Ban QLDA ĐTXD huyện, UBND thị trấn, UBND xã Đăk Pék để thực hiện. Tuy nhiên, việc niêm yết công khai chưa đầy đủ hồ sơ, bản đồ các quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

1.3. Về việc triển khai thực hiện dự án sau khi quy hoạch được phê duyệt:

Căn cứ chủ trương đầu tư, Quy hoạch chung, Quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 241/SXD-CCGD ngày 25/02/2021. Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tổ chức thẩm định tại Công văn số 32/CV-KTHT ngày 19/3/2021 làm cơ sở để UBND huyện Đăk Glei phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện tại Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 14/4/2021, đảm bảo phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

1.4. Tình hình thực hiện cấm mốc giới quy hoạch, bàn giao và quản lý mốc giới quy hoạch phía Đông sông Pô Cô (tại khu vực phía Đông sông Pô Cô, trong đó có Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện):

Năm 2017, Phòng Kinh tế và Hạ tầng (*chủ đầu tư*) đã thực hiện cấm mốc giới quy hoạch đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Cô theo Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 của UBND huyện Đăk Glei với tổng kinh phí là 1,6 tỷ đồng trên diện tích 87ha, trong đó đã cấm 660 mốc bao gồm: 40 mốc tim đường, 559 mốc chỉ giới đường đỏ và 61 mốc ranh giới. Sau khi cấm mốc, đơn vị đã tổ chức bàn giao cho UBND Thị trấn quản lý theo quy định.

1.5. Công tác quản lý quy hoạch tại khu vực thực hiện Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện:

Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei và UBND huyện phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phía Đông sông Pô Cô. UBND huyện đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo về công tác quản lý quy hoạch⁴. Do đó công tác quản lý quy hoạch tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đã được thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định. Trong đó khu vực dự án được giữ nguyên hiện trạng từ khi được điều chỉnh Quy hoạch, không phát sinh việc xây dựng trái quy hoạch, cũng như các vấn đề sai phạm về trật tự xây dựng.

⁴ Công văn số 223/UBND-CV ngày 02/3/2018 về việc thực hiện công bố, công khai các đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện; Công văn số 260/UBND-CV ngày 07/3/2019 về một số nội dung thực hiện nhiệm vụ phát triển, chỉnh trang đô thị năm 2019; Công văn số 722/UBND-CV ngày 05/6/2019 về việc đẩy mạnh tuyên truyền và công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng... trong đó UBND huyện yêu cầu Phòng KTHT, UBND các xã thị trấn thực hiện nghiêm việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời tổ chức cấm mốc giới thực địa để mọi người dân, tổ chức được biết thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch.

2. Công tác quản lý đất đai tại dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện từ năm 2012 đến 30/06/2021:

2.1. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt:

Danh mục Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện trình HĐND⁵ và UBND tỉnh phê duyệt trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm⁶ (2011-2015) và kế hoạch sử dụng đất hàng năm⁷ theo quy định.

Sau khi được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tham mưu UBND huyện chỉ đạo UBND Thị trấn công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đồng thời quản lý đất tại vị trí Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đảm bảo không có tình trạng xây dựng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép.

2.2. Công tác quản lý đất đai tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện

- Từ năm 2003 trở về trước, diện tích đất hiện nay đang thực hiện Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện là do Lâm trường Đăk Pô Kô quản lý.

- Ngày 09/04/2003, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 342/QĐ-UB về việc sáp nhập các Lâm trường Đăk Pô Kô, Lâm trường Rừng Thông và Lâm trường Đăk Ba vào Công ty ĐTPT LNCN&DV Đăk Glei. Kể từ khi sáp nhập đến nay Công ty ĐTPT LNCN&DV Đăk Glei tiếp nhận và quản lý toàn bộ diện tích đất của các lâm trường trên địa bàn huyện và có giao cho các Lâm trường trực thuộc Công ty quản lý diện tích rừng và đất lâm nghiệp theo từng địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Theo Quyết định số 906/QĐ-UBND, ngày 10/12/2002 của UBND tỉnh Kon Tum về phê duyệt phương án, dự toán đo đạc, cấp giấy CNQSD đất lâm nghiệp của 02 lâm trường, trong đó có Lâm trường Đăk Pô Kô, đo đạc với diện tích 15.717 ha. Trên cơ sở kết quả đo đạc cấp giấy CNQSD đất theo Quyết định 906/QĐ-UBND ngày 10/12/2002 của UBND tỉnh Kon Tum, Lâm trường Đăk Pô Kô đã phối hợp với đơn vị tư vấn và các sở ngành liên quan để xác định ranh giới đất để cắm mốc cụ thể, diện tích đất nông nghiệp và có khả năng nông nghiệp giao lại cho địa phương quản lý, bố trí sử dụng. Căn cứ Quyết định nêu trên, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UB ngày 20/11/2003 về việc thu hồi một phần diện tích đất của Lâm trường Đăk Pô Kô để giao cho địa phương quản lý và giao đất lâm nghiệp cho Lâm trường Đăk Pô Kô (*thuộc Công ty đầu tư phát triển LNCN&DV Đăk Glei*). Tổng diện tích đất giao lại cho địa phương quản lý: 4.557,6 ha, trong đó tại Thị trấn Đăk Glei là 2.328,6 ha, tại tiểu khu 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104. Hiện trạng đất giao trả địa

