

KẾT LUẬN THANH TRA

Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất do nhà nước trực tiếp quản lý tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và 20 xã và thị trấn Củ Chi

Thực hiện Quyết định số 942/QĐ-TTS ngày 17 tháng 10 năm 2024 và Quyết định số 1050/QĐ-TTS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) về thanh tra công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân 20 xã và thị trấn Củ Chi; từ ngày 18 tháng 12 năm 2024 đến ngày 05 tháng 02 năm 2025, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân 20 xã và thị trấn Củ Chi.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Đoàn Thanh tra, Chánh Thanh tra Sở kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Củ Chi là huyện ngoại thành của Thành phố Hồ Chí Minh, nằm ở vị trí cửa ngõ phía Tây Bắc Thành phố, giáp ranh các tỉnh Tây Ninh, Long An, Bình Dương, cách trung tâm thành phố 35 km với diện tích tự nhiên 43.477,18 ha, chiếm 20,75% diện tích toàn thành phố, có dòng sông Sài Gòn và Kênh Thầy Cai làm ranh giới tự nhiên với tỉnh Bình Dương và tỉnh Long An. Dân số huyện Củ Chi tính đến năm 2024 là 516.766 người; huyện Củ Chi có 20 xã và một thị trấn, gồm: thị trấn Củ Chi, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Nhuận Đức, xã Trung An, xã Tân Thạnh Tây, xã Tân Thạnh Đông, xã Tân Phú Trung, xã Tân Thông Hội, xã Hòa Phú, xã An Nhơn Tây, xã An Phú, xã Bình Mỹ, xã Phạm Văn Cội, xã Phú Mỹ Hưng, xã Phước Hiệp, xã Phước Thạnh, xã Phước Vĩnh An, xã Thái Mỹ, xã Trung Lập Hạ, xã Trung Lập Thượng.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT DO NHÀ NƯỚC TRỰC TIẾP QUẢN LÝ TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI

Trong thời gian qua Ủy ban nhân dân huyện đã tập trung đẩy mạnh công tác chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà, đất thực hiện rà soát, lập danh mục toàn bộ các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng, phân loại rõ danh mục nhà, đất thuộc phạm vi phải sắp xếp lại, xử lý và danh mục nhà, đất không thuộc phạm vi phải sắp xếp lại, xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, sau đó là Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ; kê khai báo cáo và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý

nhà, đất gửi Thường trực Ban Chỉ đạo 167 Thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quy định.

Ngày 04 tháng 3 năm 2011, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Công văn số 910/UBND-CNN về phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của huyện Củ Chi theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy, Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố, Ủy ban nhân dân huyện xây dựng và triển khai thực hiện Kế hoạch số 14384/KH-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 về kiểm kê, rà soát quỹ nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn huyện, Kế hoạch số 1590/KH-UBND ngày 26 tháng 2 năm 2020 triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn huyện.

Ủy ban nhân dân huyện xây dựng và triển khai thực hiện Công văn số 8519/UBND-TCKH ngày 11 tháng 10 năm 2021 về triển khai thực hiện Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; thường xuyên chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc huyện quản lý thực hiện kiểm kê, rà soát, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; chỉ đạo xử lý các địa chỉ nhà, đất có phát sinh tranh chấp, lấn chiếm, cho thuê, cho mượn, giao đất không đúng quy định để nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn huyện.

Trên địa bàn huyện có 1.272 địa chỉ nhà, đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, diện tích 675,5 ha; trong đó, có 1.255 khu đất do huyện trực tiếp quản lý (*gồm: 1.045 khu đất thuộc diện sắp xếp, xử lý theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; 210 khu đất không thuộc diện sắp xếp, xử lý*). Ủy ban nhân dân huyện đã báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý đối với 818/1.272 địa chỉ¹, tuy nhiên chưa được phê duyệt phương án. Ngày 05 tháng 11 năm 2024, Ủy ban nhân dân huyện đã có Công văn số 12088/UBND-TCKH kiến nghị Sở Tài chính Thành phố sớm có ý kiến, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn huyện Củ Chi.

¹ Công văn số 10507/UBND-TCKH ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện, Công văn số 4380/UBND-TCKH ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện và Công văn số 11925/UBND-TCKH ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện.

Đối với 454 địa chỉ nhà, đất còn lại chưa đề xuất phương án xử lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện đang tiếp tục chuẩn bị hồ sơ để báo cáo đề xuất phương án xử lý đối với 239 địa chỉ; còn lại 215 địa chỉ còn khó khăn, chưa báo cáo, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ chủ yếu do còn đang xử lý tranh chấp, lấn chiếm, cho thuê, cho mượn, giao đất, hoán đổi đất không đúng quy định, một số địa chỉ còn vướng quy hoạch, bên cạnh đó sau dịch COVID-19 nguồn ngân sách tại một số xã hạn hẹp do đó việc cân đối nguồn kinh phí để thực hiện nhiệm vụ chi đo vẽ bản đồ hiện trạng vị trí còn khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ rà soát, đề xuất phương án xử lý đối với các địa chỉ nhà, đất do Nhà nước trực tiếp quản lý...

Từ ngày 16 tháng 6 năm 2020 đến thời kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã thành lập 04 Đoàn thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Nhà nước quản lý: thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Nhà nước quản lý đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh, Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp; thanh tra công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An.

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Báo cáo số 2092/BC-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2025 về tiến độ theo dõi, đôn đốc việc xử lý sau thanh tra đối với các địa chỉ nhà, đất theo các Kết luận thanh tra do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và Chánh Thanh tra huyện ký ban hành; cụ thể:

- Kết luận thanh tra số 10102/KL-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Nhà nước quản lý đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh: đã thực hiện hoàn thành 03/06 nội dung; đang tiếp tục thực hiện 03/06 nội dung.

- Kết luận thanh tra số 598/KL-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch UBND huyện về thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Nhà nước quản lý đối với UBND xã Phước Hiệp: đã thực hiện hoàn thành 10/10 nội dung.

- Kết luận thanh tra số 16341/KL-UBND ngày 05 ngày 12 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức: đang tiếp tục thực hiện 06/06 nội dung.

- Kết luận thanh tra số 744/KL-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Chánh Thanh tra huyện về công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An: đã thực hiện hoàn thành 04/07 nội dung; đang tiếp tục thực hiện 03/07 nội dung.

1. Tổng số khu đất: 1.272 khu đất; diện tích 675,5 ha; trong đó:

- Huyện trực tiếp quản lý: 1.255 khu đất (*thuộc diện sắp xếp: 1.045 khu đất; không thuộc diện sắp xếp: 210 khu đất*) - Phụ lục 1.

- Các khu đất trên địa bàn huyện do đơn vị khác trực tiếp quản lý và sử dụng: 17 khu - Phụ lục 2; gồm:

lưu

+ Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Công ích huyện Củ Chi trực tiếp quản lý: 12 khu đất (gồm: 06 khu đất là tài sản cố định của Công ty theo Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 05/3/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố; 06 khu đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao Công ty công ích quản lý, cho thuê, hiện nay đang đề xuất điều chuyển cho Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng²).

+ Khu đất đã giao cho đơn vị khác quản lý: 05 khu, cụ thể:

* Ủy ban nhân dân Thành phố đã cho Công ty Teasung thuê đất: 01 khu³, diện tích: 1,8ha.

* Ủy ban nhân dân Thành phố đã thu hồi: 02 khu⁴, diện tích 1,7ha.

* Công ty Cổ phần đô thị Sài Gòn Tây Bắc quản lý, khai thác sử dụng (xã Tân Phú Trung) thuộc ranh dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (nhà điều hành khu công nghiệp): 01 khu, diện tích: 0,19ha.

* Đã bán đấu giá: 01 khu, diện tích: 0,067ha tại xã Nhuận Đức.

2. Thực hiện sắp xếp, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước: Ngày 04 tháng 3 năm 2011, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Công văn số 910/UBND-CNN về phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà đất, cụ thể: 1.255 khu đất (*thuộc diện sắp xếp: 1.045 khu đất; không thuộc diện sắp xếp: 210 khu đất*).

a) Đã sắp xếp, xử lý nhà đất: 626 khu; trong đó:

- Tiếp tục sử dụng: 552 khu, diện tích: 178,6ha (trong đó bị lấn chiếm 03 khu, diện tích: 0,92ha; có tranh chấp: 03 khu, diện tích: 0,9ha).

- Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng: 30 khu, diện tích: 10,5ha.

- Bán đấu giá: 37 khu, diện tích: 23,03 ha (trong đó bị lấn chiếm: 01 khu, diện tích 0,57ha).

- Điều chuyển, bàn giao cho đơn vị khác quản lý: 03 khu, diện tích: 0,84 ha.

- Chuyển mục đích sử dụng đất: 02 khu, diện tích: 2,3 ha.

- Khác: 02 khu, diện tích: 0,98 ha. Cụ thể: giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty XD Liên Thành thuộc xã Trung An; chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Ba Huân tại xã Tân Phú Trung tạm sử dụng đầu tư xây dựng làm cửa hàng bình ổn thị trường tại Công văn số 6206/UBND-TM ngày 29 tháng 11 năm 2012.

* Kết quả thực hiện theo Phương án sắp xếp, xử lý nhà đất được phê duyệt:

- Thu hồi, bán đấu giá:

+ Đã thu hồi: 02 khu, diện tích: 3,06 ha

+ Đã bán đấu giá: 02 khu, diện tích: 0,22 ha (trong đó, có 01 khu được phê duyệt phương án sắp xếp theo Công văn 910/UBND-TM ngày 04 tháng 3 năm 2011 và 01 khu không có trong danh mục sắp xếp theo Công văn 910/UBND-TM ngày 04 tháng 3 năm 2011).

² Theo Công văn số 367/CICC-KHKD ngày 23 tháng 7 năm 2024.

³ Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng cho thuê đối với Công ty Teasung, thời hạn 50 năm.

⁴ Thu hồi để xây dựng Trung tâm Thương mại tại xã Trung An; thu hồi để xây dựng Khu tái định cư Dự án Vành đai 3 tại xã Tân Thạnh Tây.

- Điều chuyển: 04 khu, diện tích: 0,9 ha (trong đó: có 01 khu đã loại khỏi danh sách đất công do huyện quản lý, còn lại 03 khu đang chờ phê duyệt của Thành phố).

b) Chưa sắp xếp, xử lý nhà đất: 419 khu, diện tích: 294 ha; lý do:

- Kê khai bổ sung: 328 khu, diện tích: 253,9ha.

- Tiếp tục rà soát nguồn gốc pháp lý: 91 khu, diện tích: 40,1ha.

Trong đó:

- Bị lấn, chiếm: 04 khu, diện tích: 1,56 ha.

- Có tranh chấp: 03 khu, diện tích: 7,67 ha.

c) Không thuộc phạm vi sắp xếp, xử lý nhà đất: 210 khu, diện tích 158,8 ha. Lý do: đất dôi dư từ dự án, đất nghĩa địa; đất tín ngưỡng - Phụ lục 3.

3. Báo cáo đề xuất sắp xếp nhà đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (1.045 khu đất)

Theo Công văn số 10507/UBND-TCKH ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện, Công văn số 4380/UBND-TCKH ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện, Công văn số 11925/UBND-TCKH ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện.

a) Đề xuất phương án sắp xếp, xử lý nhà đất: 632 khu; trong đó:

- Giữ lại tiếp tục sử dụng: 478 khu, diện tích: 157,9 ha.

- Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng: 72 khu, diện tích: 12,4 ha.

- Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 24 khu, diện tích: 3,5ha.

- Điều chuyển: 17 khu, diện tích: 12,8 ha.

- Thu hồi: 01 khu, diện tích: 1,36ha.

- Hình thức khác (Đề xuất loại khỏi danh sách đất công do huyện quản lý): 40 khu, diện tích: 12,4 ha.

b) Chưa đề xuất phương án sắp xếp, xử lý nhà đất: 413 khu.

c) Không thuộc đối tượng sắp xếp, xử lý nhà đất: 210 khu (Ủy ban nhân dân huyện đã có báo cáo đối với 186 khu, chưa lập danh sách báo cáo 24 khu thuộc xã Phước Vĩnh An).

*** Kết quả kiểm tra nhận thấy:**

- Về thực hiện bán đấu giá 02 khu đất:

+ Khu đất thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 9, Bộ địa chính xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi: được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương lập thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất tại Công văn số 3560/UBND-TM ngày 26 tháng 7 năm 2011, Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2012 về duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất thửa 388 (thửa cũ là 387), tờ bản đồ số 9, Bộ Địa chính xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi theo giá thị trường để thực hiện thủ tục bán

me

đấu giá. Tổng giá trị trúng đấu giá: 3.276.000.000 đồng (Tổng giá trị khởi điểm: 1.191.307.493 đồng).

+ Khu đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 43, Bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi: được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương lập thủ tục bán đấu giá mặt bằng nhà đất tại Công văn số 5216/UBND-TM ngày 15 tháng 10 năm 2010, Quyết định số 4112/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 về duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 43, Bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi theo giá thị trường để thực hiện thủ tục bán đấu giá. Tổng giá trị trúng đấu giá: 1.410.000.000 đồng (Tổng giá trị khởi điểm: 897.808.866 đồng).

- **Về thu hồi 02 khu đất** (thửa đất số 36, 37, 38 tờ bản đồ số 12, xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi) để xây dựng khu tái định cư bố trí cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án đường Vành đai 3 và các dự án khác trên địa bàn huyện Củ Chi: Biên bản tạm bàn giao mặt bằng thửa số 36, 37, 38 tờ Bản đồ số 12, diện tích 13.593,5m² tại Ấp 1, xã Tân Thạnh Tây để thực hiện dự án khu tái định cư đường vành đai 3.

- **Về điều chuyển:** 04 khu, diện tích: 0,9 ha (trong đó: có 01 khu đã loại khỏi danh sách đất công do huyện quản lý, còn lại 03 khu đang chờ phê duyệt của Thành phố):

+ Khu đất có diện tích 8.599m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 24 (Tài liệu bản đồ 02/CT-UB) thuộc Bộ địa chính xã Tân An Hội, huyện Củ Chi: bàn giao cho Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị Tây Bắc để thực hiện theo quy hoạch được duyệt (Công văn số 5324/UBND-TM ngày 07 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

+ Cơ sở nhà đất có diện tích 574m² tại Khu phố 2, Thị trấn Củ Chi: bàn giao cho Bảo hiểm xã hội huyện Củ Chi thuộc Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý, sử dụng (Quyết định số 1917/QĐ-BTC ngày 10 tháng 8 năm 2011 của Bộ Tài chính).

+ Khu đất có diện tích 17.081,2m² thuộc một phần thửa 31, 34, 35 tờ bản đồ số 43 ấp Thạnh An, xã Trung An, huyện Củ Chi: bàn giao cho Tổng Công ty thương mại Sài Gòn - TNHH Một thành viên đầu tư xây dựng siêu thị, bán hàng bình ổn thị trường (Công văn 6661/UBND-TM ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

+ Điều chuyển khu đất tại xã Thái Mỹ cho Trung tâm Nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn Thành phố thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (cũ): Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chưa cung cấp được hồ sơ cho Đoàn Thanh tra⁵.

- **Về khu đất cho thuê:** khu đất có diện tích 18.384,6m², tại ấp Thạnh An, xã Trung An, huyện Củ Chi thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 39, bộ địa chính xã Trung An (TL2003) do Công ty Tae Sung đang sử dụng. Ngày 09 tháng 01 năm 1999, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 139/QĐ-UB-QLĐT cho Công ty Taesung thuê đất tại xã Trung An, huyện Củ Chi để sản xuất tấm cao su xốp E.V.A, đế cao su cho giày dép, mạt phun khuôn để sản xuất đế giày, thớt dập, nhãn mác cho giày thể thao và các phụ tùng, vật tư phục vụ cho công nghiệp sản xuất giày. Ngày

ML

⁵ Theo Báo cáo số 1388/BC-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về cung cấp bổ sung thông tin, hồ sơ theo đề nghị của Đoàn Thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý tại huyện Củ Chi (lần 2).

24 tháng 5 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 4739/HĐ-TNMT-QLSDD với Công ty Taesung, diện tích 18.384,6m² để làm xưởng sản xuất, thời hạn thuê đất 25 năm từ ngày 25 tháng 7 năm 1994 đến ngày 25 tháng 7 năm 2019.

Ngày 25 tháng 5 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 833969 (số vào sổ cấp GCN: CT55541) cho Công ty Taesung đối với khu đất trên, mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Xưởng sản xuất). Ngày 26 tháng 5 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Phụ lục số 1 của Hợp đồng thuê đất số 4379/HĐ-TNMT-QLSDD ngày 24 tháng 5 năm 2006 (số 4026/PLHĐ-STNMT-QLĐ), nội dung điều chỉnh thời hạn thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và đơn giá thuê đất đến ngày 20 tháng 02 năm 2025 là 4.968 đồng/m²/năm.

4. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổng số khu đất do Ủy ban nhân dân huyện quản lý cần phải rà soát cấp giấy chứng nhận là 1.045 khu đất; trong đó:

- Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 146 khu, diện tích: 46,4 ha.
- Đã đề xuất: 301 khu.

* Kết quả kiểm tra nhận thấy:

4.1 Về tiến độ giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường):

Qua rà soát 301 hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận thấy có 83 hồ sơ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng thuộc trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024; trong đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1472/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc trả hồ sơ (68 hồ sơ) đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận tại Sở Tài nguyên và Môi trường; đang tiếp tục rà soát, hoàn trả 15 trường hợp không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận còn lại.

Đối với 233 trường hợp đủ điều kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, thực hiện trình tự, thủ tục và trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận cho các đơn vị đang quản lý, sử dụng đất.

4.2 Đoàn Thanh tra đã kiểm tra 24 trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kê khai nguồn gốc đất công cho cá nhân, kết quả như sau:

a) **Đối với Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức:** Tổng số khu đất do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân là 15 khu đất, diện tích: 1,7376ha tại xã Nhuận Đức. Đoàn thanh tra đã kiểm tra ngẫu nhiên 08/15 khu đất (diện tích 1,1 ha) được cấp Giấy chứng nhận.

* Kết quả kiểm tra nhận thấy: *mu*

Thẩm quyền xem xét, cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân thuộc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

Đối với 07 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông, bà: Trần Thị Bó, Trương Vĩnh Đông, Phan Đăng Mão, Trần Minh Hữu, Phạm Thị Cẩm Nhung, Hồ Chánh Tấn, Huỳnh Thị Sáng:

Về pháp lý: Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 54, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Công văn số 100/TNMT-QLSDĐ ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Qua kiểm tra nhận thấy, đối với hồ sơ cấp theo Luật Đất đai năm 2003, Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, có Phiếu kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện đăng bộ và đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận mới, có xác nhận vào mẫu đơn 01/ĐK-GCN, thành phần hồ sơ có Tờ trình cấp Giấy chứng nhận (có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm, sử dụng).

Đối với 01 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Thanh Hoàng:

Về pháp lý: Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Công văn số 100/TNMT-QLSDĐ ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Qua kiểm tra nhận thấy, đối với hồ sơ cấp theo Luật Đất đai năm 2003, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thời điểm đó chỉ tiếp nhận hồ sơ và có Phiếu kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện đăng bộ và đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận mới, có xác nhận vào mẫu đơn 01/ĐK-GCN, tuy nhiên thành phần hồ sơ không có Tờ trình cấp Giấy chứng nhận (có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm, sử dụng).

*** Nhận xét**

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi xem xét cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân đã căn cứ vào Luật Đất đai các thời kỳ năm 2003, 2013; Công văn số 100/TNMT-QLSDĐ ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận là phù hợp.

Việc xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với các khu đất nêu trên phù hợp với quy định pháp luật đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Tuy nhiên, do các khu đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên phải thực hiện trình tự, thủ tục đưa ra khỏi danh sách quản lý, sắp xếp theo quy định.

b) Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội: Tổng số khu đất do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân là 16 khu đất tại xã Tân Thông Hội. Đoàn Thanh tra đã chọn và kiểm tra ngẫu nhiên 06/16 khu đất (diện tích 5.539,9 m²) được cấp Giấy chứng nhận.

*** Kết quả kiểm tra nhận thấy:** *lcc*

Thẩm quyền xem xét, cấp 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân thuộc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

Đối với 06 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông, bà: Đặng Thị Giàu, Phạm Văn Mạnh, Lê Thị Chóc, Phạm Thị Phương Thảo, Lê Văn Ghê, Đoàn Thị Ngọc Châu:

Về pháp lý: Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 54, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Công văn số 100/TNMT-QLSDĐ ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Qua kiểm tra nhận thấy, đối với hồ sơ cấp theo Luật Đất đai năm 2003, Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, có Phiếu kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện đăng bộ và đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận mới, có xác nhận vào mẫu đơn 01/ĐK-GCN, thành phần hồ sơ không có Tờ trình cấp Giấy chứng nhận (có Thông báo công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận ghi nhận bằng biên bản kết thúc việc thông báo công khai hồ sơ; Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội tổ chức với sự tham dự của Hội đồng gồm nhiều thành phần chức năng trong xã).

c) Nhận xét

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi xem xét cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân nêu trên là căn cứ vào Luật Đất đai các thời kỳ năm 2003; Công văn số 100/TNMT-QLSDĐ ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận là phù hợp.

Tuy nhiên, hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận không xác lập Tờ trình nêu rõ các căn cứ theo quy định và hồ sơ chứng minh trường hợp được xét cấp Giấy chứng nhận.

Việc xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với các khu đất nêu trên phù hợp với quy định pháp luật đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Tuy nhiên, do các khu đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên phải thực hiện trình tự, thủ tục đưa ra khỏi danh sách quản lý, sắp xếp theo quy định.

5. Bố trí sử dụng: 1.255 khu đất (1.045 khu đất thuộc đối tượng sắp xếp + 210 khu không thuộc đối tượng sắp xếp)

- Sử dụng đúng mục đích: 759 khu, diện tích: 252,3 ha - Phụ lục 4.