⁵ Nghị quyết số 11/2012/NQ-HĐND ngày 12/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum khoá X, kỳ họp thứ 4 về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) tỉnh Kon Tum;

⁶ Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Kon Tum “V/v xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Đăk Glei”

⁷ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện, thành phố để thực hiện một số công trình, dự án trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất (bổ sung) năm 2016 của huyện, thành phố; Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch (năm 2016) của huyện Đăk Glei,

phương, bao gồm: đất trồng, đất lâm nghiệp không có rừng, đất lâm nghiệp có khả năng nông nghiệp do nhân dân đang sản xuất, đất thổ cư, đất chuyên dùng và đất lâm nghiệp có rừng nghèo kiệt. Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan và làm việc với Công ty cho thấy đất thực hiện Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện thuộc đất lâm nghiệp chưa sử dụng của Công ty quản lý.

- Ngày 22 tháng 11 năm 2013 UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 969/QĐ-UBND về việc ban hành Phương án giải quyết đất giao chồng lấn, lấn chiếm nằm trong lâm phần các đơn vị chủ rừng trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Triển khai thực hiện Phương án nêu trên, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei đã phối hợp với đơn vị tư vấn và các sở ngành có liên quan tiến hành rà soát tham mưu UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc điều chỉnh giảm diện tích 4.945,38 ha đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei và giao cho UBND huyện Đăk Glei quản lý. (*Lý do điều chỉnh: Do chồng lấn đất của dân và các tổ chức khác đã sử dụng ổn định, lâu dài nằm trong lâm phần của Công ty quản lý*). Kiểm tra các hồ sơ liên quan cho thấy diện tích đất thực hiện Dự án san ủi mặt bằng khu trung tâm huyện thuộc đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei quản lý.

- Thực hiện Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2014 của Chính phủ về việc về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp. Ngày 24/5/2016 UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 548/QĐ-UBND về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với Công ty lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Trên cơ sở Quyết định nêu trên, Sở TN&MT tỉnh đã thuê đơn vị tư vấn đo đạc, lập bản đồ địa chính theo quy định. Sau khi đo đạc thì diện tích đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei quản lý 21.283,8 ha, diện tích đất trả về cho địa phương quản lý 5.512,09 ha. Đối với diện tích đất trả về cho địa phương quản lý, đơn vị tư vấn đã đo đạc, lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 và đã trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND huyện cấp GCN QSD đất cho các hộ dân theo kết quả đo đạc. Riêng đối với các hộ dân đang sử dụng đất tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện, đơn vị tư vấn đã đo đạc và lập hồ sơ trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ (*Bản đồ địa chính và Sổ mục kê*) thì các hộ dân đang sử dụng đất tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đủ điều kiện cấp GCN QSD đất.

- Thực hiện Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2014 của Chính phủ về việc về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp. Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei đã phối hợp với đơn vị tư vấn và các sở ngành có liên quan xây dựng phương án sử dụng đất của Công ty và được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei. Theo Quyết định nêu trên thì diện tích đất của Công ty trả về cho địa phương quản lý 5.512,09 ha. Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy đất Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện nằm trong phần diện tích của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei trả về cho địa phương, thuộc đất nhân dân đang canh tác nằm xen kẽ trong lâm phần Công ty quản lý.

- Căn cứ Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp

Đăk Glei, ngày 27/11/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 1318/QĐ-UBND về việc thu hồi đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei và giao cho UBND huyện Đăk Glei quản lý, sử dụng theo quy định. Theo Quyết định nêu trên thì diện tích đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei trả về cho địa phương quản lý 5.512,09 ha. Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy đất Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện nằm trong diện tích của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei trả về cho địa phương, thuộc đất do nhân dân **lấn chiếm** để sản xuất nông nghiệp.

- Ngày 04/01/2021, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định 06/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum. Theo Quyết định nêu trên thì diện tích đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei trả về cho địa phương quản 4.735,99 ha (*giảm 776 ha đất có rừng so với Quyết định số 958/QĐ-UBND*). Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy đất thực hiện Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện nằm trong diện tích của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei trả về cho địa phương quản lý, sử dụng.

- Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei tại Công văn số 25/CV-CTy ngày 12/4/2021, Công văn số 29/CV-CTy ngày 26/4/2021, Báo cáo số 72/BC-CTy ngày 01/6/2021, Công văn số 62/CV-CTy ngày 12/8/2021 và Công văn số 70/CV-CTy ngày 30/8/2021 thì người dân đang canh tác trồng cây lâu năm và hàng năm tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện được các hộ dân khai hoang từ năm 1988 đến năm 1997. Các hồ sơ vi phạm về phát rừng, lấn chiếm đất lâm nghiệp không có lưu trữ tại Công ty.

- Qua kiểm tra hồ sơ đang lưu trữ tại UBND Thị trấn Đăk Glei (*Sổ mục kê có xác nhận của Sở TN&MT, Bản đồ địa chính tờ số 05, 06 đo năm 2017*) đất các hộ dân đang sử dụng tại Dự án San ủi mặt bằng trung tâm huyện đã được đo đạc lập bản đồ địa chính theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh Kon Tum cho thấy các hộ đang sử dụng đất trong Dự án san ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất theo quy định.

- Kiểm tra các Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 30/07/2021 của UBND Thị trấn cho thấy đất của các hộ đang sử dụng trong Dự án san ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có nguồn gốc khai hoang trong khoảng thời gian từ năm 1986 đến năm 2000, hiện nay đang sử dụng ổn định, không tranh chấp đã được chính quyền địa phương xác nhận theo quy định.

IV. KẾT LUẬN

1. Công tác quản lý quy hoạch tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện. (từ khi quy hoạch đến ngày 01/9/2021):

1.1. Ưu điểm:

Công tác Quy hoạch và quản lý quy hoạch tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện được thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định. Việc điều chỉnh quy hoạch đã được UBND tỉnh và Sở Xây dựng thống nhất; Đã tổ chức lấy ý kiến nhân dân, được nhân dân đồng tình ủng hộ.

1.2. Tồn tại, hạn chế:

Đến thời điểm thanh tra, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã thực hiện việc công bố công khai quy hoạch. Tuy nhiên việc thực hiện niêm yết công khai chưa đầy đủ hồ sơ,

bản đồ các Quy hoạch xây dựng điều chỉnh được phê duyệt năm 2020 theo quy định tại Điều 40 Luật xây dựng 2014 đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật có liên quan đến quy hoạch 2018⁸.

2. Công tác quản lý đất đai tại dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện (Từ năm 2012 đến 30/06/2021):

2.1. Ưu điểm:

- Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND Thị trấn Đăk Glei tham mưu UBND huyện đề xuất UBND tỉnh đưa vào Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch (*năm 2016*) của huyện Đăk Glei. Công tác công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được chính quyền địa phương thực hiện kịp thời, đảm bảo theo quy định.

- Trên cơ sở Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND Thị trấn Đăk Glei đã tổ chức quản lý đất tại vị trí dự án Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện đảm bảo không có tình trạng xây dựng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép.

2.2. Tồn tại, hạn chế:

Từ năm 2016 trở về trước, diện tích đất tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện được UBND tỉnh giao cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei quản lý, sử dụng. Theo báo cáo của Công ty thì diện tích đất người dân đang canh tác trồng cây lâu năm và hàng năm tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện được các hộ dân khai hoang từ năm 1988 đến năm 1997. Tuy nhiên, tại thời điểm vi phạm Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei là đơn vị quản lý sử dụng đất không có biện pháp ngăn chặn hoặc phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan kiểm tra, xử lý kịp thời mà để tình trạng đó tiếp diễn trong thời gian dài.

V. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Đối với công tác quản lý quy hoạch tại Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn tiếp tục thực hiện nghiêm công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn, đặc biệt là công tác công bố, công khai các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về quy hoạch cho người dân biết và chấp hành theo quy định của pháp luật.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng khẩn trương chủ trì, phối hợp với UBND các xã, thị trấn, các đơn vị liên quan để thực hiện ngay việc rà soát việc công bố, công khai các quy hoạch chung và các quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm đảm bảo việc thực hiện đầy đủ, đúng quy trình, quy định. Đồng thời rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân đối với tồn tại, hạn chế nêu trên.