- Sử dụng không đúng mục đích: 63 khu, diện tích: 166,9 ha (phát sinh trước thời điểm năm 2018, hiện nay huyện đang xử lý để thu hồi) - Phụ lục 5; trong đó:

+ Cho thuê: 58 khu, diện tích: 148,2 ha (trong đó còn 56 khu được chỉ ra tại Kết luận số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thanh tra Thành phố và 02 khu ngoài Kết luận số 08/KL-TTTP-P3).

+ Cho mượn: 02 khu, diện tích: 18,3 ha (trong đó có 01 khu tại xã Thái Mỹ do Nông trường Tam Tân cho Công ty Sản xuất Kinh doanh Dịch vụ Xuất Nhập khẩu (PESCO) mượn năm 1994 đang chờ ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố để

lưu

thu hồi và 01 khu tại xã Phạm Văn Cội, Ủy ban nhân dân xã cho 33 hộ dân mượn để sinh sống từ năm 1998).

+ Giao đất: 03 khu, diện tích: 0,4 ha (trong đó có 01 khu do Ủy ban nhân dân Thành phố cho Trường Đại học Bách Khoa TP.HCM mượn sử dụng năm 2012 đang chờ ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố để thu hồi; 01 khu do Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi cho Quỹ Tín dụng nhân dân thị trấn Củ Chi đặt trụ sở làm việc từ năm 1996 đang chờ ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố để thu hồi; 01 khu đang xử lý thu hồi thuộc phần diện tích hành lang cây xanh khu phố chợ Hòa Phú (phần lấn chiếm của 04 hộ dân trước năm 2009).

- Bỏ trống: 163 khu, diện tích 68,5 ha - Phụ lục 6.

- Đang giải quyết tranh chấp: 06 khu, diện tích: 8,6ha - Phụ lục 7

- Đang giải quyết lấn chiếm: 08 khu, diện tích: 3,1ha - Phụ lục 8

- Khác: 46 khu, diện tích 11 ha, cụ thể:

+ Đang rà soát, xác minh nguồn gốc sử dụng: 43 khu, diện tích 10,9 ha.

+ Hoán đổi: 03 khu, diện tích: 0,1 ha.

- Không thuộc đối tượng sắp xếp, xử lý nhà đất: (đất dôi dư từ dự án, đất nghĩa địa; đất tín ngưỡng theo quy định tại khoản 8 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024): 210 khu, diện tích 158,8 ha (gồm: 43 khu đất dôi dư từ dự án đang bỏ trống, 161 khu đất nghĩa địa, 06 khu đất tín ngưỡng).

*** Kết quả kiểm tra nhận thấy:**

a) Ngày 13 tháng 12 năm 2019, Thanh tra Thành phố ban hành Kết luận thanh tra số 35/KL-TTTP-P3, trong đó có nội dung:

"81 địa chỉ đang cho thuê là đất công ích do Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng, Phước Thạnh, Phú Hòa Đông, Tân Thạnh Tây, Tân Thông Hội, Bình Mỹ, Thái Mỹ quản lý, cho thuê với đơn giá thuê theo các hợp đồng đã ký từ nhiều năm trước, tiền thuê thu được nộp vào ngân sách xã. Qua kiểm tra đến nay chưa có trường hợp nào đấu giá để cho thuê theo đúng quy định tại Khoản 3, Điều 132, Luật Đất đai năm 2013"

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố ban hành Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP-P3, trong đó có nội dung:

"58 khu đất, diện tích 1.275.765,3m² Ủy ban nhân dân xã cho các cá nhân, tổ chức thuê bao gồm:

- Tại Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ: có 26 trường hợp cho các cá nhân là cán bộ, công chức của Ban Chỉ đạo xóa đói giảm nghèo Thành phố được thuê đất với diện tích cho thuê là 324.608m², thời hạn thuê 20 năm (từ ngày 01 tháng 9 năm 2001 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021), trả tiền thuê 1 lần, đã nộp đủ số tiền thuê đất là 38.730.000 đồng vào ngân sách nhà nước (giấy nộp tiền ngày 28 tháng 12 năm 2001).

- Tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây: có 03 trường hợp là tổ chức, cá nhân được thuê đất với diện tích 25.844,3m², theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm, cả 3 trường hợp đều đang nợ tiền thuê đất, bao gồm: Công ty TNHH SX-TM

lu

Chợ Lớn, Doanh nghiệp tư nhân TM-SX Phong Phú (ông Nguyễn Nho Cường) và ông Nguyễn Văn Đón.

- Tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội: có 29 trường hợp là cá nhân, tổ chức được thuê đất với diện tích 925,313m² theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm, các trường hợp đều đang nợ tiền thuê đất."

Theo nội dung Báo cáo số 13892/BC-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Củ Chi thể hiện: Giai đoạn trước năm 2018, trên địa bàn huyện có 60 khu đất cho thuê (gồm 58 địa chỉ được chỉ ra tại Kết luận số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thành tra Thành phố về thanh tra toàn diện công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Củ Chi, cụ thể: xã Tân Thông Hội: 29 địa chỉ, xã Thái Mỹ: 26 địa chỉ, xã Tân Thạnh Tây: 03 địa chỉ và 02 địa chỉ ngoài Kết luận số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thành tra Thành phố, cụ thể: xã Phước Hiệp: 01 địa chỉ, xã Tân An Hội: 01 địa chỉ).

Theo nội dung Báo cáo số 1340/BC-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về tiến độ xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đang để trống, cho thuê không qua đấu giá, đang tranh chấp hoặc chưa rõ pháp lý theo Kết luận số 35/KL-TTTP-P3 ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Thanh tra Thành phố có nội dung:

"60/81 địa chỉ cho thuê đất nông nghiệp công ích không thông qua đấu thầu tại các xã và các trường hợp cho thuê khác không đúng quy định pháp luật, đang tiếp tục xử lý... Cụ thể: UBND xã Tân Thông Hội (29 địa chỉ), UBND xã Thái Mỹ (26 địa chỉ), UBND xã Tân Thạnh Tây (03 địa chỉ), UBND xã Phước Thạnh (01 địa chỉ) Nông trường Tam Tân cho mượn đất (01 địa chỉ)"

Đến thời điểm thanh tra, trên địa bàn huyện Củ Chi còn 61 trường hợp đất do nhà nước trực tiếp quản lý cho các tổ chức, cá nhân thuê để sử dụng chưa được xử lý xong và 01 trường hợp tại xã Phước Thạnh đã được xử lý xong, gồm:

+ 58 trường hợp thuộc Kết luận số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thanh tra Thành phố và Kết luận số 35/KL-TTTP-P3 ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Thanh tra Thành phố, cụ thể: Tân Thông Hội: 29 địa chỉ (diện tích 922.059m²), xã Thái Mỹ: 26 địa chỉ, (diện tích 324.608m²), xã Tân Thạnh Tây: 03 địa chỉ, (diện tích 25.844,3m²).

+ 02 trường hợp thuộc Kết luận số 35/KL-TTTP-P3 ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Thanh tra Thành phố: 01 trường hợp tại xã Phước Thạnh (diện tích 2.469,5m², theo giải trình của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi khu đất này đã được xử lý xong (thu hồi đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính)); 01 trường hợp tại xã Thái Mỹ (Nông trường Tam Tân cho mượn đất), diện tích 63,7385ha.

+ 02 trường hợp ngoài Kết luận số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thanh tra Thành phố: 01 địa chỉ tại xã Phước Hiệp (diện tích 382,6m²); 01 địa chỉ tại xã Tân An Hội (diện tích 2171,8m²).

b) Về tiến độ thu hồi đất và thực hiện khắc phục theo Kết luận Thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Thanh tra Thành phố): Theo Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, hiện nay tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đã ký và tiền thuê đất từ thời điểm hết hạn hợp

me

đồng đến thời kỳ thanh tra chưa được truy thu đầy đủ về ngân sách, một số trường hợp cá nhân, tổ chức đã đồng ý bàn giao mặt bằng nhưng vẫn còn nợ tiền thuê đất. Đối với các trường hợp hết hạn hợp đồng vẫn tiếp tục sử dụng đến thời kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi giải trình: Ủy ban nhân dân huyện đã đề nghị Đội Thuế huyện Củ Chi xác định và truy thu tiền sử dụng đất để thu hồi về ngân sách.

c) Về quá trình cho các cá nhân, tổ chức thuê đất công ích trên địa bàn huyện Củ Chi và tiến độ xử lý đối với các trường hợp cho thuê không đúng quy định:

- Đối với 29 địa chỉ tại xã Tân Thông Hội:

+ Về quá trình ký hợp đồng cho thuê:

Trên địa bàn xã có 29 khu đất đang cho thuê có hợp đồng thuê đất, với diện tích 922.059m² (gồm 27 khu đất cho cá nhân thuê và 02 khu đất cho tổ chức là Công ty TNHH TM-SX-DV Quán Quân và HTX Hợp tác xã TM-DV Bò sữa Tân Thông Hội thuê đã hết thời hạn thuê đất) gồm:

Từ năm 1998 đến năm 2002, Ủy ban nhân dân xã đã làm việc và ký hợp đồng cho thuê đất với 27 cá nhân đang sử dụng đất, đơn giá cho thuê là 600.000 đồng/ha, việc tăng mức giá cho thuê đất được tính lại 5 năm/lần, trên cơ sở do 2 bên thỏa thuận, nhưng không vượt quá 20% theo giá ký ban đầu.

Ngày 02 tháng 5 năm 2000, HTX Bò sữa Tân Thông Hội và Ủy ban nhân dân xã ký kết Hợp đồng thuê đất số 1188/HĐ-TĐ với diện tích 3.700m², thời hạn thuê là 5 năm, tiền thuê đất 400.000 đồng/tháng.

Ủy ban nhân dân xã cho Công ty TNHH TM-DV-SX Quán Quân thuê phần đất có diện tích 50ha theo Hợp đồng số 08/HĐ-TĐ ngày 10 tháng 12 năm 1998, thời hạn cho thuê là 30 năm (đến ngày 01/01/2029, hết thời hạn cho thuê), đơn giá cho thuê là 610.000 đồng/ha/năm. Ngày 19/5/2014, Ủy ban nhân dân xã ký Phụ lục hợp đồng với bà Võ Thị Thanh Thủy, Giám đốc Công ty để điều chỉnh giảm thời hạn cho thuê đất (thời hạn cho thuê đất đến ngày 01/01/2019).

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Đối với 27 cá nhân thuê: Căn cứ Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng, từ ngày 01/01/1999 đến ngày 01/01/2019, Ủy ban nhân dân xã xác định số tiền phải thu là 587.758.863 đồng; Ủy ban nhân dân xã báo cáo đã thu tiền từ các cá nhân thuê đất và nộp vào ngân sách xã là 471.574.736 đồng; số tiền còn phải tiếp tục thu là 116.184.127 đồng (Theo giải trình của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đối với Dự thảo Kết luận Thanh tra, hiện nay số tiền còn phải tiếp tục thu là 36.000.000 đồng, Thanh tra Sở ghi nhận giải trình nội dung nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi rà soát thực hiện theo quy định). Đối với số tiền còn phải tiếp tục thu, Ủy ban nhân dân xã mời nhiều lần các hộ dân đến thực hiện bàn giao mặt bằng và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên, các hộ dân không đến tham dự. Đồng thời, từ khi hết hợp đồng, các hộ trên không có canh tác sử dụng. Đối với số tiền thu từ Hợp đồng cho thuê đất, Ủy ban nhân dân xã đã nộp vào ngân sách xã. Đối với số tiền chưa thu được từ người dân thuê đất, Ủy ban nhân dân xã tiếp tục mời người dân đến để đôn đốc thu.

Hợp tác xã Bò sữa: Ngày 03/12/2021, Ủy ban nhân dân xã gửi Thông báo số 2204/TB-UBND về việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất Công ích của xã Tân Thông Hội (lần 2) cho ông Nguyễn Minh Khánh - Chủ nhiệm HTX Bò sữa, theo đó, tính từ ngày 02/5/2000 đến tháng 11/2021, HTX Bò sữa Tân Thông Hội còn nợ

KCL

UBND xã số tiền thuê đất là 100.800.000 đồng, UBND xã đề nghị ông Khánh nộp toàn bộ tiền thuê đất nêu trên vào Ngân sách Nhà nước nhưng ông Khánh chưa chấp hành việc nộp tiền thuê đất. Tại cuộc họp ngày 26/9/2023, Thường trực UBND huyện giao UBND xã tiếp tục thực hiện việc thu hồi tiền còn nợ từ ông Khánh. Thực hiện chỉ đạo, UBND xã làm việc với ông Nguyễn Minh Khánh (ngày 14/10/2019, 06/03/2020; 15/07/2020; 11/11/2021; 01/12/2021; 03/12/2021) tuy nhiên, ông Nguyễn Minh Khánh vẫn chưa thực hiện nộp tiền vào ngân sách. Hiện tại, ông Nguyễn Minh Khánh không còn đứng Chủ nhiệm HTX nên khó khăn trong công tác thu hồi tiền vào ngân sách nhà nước.

Công ty TNHH TM-DV-SX Quán Quân: Căn cứ Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng, từ ngày 29/12/2000 đến năm 2020, UBND xã xác định số tiền phải thu là 425.650.249 đồng; UBND xã đã thu tiền từ Công ty và nộp vào ngân sách xã là 364.650.249 đồng; số tiền còn phải tiếp tục thu là 61.000.000 đồng. Đối với số tiền còn tiếp tục phải thu, UBND xã mời ông Võ Tiến Trung - Đại diện Cty TNHH SX TM DV Quán Quân 02 lần (Thư mời 3160/TM-UBND ngày 04/12/2024, Thư mời 3226/TM-UBND ngày 11/12/2024). Tuy nhiên, ông Võ Tiến Trung không đến tham dự nên UBND xã chưa tiếp tục thực hiện được việc thu tiền sử dụng đất.

+ Về tiến độ thu hồi đất, thu tiền thuê đất: UBND xã đã thu hồi và đang quản lý 04/29 địa chỉ nhà, đất (ông Khuru Minh Hưng; bà Thiều Thanh Hồng; bà Trần Thị Liên; HTX Bò sữa Tân Thông Hội), còn 25/29 địa chỉ đất chưa thu hồi được đất, chưa thu được tiền thuê đất còn thiếu theo hợp đồng đã ký (tiến độ cụ thể cập nhật tại phụ lục số 9); sau khi hết thời hạn hợp đồng, UBND xã đã chấm dứt việc ký hợp đồng cho thuê đất, có nhiều văn bản, làm việc với người thuê đất,... nhưng đến thời kỳ thanh tra vẫn chưa thu hồi được 25 khu đất.

- Đối với 26 địa chỉ tại xã Thái Mỹ:

+ Về quá trình ký hợp đồng cho thuê: UBND xã cho 26 nhân viên Ban Chỉ đạo xóa đói giảm nghèo Thành phố thuê đất với thời gian thuê là 20 năm (từ ngày 01/9/2001 đến hết ngày 30/8/2021), UBND xã thu tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê là 20 năm.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: UBND xã thu tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê là 20 năm với tổng số tiền đã thu là 38.730.000 đồng. Ngày 28/12/2001, UBND xã nộp toàn bộ số tiền nêu trên vào ngân sách Nhà nước (đính kèm chứng từ nộp tiền).

+ Về tiến độ thu hồi đất: UBND xã đã thu hồi và quản lý 20 khu đất cho thuê, còn 06 khu đất chưa thu hồi được do bị ông Lê Văn Sẻ lấn chiếm. Hiện nay, UBND xã đang phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tiếp tục thu hồi đối với 06 mặt bằng còn lại (tiến độ cụ thể cập nhật tại phụ lục số 9).

- Đối với 03 địa chỉ tại xã Tân Thạnh Tây:

+ Về quá trình ký hợp đồng cho thuê:

Khu đất do Doanh nghiệp tư nhân TMSX lương thực thực phẩm xuất khẩu Phong Phú thuê theo Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ-UB ngày 01/01/2007 do UBND xã Tân Thạnh Tây ký hợp đồng thuê với ông Nguyễn Nho Cương, thời hạn thuê 5 năm.

fel

Khu đất do Công ty TNHH SX TM Chợ Lớn thuê theo Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-UB ngày 01/01/2007 do UBND xã Tân Thạnh Tây ký hợp đồng với ông Phan Tấn Tân, thời hạn thuê 5 năm.

Khu đất do ông Nguyễn Văn Đón thuê theo Hợp đồng thuê đất số 03/HĐ-UB ngày 28/2/2001 do UBND xã Tân Thạnh Tây ký hợp đồng với ông Nguyễn Văn Đón, thời hạn thuê 5 năm.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Công ty Phong Phú: Công ty đã nộp tiền thuê đất tính từ thời điểm 23/3/2018 - 11/9/2019 với số tiền 25.000.000 đồng cho UBND xã. UBND xã đã nộp số tiền 25.000.000 đồng vào ngân sách xã (đính kèm chứng từ nộp tiền). Đối với thời gian thuê đất còn lại Ủy ban nhân dân xã chưa truy thu được.

Công ty Chợ Lớn: Từ thời điểm năm 2001 đến ngày 31/12/2013, Công ty TNHH SX TM Chợ Lớn đã thực hiện nộp tiền thuê đất theo Hợp đồng ngày 15/11/2001 và Hợp đồng số 04 của UBND xã, theo Biên lai số 1790390 với số tiền 135.000.000 đồng và UBND xã đã thực hiện tạm thu tiền thuê đất theo hợp đồng cũ, số tiền 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng) theo thời điểm từ 01/01/2014 đến 31/12/2020. Từ thời điểm 01/01/2021 đến thời kỳ thanh tra chưa thu.

Ông Nguyễn Văn Đón: Đến thời kỳ thanh tra, UBND xã chưa thu được tiền thuê đất của ông Nguyễn Văn Đón. Đến ngày 12/01/2025, ông Nguyễn Văn Đón đã chết.

+ Về tiến độ thu hồi đất: UBND xã đã thu hồi được 01 mặt bằng do Công ty Phong Phú bàn giao, còn 02 khu đất do Công ty Chợ Lớn và ông Nguyễn Văn Đón thuê chưa thu hồi được (tiến độ cụ thể cập nhật tại phụ lục số 9).

- Đối với 01 địa chỉ tại xã Phước Hiệp (24 trường hợp theo phụ lục số 9):

+ Về quá trình ký hợp đồng cho thuê và tiến độ thu hồi đất: Đối với 01 địa chỉ tại xã Phước Hiệp, diện tích 24 ha do Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp ký hợp đồng cho 24 hộ dân thuê (25 hợp đồng) đã hết hạn hợp đồng thuê (24 hợp đồng thuê ký vào năm 2002 đến năm 2007 hết hạn hợp đồng, 01 trường hợp ký hợp đồng từ năm 1997 hết hạn hợp đồng năm 2017).

Qua công tác vận động đã có 20 hộ dân bàn giao lại đất cho Nhà nước quản lý, sử dụng với tổng diện tích 19,3 ha, hiện nay còn lại 04 hộ dân không đồng ý bàn giao đất với tổng diện tích 4,7 ha, Ủy ban nhân dân huyện đang tiếp tục chỉ đạo các phòng chuyên môn huyện và Ủy ban nhân dân xã củng cố hồ sơ để xử lý, thu hồi theo quy định.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Thể hiện tại phụ lục số 9.

- Đối với 01 địa chỉ tại xã Phước Thạnh:

Khu đất thuộc các thửa số 118-1, 123-1, 124-1, 125-1, 140-1, 143-1, 144-1, 148-1, tờ bản đồ số 36 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), diện tích đất 2.469,5m², bộ địa chính xã Phước Thạnh là đất công do UBND xã Phước Thạnh quản lý. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố không đồng ý lập thủ tục giao cho Công ty TNHH TM Sĩ Tiến (gọi tắt là Công ty) thuê để đầu tư xây dựng cửa hàng bán hàng bình ổn thị trường. Tuy nhiên, Công ty đã đầu tư, xây dựng công trình trên đất và ký hợp đồng

luc

liên doanh, liên kết dài hạn với đơn vị khác là không đúng quy định. UBND huyện đã chỉ đạo UBND xã Phước Thạnh thu hồi mặt bằng và quản lý. Công ty đã bàn giao mặt bằng cho UBND xã Phước Thạnh quản lý theo quy định (ngày 05/01/2024). Đồng thời, Công ty đã nộp tiền thuê đất từ ngày 21/10/2015 đến 05/01/2024 theo Thông báo số 608/TB-CCT-TBTK ngày 07/11/2024 của Chi cục Thuế huyện, số tiền đã nộp 401.103.910 đồng (theo Thông báo số 17468/TB-CTTPHCM ngày 04/11/2024 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với Công ty, theo đó Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh xác định đơn giá thuê đất từ ngày 21/10/2015 đến ngày 05/01/2014 với tổng số tiền là 401.103.910 đồng).

Theo đề xuất của Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã có Công văn số 13896/UBND-TCKH ngày 31 tháng 12 năm 2024 gửi Thường trực Ban Chỉ đạo 167 Thành phố xem xét trình UBND Thành phố phê duyệt phương án sử dụng đối với khu đất trên.

- Đối với khu đất Nông trường Tam Tân cho Công ty Minh Thành (nay bàn giao lại cho Bộ Tư lệnh Thành phố quản lý) mượn đất: Khu đất thuộc địa bàn xã Thái Mỹ do Nông trường Tam Tân cho Công ty Minh Thành (nay bàn giao lại cho Bộ Tư lệnh Thành phố quản lý) mượn đất theo Hợp đồng nguyên tắc số 05/94/HĐ.MĐ ngày 21/7/1994 và Phụ lục hợp đồng số 05/94 HĐ.MĐ ngày 10/8/1994 có ký xác nhận của UBND huyện Củ Chi; thời hạn thuê là 30 năm kể từ ngày ký (đến 21/7/2024 kết thúc) với diện tích là 63,7385 ha.

Ngày 04/3/2024, UBND xã Thái Mỹ có Công văn số 318/UBND gửi Chi Cục thuế huyện Củ Chi cung cấp thông tin địa chính các khu đất, các hồ sơ liên quan đến việc sử dụng đất đối với trường hợp đang sử dụng đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất trên địa bàn xã Thái Mỹ để Chi cục Thuế huyện có cơ sở xác định và truy thu tiền sử dụng đất từ thời điểm hết hạn hợp đồng đến thời điểm thu hồi xong mặt bằng.