2. Đối với công tác quản lý đất đai tại dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện

⁸ Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng bao gồm toàn bộ nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng đã được ban hành, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

2.1. Đối với Phòng TN&MT và UBND thị trấn Đăk Glei:

Tăng cường công tác quản lý đất đai theo Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, quản lý chặt chẽ ranh giới đất đã được Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei bàn giao về cho địa phương quản lý; Tiếp tục rà soát các trường hợp sử dụng đất đã đo đạc theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 24/05/2016 của UBND tỉnh để tuyên truyền nhân dân liên hệ với chính quyền địa phương làm hồ sơ cấp GCN QSD đất theo quy định, tránh tình trạng tranh chấp, chồng lấn, không quản lý được. Đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai để người dân biết và chấp hành theo quy định của pháp luật.

2.2. UBND huyện đề nghị Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei

- Tiếp tục thực hiện nghiêm các quy định về quản lý rừng và đất lâm nghiệp trên lâm phần được giao quản lý, thường xuyên kiểm tra, tuần tra để kịp thời phát hiện, ngăn chặn tình trạng người dân lấn chiếm đất rừng; đồng thời phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương xử lý các trường hợp vi phạm (nếu có) theo quy định.

- Tăng cường phối hợp với chính quyền địa phương tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến công tác quản lý rừng và đất lâm nghiệp được giao để người dân biết và chấp hành tốt các quy định của pháp luật nhằm hạn chế tình trạng lấn chiếm rừng và đất lâm nghiệp.

2.3. Kiến nghị UBND tỉnh:

2.3.1. Nếu xác định 4.685,99 ha (trong đó có 3,8 ha đất thực hiện dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện) đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp trả về cho UBND huyện quản lý là diện tích đất bị người dân lấn chiếm để sản xuất nông nghiệp trồng các loại cây lâu năm (cà phê, cao su, bời lờ) theo Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo cấp có thẩm quyền tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei để xảy ra tình trạng người dân lấn chiếm đất rừng làm nương rẫy mà không có các biện pháp xử lý kịp thời hoặc có xử lý mà không lưu trữ các hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai theo quy định.

2.3.2. Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện Đăk Glei được HĐND huyện phê duyệt chủ trương tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 07/12/2020, là công trình trọng điểm của huyện. Từ đầu năm đến nay UBND huyện đã quyết liệt chỉ đạo chủ đầu tư và các đơn vị liên quan triển khai các thủ tục đầu tư theo quy định. Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 30/07/2021 của UBND Thị trấn thì diện tích đất người dân đang canh tác trồng cây lâu năm và hàng năm tại Dự án trên được các hộ dân khai hoang từ năm 1986 đến năm 2000. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND Thị trấn Đăk Glei (Sổ mục kê có xác nhận của Sở TN&MT, Bản đồ địa chính tờ số 05, 06 đo năm 2017) thì đất các hộ dân đang sử dụng tại dự án San ủi mặt bằng trung tâm huyện đã được đo đạc lập bản đồ địa chính theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh Kon Tum đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất. Tuy nhiên tại Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh xác định nguồn gốc đất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án san ủi mặt bằng khu trung tâm huyện có nguồn gốc lấn chiếm của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đăk Glei (khoảng 3,82 ha), không được bồi thường về đất nên các hộ dân chưa đồng thuận. Do đó đến nay công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn, chưa triển khai được. Để có cơ sở thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm

huyện, UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh, Sở TN&MT tỉnh xem xét chỉ đạo các đơn vị liên quan xác định lại nguồn gốc đất các hộ dân đang sử dụng đất tại khu vực Dự án San ủi mặt bằng khu trung tâm huyện để tham mưu điều chỉnh Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định (*điều chỉnh nguồn gốc sử dụng đất tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định 1318*).

Các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo kết quả thực hiện kết luận và các kiến nghị thanh tra về UBND huyện (*qua Thanh tra huyện*) sau 45 ngày, kể từ ngày ban hành Kết luận thanh tra. Niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại trụ sở cơ quan theo quy định của pháp luật.

VI. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA

Kết luận thanh tra còn đang trong thời hạn báo cáo kết quả thực hiện kết luận và các kiến nghị thanh tra./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (đ/b);
- Thanh tra huyện;
- Trang TTĐT huyện (đ/t);
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Y Thanh