Bộ Tư lệnh Thành phố có Công văn số 2605/BTL-HC-KT ngày 24/4/2024 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Bộ Tư lệnh sử dụng khu đất diện tích 63,7385ha tại xã Thái Mỹ làm đất quốc phòng.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đang chờ ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố, sẽ thực hiện theo ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Đối với 01 địa chỉ tại xã Tân An Hội

Ủy ban nhân dân huyện cho bà Ngô Thị Thu Hương thuê 50 năm từ ngày 20 tháng 02 năm 2003 đến hết ngày 20 tháng 02 năm 2053, thực tế diện tích khu đất sử dụng là 2.784 m² mà chỉ lập hợp đồng cho thuê và thu tiền 94m², không thu tiền thuê đất với phần diện tích còn lại là 2.690 m² thuộc lộ giới đường giao thông (nằm trong lộ giới nhưng trên thực tế bà Hương sử dụng), hiện Ủy ban nhân dân huyện đang chờ hướng dẫn theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 4389/VP-NCPC ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về việc kiểm tra việc sử dụng đất công theo ý kiến của Cơ quan điều tra.

II. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT DO NHÀ NƯỚC TRỰC TIẾP QUẢN LÝ TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC XÃ, THỊ TRẤN CỬ CHI

1. Đối với Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông

Nhìn chung, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức đã quản lý, sử dụng, đề xuất phương án sắp xếp đất công đảm bảo theo Công văn số 910/UBND-TM ngày 04 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Hàng năm, Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông có ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành các cấp về việc tăng cường phối hợp rà soát, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã theo Nghị quyết và Công văn của Đảng ủy xã Phú Hòa Đông về tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát công tác quản lý Nhà nước về quản lý đất đai, xây dựng và đất công trên địa bàn.

Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông có đề xuất phương án sắp xếp, xử lý nhà đất với mục tiêu là giữ lại tiếp tục sử dụng, tuy nhiên hiện nay theo báo cáo là 02/47 khu bị lấn chiếm (diện tích: 0,52356 ha) và điều chuyển 05 khu nhưng xã chưa thể hiện được công tác xử lý thu hồi hoặc nêu lý do điều chuyển.

Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Đến thời điểm thanh tra chỉ cấp giấy chứng nhận được 10/47 khu đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 37/47 khu đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung này là chưa đảm bảo theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

le

Tại địa bàn Xã Phú Hòa Đông không phát sinh các khu đất công được cho thuê. Tuy nhiên có 02 khu bị lấn chiếm (diện tích: 0,52356 ha) nhưng chưa được xử lý dứt điểm. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông có trách nhiệm rà soát, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

2. Đối với Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Nhìn chung, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức đã quản lý, sử dụng, đề xuất phương án sắp xếp đất công đảm bảo theo Công văn số 910/UBND-TM ngày 04 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 99 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng ủy, Công văn, Kế hoạch, Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

Trên địa bàn xã có 13 khu đất nghĩa địa không thuộc phạm vi sắp xếp lại, xử lý theo và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức đã nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường và được cấp 04/34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức chưa lập thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đối với 15/34 khu đất (đang củng cố hồ sơ pháp lý, đang thực hiện đo vẽ...). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức chưa thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Tuy nhiên, nguyên nhân khách quan do kinh phí đo đạc phụ thuộc vào nguồn ngân sách kết dư hàng năm, nên Ủy ban nhân dân xã đang tiếp tục đề xuất kinh phí kết dư để tiếp tục thực hiện công tác này.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ

kec

Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất:

+ Đối với 15/34 khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân: Việc xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với các khu đất nêu trên phù hợp với quy định pháp luật đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Tuy nhiên, do các khu đất có kê khai nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên Ủy ban nhân dân xã phải rà soát, tham mưu, đề xuất thực hiện trình tự, thủ tục đưa ra khỏi danh sách quản lý, sắp xếp theo quy định.

+ Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức cần tiếp tục phối hợp với Đội Thanh tra địa bàn Huyện phụ trách Xã, Công chức Đội Quản lý Trật tự đô thị Huyện phụ trách Xã và Trưởng ấp thường xuyên kiểm tra tình hình quản lý đất đai, xây dựng tại các khu đất được giao quản lý, đảm bảo các hành vi vi phạm về đất đai, xây dựng được phát hiện xử lý kịp thời.

3. Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 91 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng Kế hoạch của Ủy ban nhân dân xã và đã được Huyện ủy, Hội đồng nhân dân huyện Củ Chi kiểm tra, giám sát công tác quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội được cấp 05/69 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất phải thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đã nộp 12/69 hồ sơ.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với 52/69 khu đất còn lại (đang lập hồ sơ pháp lý, đang thực hiện đo vẽ...). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội chưa thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn

lee

chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

- Về sử dụng đất:

+ Đối với 02 khu đất bị lấn chiếm (Ao Bàu rác và hộ ông Võ Văn Vũ): Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội còn chậm trễ trong việc tiến hành xử lý theo quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội có trách nhiệm rà soát, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước.

+ Đối với 02 trường hợp đang phát sinh tranh chấp, khiếu nại

Vụ bà Lê Cẩm Vân: Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi để tổ chức thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại.

Vụ bà Ngô Thị Thu Hương: Việc ký hợp đồng thuê đất đối với bà Ngô Thị Thu Hương không căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thời hạn cho thuê trên 5 năm, đồng thời cá nhân không sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản,... mà sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh là chưa đúng quy định tại Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức thực hiện sau khi có ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

+ Đối với 23 khu đất bỏ trống và 01 khu đất chưa xác định nguồn gốc pháp lý: Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội còn chậm thực hiện việc đề xuất phương án sử dụng cụ thể, bỏ trống gây lãng phí. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội khẩn trương tiếp tục đề xuất phân loại và sắp xếp, đề xuất hướng xử lý theo quy định.

4. Đối với Ủy ban nhân dân xã Trung An

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Ủy ban nhân dân xã Trung An có thực hiện việc kê khai, kiểm kê đất công theo quy định, có triển khai thực hiện các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân Thành phố và rà soát đề xuất sắp xếp mới đối với các khu đất do nhà nước trực tiếp quản lý, thực hiện việc rà soát quy hoạch sử dụng đất và đề xuất trình Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi điều chỉnh quy hoạch đối với các khu đất đã có phương án sắp xếp phê duyệt phù hợp với thực tế sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã Trung An đã thực hiện rà soát lập hồ sơ đề xuất sắp xếp xử lý nhà đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ (Báo cáo số 930/BC-UBND ngày 14/6/2023 và Báo cáo số 2739/BC-UBND ngày 16/12/2024). Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã có văn bản trình Ủy ban nhân dân huyện đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất

lưu

đối với các khu đất đã có phương án sắp xếp nhưng không phù hợp quy hoạch (Văn bản số 1204/BC-UBND ngày 24/7/2023, Văn bản số 2259/UBND ngày 05/12/2023, Văn bản số 694/UBND ngày 12/4/2024, Văn bản số 2372/BC-UBND ngày 05/11/2024).

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

UBND xã Trung An có thực hiện việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ đối với các khu đất do xã trực tiếp quản lý. Ngoài ra, xã đã ban hành 02 Nghị quyết, 03 Công văn; 05 Kế hoạch để triển khai thực hiện rà soát, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn xã, tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã.

Công tác lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện chậm. Còn 03 trường hợp lấn ranh đất công đang được Ủy ban nhân dân xã rà soát, xử lý.

- Về sử dụng đất:

Theo báo cáo của xã Trung An thể hiện, qua kết quả đo đạc hiện trạng thực tế các địa chỉ nhà, đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã có các địa chỉ nhà đất đang phát sinh việc lấn đất của các hộ dân có đất giáp ranh gồm: khu vực đất đình thuộc ấp Bốn Phú, khu vực sân bóng đá xã, Văn phòng ấp Bốn Phú, các phần đất bị lấn ranh do người dân sử dụng từ trước thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 910/UBND-TM ngày 04/3/2011 giao cho xã quản lý. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân xã Trung An đang thực hiện việc đo đạc lại các khu đất thì nhận thấy có chồng lấn về ranh đất, một số trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận cho người dân. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã đang tiến hành củng cố hồ sơ liên quan để xử lý đối với các trường hợp lấn ranh nêu trên theo quy định và đề xuất đưa các khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho người dân ra khỏi danh sách đất do nhà nước trực tiếp quản lý. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Trung An còn chậm trong việc xử lý dứt điểm các trường hợp nêu trên.

Do đó, Ủy ban nhân dân xã Trung An có trách nhiệm rà soát, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

5. Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây đã rà soát, cáo cáo sắp xếp, xử lý nhà đất theo quy định. Đến thời kỳ thanh tra còn 02 khu chưa được phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà đất, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây đã có Công văn số 3724/UBND ngày 12/12/2023 và Công văn số 2626/UBND ngày 31/12/2024 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng

lưu

12 năm 2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ trên địa bàn huyện Củ Chi.

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây có thực hiện việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ đối với 35 địa chỉ. Ngoài ra, UBND xã Tân Thạnh Tây đã xây dựng Kế hoạch số 1317/KH-UBND ngày 16/12/2019; Kế hoạch số 254/KH-UBND ngày 11/03/2020; Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 06/01/2022; Kế hoạch số 188/KH-UBND ngày 22/02/2023; Kế hoạch số 758/KH-UBND ngày 15/5/2024 về rà soát, kiểm kê, lộ trình đo vẽ cắm ranh thu hồi đất cho thuê và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã, tổ chức thực hiện đo đạc, cắm mốc đối với 49 địa chỉ nhà, đất công trên địa bàn xã; Kế hoạch số 1087/KH-UBND ngày 03/7/2024 về việc thực hiện cắm bảng quản lý đất công đối với các địa chỉ nhà đất với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Tân Thạnh Tây năm 2024.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đến thời điểm thanh tra, UBND xã Tân Thạnh Tây đã nộp 25/31 hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi để chuyển nộp Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và đang hoàn thiện hồ sơ 06/31 hồ sơ. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây đã chậm thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Về sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây ký hợp đồng cho thuê đối với 03 khu đất không thông qua đấu giá gồm: Khu đất do Doanh nghiệp tư nhân TMSX lương thực thực phẩm xuất khẩu Phong Phú thuê, Khu đất do Công ty TNHH SX TM Chợ Lớn thuê, Khu đất do ông Nguyễn Văn Đón thuê đã hết hạn hợp đồng thuê từ năm 2006, 2012. Tuy nhiên, UBND xã chỉ thu hồi được 01 mặt bằng do Công ty Phong Phú bàn giao, còn 02 khu đất (Trường hợp Công ty TNHH SXTM Chợ Lớn: Ủy ban nhân dân xã đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo Thông báo số 341/2024/TLST-KDTM; Trường hợp ông Nguyễn Văn Đón: Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã có Quyết định số 7197/QĐ-KPHQ ngày 25/12/2020 của UBND huyện Củ Chi về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Văn Đón) tuy Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây đã thực hiện nội dung nêu trên nhưng đến thời điểm thanh tra chưa thu hồi, quản lý được 02 khu đất nêu trên. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây còn chậm thực hiện xử lý dứt điểm 02 trường hợp nêu trên. Về việc thu nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân xã đang phối hợp Chi

luu

cục thuế huyện Củ Chi xem xét nghĩa vụ tài chính đối với việc thuê đất của Công ty TNHH SXTM Chợ Lớn, Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại Phong Phú và ông Nguyễn Văn Đón theo văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện tại Công văn số 78/UBND- TCKH ngày 25/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc liên quan các khu đất cho thuê không đúng quy định trên địa bàn huyện. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay vẫn chưa truy thu tiền thuê đất đầy đủ theo quy định.

Hiện nay, trên địa bàn xã còn 07 khu đất đang bỏ trống chưa bố trí sử dụng, tuy Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây đã đề xuất phương án sắp xếp, xử lý nhà đất nhưng chậm đề xuất phương án sử dụng đất cụ thể. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây khẩn trương đề xuất phương án sử dụng đất theo từng thời kỳ, trung hạn, dài hạn cho từng khu đất cụ thể.

6. Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý các khu đất, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ tại kế hoạch của Ủy ban nhân dân xã và đã được Huyện uỷ, Hội đồng nhân dân huyện Củ Chi kiểm tra, giám sát công tác quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

Căn cứ Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy được ban hành và các văn bản chỉ đạo của Thành phố, Huyện và Đảng ủy xã, Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức triển khai, thực hiện kiểm kê, rà soát, quản lý, sử dụng quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã (56 địa chỉ nhà, đất do Nhà nước quản lý, đã được kê khai quản lý đăng ký đề xuất phê duyệt 56 địa chỉ theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, nay được thay thế bởi Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ).

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông đã thực hiện kê khai đầy đủ và thực hiện sắp xếp, xử lý nhà đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, sau đó được thay thế bởi Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính Phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ và theo Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông đã thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ (20 khu).

Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông đã nộp hồ sơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **03/31** địa chỉ, nộp **07/31** hồ sơ đến Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố, 21/31 địa chỉ đang rà soát pháp lý để nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Đông thực hiện chưa đầy đủ việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTG ngày 24 tháng 08 năm 2011 quy định về thực hiện một số nhiệm vụ,

lcc

giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân xã cần rà soát và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Về sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã cần rà soát pháp lý, quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất phù hợp, hiệu quả đối với các khu đất để trống; phối hợp với các đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra việc quản lý đất đai, xây dựng và kịp thời xử lý vi phạm nếu có theo quy định.

7. Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, Huyện ủy huyện Củ Chi ban hành Nghị quyết số 29-NQ/HU thực hiện Chỉ thị 24-CT/TU nêu trên của Ban Thường vụ Thành ủy.

Đảng ủy xã Tân Phú Trung đã ban hành công văn số 441-CV/ĐU ngày 20 tháng 02 năm 2023 về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đang xảy ra tranh chấp, lấn chiếm, cho thuê, cho mượn, giao, hoán đổi không đúng quy định trên địa bàn xã. Hiện không có tranh chấp đối với các khu đất do nhà nước quản lý.

Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung đã xây dựng kế hoạch và văn bản triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy, cụ thể: Kế hoạch 1505/KH-UBND ngày 31/5/2021 về tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, kiểm kê, quản lý, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Tân Phú Trung; Kế hoạch 1603/KH-UBND ngày 30/6/2022 về tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, kiểm kê, quản lý, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Tân Phú Trung; Kế hoạch 600/KH-UBND ngày 13/3/2023 về tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, kiểm kê, quản lý, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Tân Phú Trung; Kế hoạch 2097/KH-UBND ngày 11/6/2024 tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo rà soát, kiểm kê, quản lý, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Tân Phú Trung; Báo cáo số 2211/BC-UBND ngày 19/6/2024 về tăng cường lãnh đạo, thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy.

ke

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức triển khai, thực hiện trên địa bàn xã (cụ thể: có 62 địa chỉ nhà, đất do Nhà nước quản lý, đã được kê khai quản lý đăng ký đề xuất phê duyệt 55 khu đất và 07 khu đất không thuộc phạm vi sắp xếp, xử lý nhà đất là đất nghĩa địa).

Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung đã thực hiện theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, sau đó là Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ và theo Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 06 địa chỉ khu đất (05/54 giấy chứng nhận). Ủy ban nhân dân xã đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đối với 29/54 khu đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với 20/54 khu đất còn lại (đang củng cố hồ sơ pháp lý, đang thực hiện đo vẽ...).

Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung chưa thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội có chỉ đạo, ban hành các văn bản để triển khai quản lý các khu đất được giao quản lý trên địa bàn xã. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã có cập nhật đầy đủ biến động của các khu đất được giao quản lý trên địa bàn xã, có đề xuất cơ quan có thẩm quyền phương án sử dụng các khu đất.

Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội đã rà soát, báo cáo cơ quan có thẩm quyền sắp xếp, xử lý đối với 34 khu đất; tuy nhiên chưa thực hiện sắp xếp đối với 45 khu thuộc đối tượng phải báo cáo, sắp xếp theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội đã rà soát, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đối với 103 khu thuộc đối tượng phải sắp xếp theo quy định. Tuy

luc

nhiên, đến thời điểm thanh tra, các khu đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ hiện nay chưa thể hiện việc kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội có lập hồ sơ đề cấp Giấy chứng nhận theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Đến thời điểm thanh tra đã cấp giấy chứng nhận được 39/103 khu; 11/103 khu đã nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. 52/103 khu chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung chưa thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo nêu trên.

- Về sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội cho 27 cá nhân thuê đất từ ngày 01/01/1999 đến ngày 01/01/2019, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội chưa thu số tiền còn thiếu là 116.184.127 đồng. Sau thời gian hết thời hạn hợp đồng thuê đất đến thời kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội chưa thu hồi, quản lý, bố trí sử dụng đối với 26 khu đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội chậm thực hiện việc xử lý các trường hợp nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội cần rà soát pháp lý đất, căn cứ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

Có 01 khu đất có phát sinh tranh chấp đất đai và chưa xử lý dứt điểm, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội cần rà soát pháp lý đất, đề xuất cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm tranh chấp đất đai theo quy định.

9. Đối với Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú đã thực hiện sắp, xử lý tài sản công theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy, Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú đã ban hành nhiều

lell

Nghị quyết, kế hoạch, công văn về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo việc kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú có triển khai kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ (21 địa chỉ).

Thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, năm 2014 Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú có lập hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tổng hợp chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận, theo đó có 02/22 địa chỉ đã được Cấp giấy chứng và 18/22 địa chỉ chưa được cấp giấy chứng nhận được Phòng Tài nguyên – Môi trường hoàn trả để cập nhật điều chỉnh, hiện nay UBND xã tiến hành rà soát, đo vẽ lại. Như vậy, việc thực hiện còn chậm.

- Về sử dụng đất: tại xã Hoà Phú còn 03 khu đất bỏ trống, 02 khu đất có tranh chấp và 01 khu đất bị lấn chiếm. Vụ việc xảy ra đã lâu nhưng đến thời điểm thanh tra vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Như vậy, việc thực hiện còn chậm (Riêng 01 trường hợp lấn chiếm, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả).

Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú đã có Công văn số 2333/UBND ngày 11 tháng 12 năm 2024 báo cáo quá trình lập lập Biên bản xử lý vi phạm hành chính và kiến nghị của Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú đối với các trường hợp lấn chiếm đất tại Chợ Hoà Phú; Báo cáo số 2268/UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024 báo cáo và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện hướng dẫn để xã giải quyết dứt điểm tranh chấp.

Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú cần rà soát pháp lý, quy hoạch và nhu cầu để đề xuất bố trí sử dụng hiệu quả, phù hợp quy định của pháp luật đối với 03 khu đất đang để trống; rà soát, phối hợp cơ quan có thẩm quyền khẩn trương giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định đối với 02 khu đất có tranh chấp.

Đối với 01 khu đất bị lấn chiếm, Ủy ban nhân dân xã Hoà Phú có trách nhiệm rà soát, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

10. Ủy ban nhân dân Thị trấn Củ Chi

Thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy: Đảng ủy, Ủy ban nhân dân thị trấn đã ban hành nhiều Nghị quyết, kế hoạch, chương trình về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo việc kiểm kê, rà soát

luu

quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã.

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công:

Thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, Ủy ban nhân dân thị trấn đã kiểm kê, rà soát các quỹ đất thuộc sở hữu nhà nước để đề xuất phương án sắp xếp và được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án tại Công văn số 910/UBND-TM ngày 04/3/2011 của UBND thành phố.

Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi có thực hiện quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Qua kiểm tra hồ sơ không thể hiện việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ. Theo giải trình của UBND thị trấn, từ năm 2007 đến thời kỳ thanh tra UBND thị trấn có 2 lần sửa chữa, xây dựng mới trụ sở do đó hiện nay không tìm thấy tài liệu liên quan đến việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007. Do đó, Ủy ban nhân dân Thị trấn Củ Chi cần chấn chỉnh công tác lưu trữ hồ sơ, tránh xảy ra các trường hợp tương tự.

Thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTG ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, giai đoạn 2011-2015 Ủy ban nhân dân thị trấn có nộp 31 hồ sơ cấp giấy chứng nhận, và đã được Cấp giấy chứng 20 địa chỉ, năm 2024 đã nộp 16 hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hiện vẫn còn 21 địa chỉ chưa lập thủ tục. Ủy ban nhân dân Thị trấn Củ Chi có trách nhiệm phối hợp, đôn đốc các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp khó khăn vướng mắc cần xin ý kiến cơ quan chuyên môn để khẩn trương hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng tài sản Nhà nước trên địa bàn thị trấn Củ Chi.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự

kel

theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi cần rà soát và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Về sử dụng đất: Tại thời điểm thanh tra, còn 04 khu đất bỏ trống, Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi cần rà soát pháp lý, quy hoạch và nhu cầu để đề xuất bố trí sử dụng hiệu quả, phù hợp quy định của pháp luật; đối với 01 khu đất đang bị tranh chấp Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi cần rà soát, phối hợp cơ quan có thẩm quyền khẩn trương giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

11. Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An

Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An đã rà soát, báo cáo cơ quan có thẩm quyền sắp xếp, xử lý đối với 34 khu đất; tuy nhiên chưa thực hiện sắp xếp đối với 04 khu thuộc đối tượng phải báo cáo, sắp xếp theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ.

Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ hiện nay chưa thể hiện việc kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An đã lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận theo Chỉ thị số 1474/CT-TTG ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTG ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Đến thời điểm thanh tra đã nộp hồ sơ 08/38 khu đất, chưa nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận 30/38 khu đất. Như vậy, việc thực hiện còn chậm.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân thị trấn Củ Chi cần rà soát và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về sử dụng đất: trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An thì đang thực hiện rà soát lại pháp lý, nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất đối

14

với 04 địa chỉ, gồm: Đình ấp 6, Đất công ấp 1 (cấp Đình ấp 1), Chùa Phước Hội và Nghĩa địa ấp 4 (Đồng mã Bến Cối). Nội dung này đã được Thanh tra huyện Củ Chi nêu tại Kết luận thanh tra số 744/KL-TTH ngày 18 tháng 9 năm 2024. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An khẩn trương đề xuất phương án xử lý theo nội dung Kết luận nêu trên.

+ Đối với các khu đất bỏ trống, chưa bố trí sử dụng: Ủy ban nhân dân xã cần rà soát pháp lý, quy hoạch, nhu cầu để đề xuất bố trí sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí tài nguyên đất đai.

12. Đối với Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ

Đảng ủy xã Bình Mỹ có ban hành Nghị quyết về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn và Công văn về việc chỉ đạo rà soát, xử lý các địa chỉ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đang xảy ra tranh chấp, lấn chiếm, cho thuê, cho mượn, giao, hoán đổi không đúng quy định trên địa bàn xã. Đồng thời, tham mưu Đảng ủy xã tổ chức quán triệt lòng ghép tại hội nghị giao ban giữa Thường trực Đảng ủy, Thường trực Ủy ban nhân dân xã với các ngành và Bí thư Chi bộ - Trưởng Ấp 25 ấp trên địa bàn xã.

Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ đã rà soát, báo cáo cơ quan có thẩm quyền sắp xếp, xử lý đối với 34 khu đất; tuy nhiên chưa thực hiện sắp xếp đối với 25 khu thuộc đối tượng phải báo cáo, sắp xếp theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ cần khẩn trương thực hiện nội dung này.

Thực hiện Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ đã rà soát, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đối với **59 khu** thuộc đối tượng phải sắp xếp theo quy định. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, các khu đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công. Ủy ban nhân dân xã có đề xuất phương án nhưng chưa cụ thể đối với từng khu đất khi đề xuất sắp xếp nhà đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ có ban hành Kế hoạch số 2234/KH-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc kiểm kê, rà soát quỹ nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn xã Bình Mỹ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước. Tuy nhiên, quá trình ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành quản lý đất công ích chưa đều đặn, không xuyên suốt qua các năm (cụ thể chỉ có năm 2019, 2023).

Theo hồ sơ hiện nay chưa thể hiện việc kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

fu

Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ có lập hồ sơ nhưng chưa thể hiện đầy đủ (xã xác nhận có lập thủ tục đo vẽ toàn bộ các khu đất công đang quản lý nhưng chưa thể hiện rõ) để cấp Giấy chứng nhận theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Đến thời điểm thanh tra chỉ cấp được 07/63 khu đất. Như vậy Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ đã chậm thực hiện đối với nội dung này.

Trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ thì không phát sinh các khu đất công được cho thuê hoặc bị lấn chiếm.

13. Đối với Ủy ban nhân dân xã An Phú

Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 34 khu đất, Ủy ban nhân dân xã An Phú có thực hiện việc triển khai và báo cáo theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã An Phú chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã An Phú đã trình cơ quan có thẩm quyền cấp 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã, đã nộp 15/20 hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã An Phú đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

lec

- Về sử dụng đất: Đối với khu đất có phát sinh tranh chấp với bà Trần Thị Tuyết Nga: Ủy ban nhân dân xã An Phú có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tổ chức thực hiện theo quy định pháp luật sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Tuyết Nga. Ủy ban nhân dân xã cần rà soát pháp lý, quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất phù hợp, hiệu quả đối với các khu đất để trống; phối hợp với các đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra việc quản lý đất đai, xây dựng và kịp thời xử lý vi phạm nếu có theo quy định.

14. Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 51 khu đất, Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng ủy, Công văn, Kết hoạch của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây đã trình cơ quan có thẩm quyền cấp 07/34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân Xã, đã nộp 18/34 hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân xã đang hoàn thiện hồ sơ 09/34 khu đất để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây đã chậm thực hiện việc lập hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất:

+ Đối với 02 trường hợp khởi kiện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến phần đất nhà nước quản lý: hiện nay cơ quan Tòa án đang trong quá trình xét xử. Do đó, Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền và

me

lợi ích hợp pháp của Nhà nước và tổ chức thực hiện bản án sau khi có hiệu pháp luật theo đúng quy định pháp luật.

+ Đối với 09 khu đất đang đề trống: Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây còn chậm thực hiện việc đề xuất phương án sử dụng cụ thể, bỏ trống gây lãng phí. Do đó, Ủy ban nhân dân xã An Nhơn Tây khẩn trương tiếp tục đề xuất phân loại và sắp xếp, đề xuất hướng xử lý theo quy định.

15. Ủy ban nhân dân Trung Lập Hạ

Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 40 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng uỷ, Công văn, báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ đã trình cơ quan có thẩm quyền cấp 01/37 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân Xã, đã nộp 22/37 hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý để nộp hồ sơ đối với 14/37 khu đất phải thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTG ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã cần rà soát pháp lý, quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất phù hợp, hiệu quả đối với các khu đất đề trống; phối hợp với các đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra việc quản lý đất đai, xây dựng và kịp thời xử lý vi phạm nếu có theo quy định.

16. Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 119 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ đã triển khai thực hiện Quyết

định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng uỷ, Công văn, Báo cáo, Kế hoạch của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đối với 42/46 khu đất.

Đối với 04/46 địa chỉ đất cộng đồng dân cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ đang rà soát pháp lý để thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất:

+ Đối với 26 khu đất do Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ ký hợp đồng cho thành viên Ban Chỉ đạo xóa đói giảm nghèo Thành phố thuê từ năm 2001): Đến thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ đã thu hồi, quản lý 20/26 khu đất. Còn 06/26 khu đất vẫn do cá nhân (ông Lê Văn Sẻ) quản lý sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ cần khẩn trương phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tiếp tục thu hồi đối với 06 mặt bằng còn lại đảm bảo theo quy định pháp luật.

+ Đối với 01 Khu đất trường học đang bỏ trống: Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ có trách nhiệm khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát pháp lý để đề xuất xử lý theo quy định pháp luật, tránh lãng phí tài nguyên đất đai.

17. Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 52 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng uỷ, Công văn, báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng có báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ (31 trường hợp).

Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng đã được cơ quan có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 05/25 khu đất phải thực hiện công tác cấp giấy

lưu

chúng nhận. Ủy ban nhân dân xã đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đối với 15/25 khu đất.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với 05/25 khu đất (đang củng cố hồ sơ pháp lý, đang thực hiện đo vẽ...).

Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng chưa thực hiện đầy đủ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 quy định về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012 về ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất: Đối với 02 trường hợp đang do các cá nhân sử dụng (trường hợp bà Đỗ Thị Hiền và trường hợp của bà Vũ Thị Mỹ Trang, Dương Thuỳ Hoa): Tuy vụ việc phát sinh đã lâu nhưng Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng chưa chủ động trong việc rà soát, kiểm tra pháp lý để xác định cụ thể phần diện tích quản lý. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ Hưng cần khẩn trương thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc giới ranh đất để đề xuất phương án xử lý theo quy định pháp luật, tránh thất thoát, lãng phí tài nguyên đất đai.

18. Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội

Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 34 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng uỷ, Công văn, Kế hoạch, Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

kel

Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp 06/34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 20/34 khu đất đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý để nộp hồ sơ đối với 08/34 khu đất phải thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất: Đối với 33 trường hợp mượn đất tại Trại tị nạn 979E, tuy vụ việc xảy ra đã lâu nhưng đến thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội còn chậm trễ trong việc tiến hành xử lý theo quy định pháp luật và Thông báo số 210/TB-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi. Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội có trách nhiệm rà soát xử lý theo quy định, báo cáo kết quả thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

19. Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 40 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng ủy, Công văn, báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp cũng có báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đối với các khó khăn vướng mắc trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý (kiến nghị về việc quản lý, sắp xếp, sử dụng, điều chỉnh quy hoạch để phù hợp kế hoạch sử dụng đất) nhưng chưa nhận được hướng dẫn, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với 08/29 khu đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Ủy ban nhân

lu

dân xã Phước Hiệp chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý để nộp hồ sơ đối với 21/29 khu đất phải thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất: Đối với 24 hộ dân (25 trường hợp) Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp cho thuê đất tại khu đất có diện tích 24ha, ấp Mũi Côn Tiểu: Đến thời điểm thanh tra Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp đã tổ chức thu hồi và cắm ranh quản lý đối với 21 hợp đồng thuê đất với tổng diện tích 193.236,7m². Tuy nhiên, còn 04 hộ dân (04 hợp đồng) không đồng ý bàn giao đất với tổng diện tích 47.884,9m² nhưng Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp còn chậm trễ trong việc tiến hành xử lý theo thẩm quyền và quy định pháp luật (xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hành vi chiếm đất).

Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp có trách nhiệm rà soát, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước để lập thủ tục xử lý vi phạm đúng quy định.

20. Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 45 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng ủy, Công văn, Kế hoạch, Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng đã trình cơ quan có thẩm quyền cấp 01/36 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã nộp 5/36 hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với 30-36 khu đất còn lại (đang củng cố hồ sơ pháp lý,

kiểu

đang thực hiện đo vẽ...). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã cần rà soát pháp lý, quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất phù hợp, hiệu quả đối với các khu đất để trống; phối hợp với các đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra việc quản lý đất đai, xây dựng và kịp thời xử lý vi phạm nếu có theo quy định.

21. Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh

- Về sắp xếp, xử lý tài sản công: Trong quá trình quản lý quỹ đất được giao quản lý 52 khu đất, Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh đã triển khai thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ bằng các Nghị quyết, văn bản của Đảng ủy, Công văn, Kế hoạch, Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã.

- Về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh chưa báo cáo việc thực hiện kiểm kê đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTG ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh cần thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ, số hóa các hồ sơ liên quan đến các khu đất công để đảm bảo đầy đủ thông tin, tài liệu lưu trữ phục vụ công tác quản lý quỹ đất công theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh đã nộp 25/41 hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Còn 16/41 khu đất Ủy ban nhân dân xã đang lập hồ sơ (củng cố hồ sơ pháp lý, đang thực hiện đo vẽ...). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh đã chậm thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 08 năm 2011 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2012.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Công văn số 1472/STNMT-QLĐ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 68 khu đất trên địa bàn huyện Củ Chi và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn

thuộc huyện Củ Chi quản lý sử dụng 68 khu đất này và các khu đất khác tương tự theo pháp luật về tài sản công, pháp luật về đất đai và các pháp luật có liên quan, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, cho thuê, cho mượn trái quy định.

Do đó, theo quy định pháp luật tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn cần phải thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản nêu trên.

- Về sử dụng đất:

+ 02 khu đất chưa thực hiện việc bán đấu giá: Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện tổ chức thực hiện bán đấu giá đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, tránh thất thoát, lãng phí.

+ Đối với phương án sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh có trách nhiệm khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phù hợp với phương án sử dụng đất nhằm tránh tình trạng lãng phí trong quá trình quản lý, sử dụng đối với các quỹ đất Nhà nước quản lý.

C. NHẬN XÉT VÀ KẾT LUẬN

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có xây dựng Kế hoạch và các văn bản chỉ đạo triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy, Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố.

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thực hiện rà soát, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; đã báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý đối với 818/1.045 địa chỉ thuộc trường hợp sắp xếp lại.

Trên địa bàn huyện Củ Chi còn 163 khu đất (diện tích 68,5 ha) bỏ trống.

Ủy ban nhân dân huyện chậm khắc phục hạn chế theo Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP-P3 ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Thanh tra Thành phố (Theo giải trình của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thì đến nay đã thu hồi được 25/58 địa chỉ cho thuê, còn 33 trường hợp Ủy ban nhân dân các xã cho thuê không đúng quy định đã hết thời hạn hợp đồng thuê đất chưa thu hồi được do các cá nhân, tổ chức không đồng ý bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định đã có đơn khiếu nại, khiếu kiện tại Tòa án làm kéo dài thời gian xử lý thu hồi; Ủy ban nhân dân xã đã đo đạc hiện trạng khu đất và củng cố hồ sơ pháp lý để khởi kiện tại Tòa án). Ngoài ra đối với 03 trường hợp ngoài Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP-P3 chưa xử lý xong, 01 trường hợp tại xã Tân An Hội Ủy ban nhân dân huyện cho thuê chưa hết thời hạn hợp đồng thuê, 01 trường hợp tại xã Thái Mỹ (nông trường Tam Tân cho mượn đất) hiện Bộ Tư lệnh sử dụng làm đất quốc phòng, tại xã Phước Hiệp chưa thu hồi được một phần khu đất còn lại 04/20 cá nhân không đồng ý bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân xã quản lý.

- Về việc ký hợp đồng cho thuê đất:

lee

Quy định pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất:

Điều 3 khoản 7 Điều 1 Luật của Quốc hội số 10/1998/QH10 ngày 2 tháng 12 năm 1998 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993 quy định:

“Nhà nước cho thuê đất trong các trường hợp sau đây:

3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích 5% ở xã, phường, thị trấn; thời hạn thuê đất đối với các trường hợp cho thuê trước ngày Luật này có hiệu lực được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất; sau ngày Luật này có hiệu lực thì thời hạn thuê đất không quá 5 năm.”.

Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài:

“8. Điều 15 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 15.

1. Đất dành cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tổ chức quản lý và sử dụng;

2. Việc quản lý và sử dụng đất dành cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn được quy định như sau:

a) Để xây dựng hoặc bù lại đất dùng vào xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, không sử dụng vào mục đích khác.

b) Trong trường hợp chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn **cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.** Tiền thu được nộp vào ngân sách và chỉ được dùng vào nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.

3. Thời hạn thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn, đối với các trường hợp đã cho thuê trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất đã ký kết, các trường hợp cho thuê đất công ích từ sau ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì **thời hạn thuê đất không quá 5 năm.**”.

Điều 1 khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

*“1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức **đấu giá quyền sử dụng đất** hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:*

đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để **sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;**”

Khoản 2 Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“2. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu

lưu

giá để nhận thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá năm (05) năm.”

Quy định pháp luật tại thời điểm tiến hành thanh tra:

Khoản 3 và Khoản 4 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 10 năm.

4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, qua thanh tra nhận thấy:

- Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã cung cấp cho Đoàn Thanh tra, còn 03 địa chỉ gồm: 01 địa chỉ tại xã Tân An Hội, 01 địa chỉ tại xã Phước Thạnh và 01 địa chỉ tại xã Thái Mỹ (nông trường Tam Tân cho mượn đất) không cung cấp cho Đoàn Thanh tra hồ sơ liên quan đến việc cho thuê đất và tiến độ xử lý thu hồi đất.

Theo Báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã, hiện nay số lượng các khu đất cho thuê không đúng quy định trên địa bàn chưa được thu hồi còn 36 trường hợp chưa đồng ý bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định, tiến độ thực hiện khắc phục theo Kết luận Thanh tra của Thanh tra Thành phố, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố chậm và chưa triệt để dẫn đến tình trạng đã hết thời hạn hợp đồng thuê đất từ những năm 2012 nhưng đến thời kỳ thanh tra chưa thu hồi được, cá nhân và tổ chức thuê đất vẫn chiếm sử dụng và chưa có biện pháp xử lý. (Theo giải trình của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi: Ủy ban nhân dân huyện đã khắc phục hạn chế theo Kết luận Thanh tra của Thanh tra Thành phố, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố và đã có biện pháp xử lý, đến nay đã thu hồi được 25/58 địa chỉ cho thuê).

+ Các xã Tân Thông Hội, Thái Mỹ, Tân Thạnh Tây, Phước Thạnh, Phước Hiệp, Tân An Hội ký hợp đồng thuê đất với các cá nhân, tổ chức qua các thời kỳ (sớm nhất năm 1997 và trễ nhất năm 2007), không thông qua hình thức đấu giá để tiến hành cho thuê đất, không căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thời hạn cho thuê trên 5 năm, đồng thời các cá nhân, tổ chức thuê đất công ích không sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản,... mà có trường hợp sử dụng vào mục đích đất ở, sản xuất kinh doanh là chưa đúng quy định tại Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ; Điểm d khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội: việc cho 27 cá nhân thuê đất từ ngày 01/01/1999 đến ngày 01/01/2019, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội chưa thu số tiền còn thiếu là 116.184.127 đồng. Sau thời gian hết thời hạn hợp đồng thuê đất đến thời kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội chưa thu hồi, quản lý,

lu

bố trí sử dụng đối với 26 khu đất nêu trên; mặc dù đã làm việc với tổ chức, cá nhân thuê đất, tuy nhiên chưa có biện pháp triệt để để thu hồi khu đất, thu tiền thuê đất còn thiếu, có khả năng thất thoát nguồn thu, cũng như bị lấn chiếm, khó thu hồi được các khu đất.

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ: Hiện nay còn 06 khu đất chưa thu hồi được do bị ông Lê Văn Sẻ lấn chiếm. Hiện nay, UBND xã đang phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tiếp tục thu hồi đối với 06 mặt bằng còn lại. (tiến độ cụ thể cập nhật tại phụ lục các trường hợp cho thuê đất trên địa bàn xã Thái Mỹ).

+ Đối với khu đất Nông trường Tam Tân cho Công ty Minh Thành (nay bàn giao lại cho Bộ Tư lệnh Thành phố quản lý) mượn đất theo Hợp đồng nguyên tắc số 05/94/HĐ.MĐ ngày 21/7/1994 và Phụ lục hợp đồng số 05/94 HĐ.MĐ ngày 10/8/1994 có ký xác nhận của UBND huyện Củ Chi; thời hạn thuê là 30 năm kể từ ngày ký (đến 21/7/2024 kết thúc) với diện tích là 63,7385 ha. Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có trách nhiệm rà soát, báo cáo cơ quan có thẩm quyền phương án sắp xếp, xử lý và bố trí sử dụng đất đúng quy định.

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây: Ký hợp đồng cho Doanh nghiệp tư nhân TMSX lương thực thực phẩm xuất khẩu Phong Phú, Công ty TNHH SX TM Chợ Lớn thuê đất là không đúng đối tượng được thuê đất theo quy định nêu trên. Doanh nghiệp tư nhân TMSX lương thực thực phẩm xuất khẩu Phong Phú ký Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ-UB ngày 01/01/2007 thuê đất 05 năm, tuy nhiên sau khi hết thời hạn hợp đồng không ký phụ lục hợp đồng thuê đất nhưng vẫn thu tiền thuê đất trong thời gian từ thời điểm ngày 23/3/2018 đến ngày 11/9/2019, và chưa thu được tiền thuê đất từ sau ngày 11/9/2019 đến ngày thu hồi mặt bằng. Công ty TNHH SX TM Chợ Lớn ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-UB ngày 01/01/2007, thời hạn thuê 5 năm, tuy nhiên sau khi hết thời hạn hợp đồng không ký phụ lục hợp đồng thuê đất nhưng vẫn thu tiền thuê đất trong thời gian từ thời điểm ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2020, và chưa thu được tiền thuê đất từ sau ngày 01/01/2021 đến thời kỳ thanh tra. Ông Nguyễn Văn Đón ký Hợp đồng thuê đất số 03/HĐ-UB ngày 28/2/2001, thời hạn thuê 5 năm, tuy nhiên không thu được tiền thuê đất.

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp: Ký hợp đồng cho 24 hộ dân thuê khu đất với diện tích 24 ha từ năm 2002 đến năm 2007 hết hạn hợp đồng, 01 trường hợp ký hợp đồng từ năm 1997 hết hạn hợp đồng năm 2017. Tuy nhiên, mới vận động được 20 hộ dân bàn giao lại đất, với tổng diện tích 19,3 ha, đến thời kỳ thanh tra vẫn chưa thu hồi được đất do 04 hộ dân sử dụng với diện tích 4,7 ha. Ủy ban nhân dân xã Phước Hiệp chưa có biện pháp hữu hiệu để thu hồi đất của 04 hộ dân sử dụng.

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh: cho Công ty TNHH TM Sĩ Tiến (gọi tắt là Công ty) thuê khu đất diện tích 2.469,5m² để đầu tư xây dựng cửa hàng bán hàng bình ôn thị trường, trong khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép và thu tiền thuê đất là không có căn cứ pháp luật. Công ty đã bàn giao mặt bằng cho UBND xã Phước Thạnh quản lý ngày 05/01/2024). Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh rà soát, thu tiền thuê đất còn thiếu (nếu có).

lee

+ Đối với Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội: Ủy ban nhân dân huyện cho bà Ngô Thị Thu Hương thuê và thu tiền 94m², thời hạn 50 năm từ ngày 20 tháng 02 năm 2003 đến hết ngày 20 tháng 02 năm 2053, thực tế diện tích khu đất bà Hương sử dụng là 2.784 m². Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cần phải rà soát diện tích đất thuê, đảm bảo thu tiền thuê đúng và đủ theo quy định.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những nội dung nêu trên, Chánh Thanh tra Sở kiến nghị Giám đốc Sở một số nội dung như sau:

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân các xã (thị trấn) tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm, khắc phục những tồn tại, thiếu sót đã nêu tại Phần B, C của Kết luận thanh tra.

- Đối với các trường hợp đã cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân (theo pháp luật đất đai, Công văn số 100/TNMT-QLSDD ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Thông báo số 256/TB-VP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố); các khu đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi, giao cho các tổ chức sử dụng: Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và các xã, thị trấn Củ Chi cần rà soát, đề xuất đưa ra khỏi danh sách đất do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và các xã, thị trấn Củ Chi quản lý theo quy định.

- Đối với các khu đất trống, chưa sử dụng: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện và các xã, thị trấn rà soát pháp lý, quy hoạch, đề xuất phương án bố trí, sử dụng đúng quy hoạch, tiết kiệm, hiệu quả và thực hiện việc quản lý chặt chẽ đối với 163 khu đất trống hiện nay; không để phát sinh tình trạng lấn, chiếm đất, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có).

- Đối với các khu đất lấn chiếm, cho thuê, cho mượn: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện và các xã, thị trấn khẩn trương thực hiện các biện pháp hành chính để quản lý, sử dụng theo đúng phương án được phê duyệt; rà soát, truy thu tiền thuê đất còn thiếu. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân xã (thị trấn) củng cố hồ sơ, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

- Đối với nội dung vướng mắc, đề xuất của Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn: Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn rà soát, khẩn trương giải quyết các vướng mắc, đề xuất. Trường hợp vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, giải quyết theo quy định pháp luật.

Kính trình Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, xử lý theo Điều 103 Luật Thanh tra năm 2022./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Thành phố;
- Giám đốc Sở;
- Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi;
- Ủy ban nhân dân 20 xã và thị trấn Củ Chi;
- Lưu: VT.

CHÁNH THANH TRA



Thái Bình Nghĩa