

Số: /BC-ĐGS

Côn Đảo, ngày tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn huyện (giai đoạn 2018-2022)

Thực hiện Chương trình giám sát của Hội đồng nhân dân (HĐND) huyện năm 2023; Đoàn Giám sát được thành lập theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND huyện đã tiến hành khảo sát thực tế và tổ chức giám sát theo Kế hoạch số 02/KH-ĐGS, ngày 19/01/2023 về việc thực hiện các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn huyện (giai đoạn 2018-2022).

Qua nghiên cứu các Báo cáo số 41/BC-UBND, ngày 15/02/2023 (báo cáo theo đề cương); Báo cáo số 64/BC-UBND, ngày 14/3/2022 (báo cáo kèm theo báo cáo 41); Báo cáo số 73/BC-UBND, ngày 13/3/2023 của UBND huyện (báo cáo bổ sung theo yêu cầu của Đoàn Giám sát tại Công văn số 09/ĐGS ngày 23/02/2023); Công văn số 348/TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về báo cáo bổ sung thông tin, số liệu (theo yêu cầu của Đoàn Giám sát tại Công văn số 18/ĐGS ngày 29/3/2023); ngày 11/4/2023, sau khi làm việc, trao đổi, thảo luận, giải trình làm rõ một số vấn đề với đại diện lãnh đạo UBND huyện và các cơ quan chuyên môn có liên quan (Phòng Tài nguyên – Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện) theo Giấy mời số 04/GM-HĐND ngày 10/4/2023; Đoàn Giám sát thống nhất đánh giá và báo cáo kết quả như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Thực trạng, tình hình quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất trên địa bàn huyện:

- Qua kết quả giám sát, cho thấy trong thời gian qua, công tác quản lý, khai thác, sử dụng tài sản công là nhà, đất trên địa bàn huyện đã được các cấp, các ngành của tỉnh chỉ đạo sâu sát, quyết liệt và có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng nâng hiệu quả, từng bước đi vào nề nếp. Đoàn giám sát ghi nhận và đánh giá cao vai trò trách nhiệm của UBND huyện trong việc chỉ đạo công tác lập, rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, để làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công tác quản lý nhà, đất công ngày càng được thuận lợi, khoa học.

- Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ngày càng được địa phương chú trọng quan tâm, nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Tập trung chỉ đạo kiểm tra hiện trạng việc sử dụng đất công do Nhà nước quản lý và lập biên bản thu hồi lại hơn 6.000m² đất để quản lý theo đúng quy định; trong thời gian vừa qua, UBND huyện đã chỉ đạo

Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tăng cường công tác kiểm tra, ngăn chặn, xử lý hành vi lấn chiếm đất công, đã lập biên bản bàn giao đất trên thực địa, thực hiện việc cắm bảng đất công do nhà nước quản lý tại khu đất để tránh trường hợp tái lấn chiếm và công khai quản lý.

- Tài sản công là nhà, đất của các cơ quan, đơn vị đã được rà soát, cập nhật lên phần mềm quản lý tài sản nhà nước theo quy định, việc kê khai biến động tài sản được các cơ quan, đơn vị nghiêm túc thực hiện.

- Đối với việc sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất trên địa bàn huyện Côn Đảo theo Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh, UBND huyện đã có Văn bản đôn đốc Sở Tài chính sớm tham mưu UBND tỉnh ra các quyết định phê duyệt phương án sắp xếp để huyện có cơ sở triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo (*Văn bản số 4151/UBND-TCKH ngày 16/12/2022*); đồng thời chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương kiểm tra, rà soát các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý sử dụng nhưng chưa lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất để tiến hành lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP tại Công văn số 1109/UBND-TCKH ngày 07/4/2023 của UBND huyện.

2. Những vấn đề tồn tại, hạn chế và khó khăn, bất cập của địa phương

Qua khảo sát thực địa và làm việc với lãnh đạo UBND huyện, Đoàn giám sát thống nhất nhận định ngoài những kết quả đã đạt nêu trên, công tác quản lý, khai thác, sử dụng tài sản công trên địa bàn huyện trong thời gian qua vẫn còn một số khó khăn, bất cập và hạn chế đó là:

- Do đặc thù huyện Côn Đảo không có chính quyền cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phải làm thay nhiệm vụ cấp xã trong khi lực lượng còn mỏng, lĩnh vực phụ trách nhiều, nên công tác tuần tra, kiểm soát đôi lúc thiếu sự chặt chẽ và chưa kịp thời.

- Tình trạng người dân lấn chiếm đất công, tranh chấp đất công đã tồn tại và kéo dài nhiều năm qua vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện kéo dài; công tác quản lý, sử dụng đất công chưa đúng mục đích như cho thuê, cho mượn...; đối với diện tích đất bỏ hoang chậm xây kế hoạch, phương án để quản lý sử dụng, khai thác...

- Theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Thông báo số 1375-TB/TU ngày 25/6/2018, để tận dụng được quỹ đất công, khai thác sử dụng hiệu quả nguồn lợi từ đất, tránh để đất bỏ hoang, bỏ không và tránh tình trạng lấn chiếm quỹ đất công; Thực hiện chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn lập các thủ tục chào giá cho thuê sử dụng đất ngắn hạn, tuy nhiên, việc chào giá cho thuê đất ngắn hạn chưa đạt hiệu quả. Tính đến hết năm 2021 chỉ có 9 trường hợp hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện được giải quyết cho thuê đất; những hộ gia đình cá nhân được giải quyết cho thuê đất sau khi hết thời hạn thuê đất ý thức tự giác chấp hành chưa cao, việc xử lý tài sản trên đất gặp nhiều khó khăn, việc thu hồi lại quỹ đất đã chào giá cho thuê sử dụng ngắn hạn mất rất nhiều thời gian; hiện nay vẫn chưa có các quy định cụ thể về việc cho thuê đất

công ngăn hạn nên UBND huyện chưa đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai thực hiện.

- Việc giải quyết, xử lý các vi phạm về sử dụng quỹ nhà, đất công trên địa bàn huyện đôi khi thiếu tính chặt chẽ, xử lý nghiêm chưa, triệt để; một số trường hợp sử dụng quỹ đất công trên địa bàn huyện vẫn chưa lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây khó khăn trong công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công tại địa phương.

- Một số thửa đất công chưa được đo đạc, cắm mốc ngoài thực địa, vẫn còn tình trạng giữa đất công và đất dân bị chồng lấn, ranh giới chưa rõ ràng gây khó khăn trong công tác quản lý của nhà nước và sử dụng của người dân. Hồ sơ trong công tác quản lý đất, trụ sở công tại địa phương còn thiếu sót, chưa đầy đủ hồ sơ pháp lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Một số tài sản là nhà, đất, trụ sở làm việc trên địa bàn huyện có nguồn gốc từ xa xưa để lại không có giấy tờ tiếp quản, hiện không có hồ sơ giấy tờ pháp lý, không có các thông số để thực hiện báo cáo kê khai, cập nhật trên cơ sở dữ liệu Quốc gia về tài sản công (*phần lớn là các trụ sở công trình do Trung tâm Bảo tồn di tích Quốc gia quản lý như là các điểm di tích lịch sử, Trại tù,..như thống kê tại phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo số 73/BC-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện*);

- Việc thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn huyện còn khó khăn, vướng mắc như: Do sai lệch về diện tích kê khai đăng ký ban đầu, kết quả đo đạc và diện tích theo hồ sơ pháp lý được bàn giao sử dụng của các đơn vị; không phù hợp hoặc chỉ phù hợp một phần với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có trong danh mục công trình, dự án đăng ký giao đất trong năm kế hoạch; diện tích đất kê khai đăng ký giao đất, thuê đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong phương án sắp xếp cơ sở nhà đất theo Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh nên không đảm bảo theo quy định của pháp luật để giao đất, thuê đất.

- Một số công trình đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng, không đảm bảo an toàn sử dụng như khu Liên cơ, khu nhà giáo viên Trường Võ Thị Sáu cũ và khu trường Cao Văn Ngọc cũ, được UBND huyện tiếp nhận, quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. UBND huyện đã kiến nghị UBND tỉnh xem xét, đồng ý chủ trương cho huyện Côn Đảo thực hiện giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch khai thác, hoặc cho phép xây dựng hàng rào che chắn xung quanh các khu vực trên nhằm đảm bảo an toàn, tạo mỹ quan đô thị (251/BC-UBND ngày 07/8/2022 của UBND huyện), tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn vướng mắc nên chưa thực hiện được.

- Qua khảo sát thực địa, tại các lô đất trống hiện nay đang do UBND huyện quản lý cho thấy: Về cơ bản việc quản lý các lô đất trống đã được UBND huyện xác định vị trí, ranh giới và có các biện pháp để quản lý trên thực địa. Tuy nhiên, đối với các lô đất tại khu bàn cờ bao gồm: Khu số 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 23, 48 và khu 1, 2 là khu đấu giá, ngoài các lô đã sử dụng làm bãi chứa vật liệu đôi

đư của các dự án trên địa bàn, kho tập kết Q15 (do Ban Quản lý Công trình công cộng hiện đang sử dụng) một số lô xuất hiện tình trạng xả rác thải khá nhiều (các phương tiện tàu đò hư hỏng, rác thải xây dựng, rác thải sinh hoạt, cây, gỗ,...)

Ngoài ra qua khảo sát tại Khu số 23, Khu số 04 (khu dân cư số 5), một phần diện tích đất đang sử dụng làm bãi tập kết vật liệu dôi dư của các dự án, một phần là hộ dân đang sử dụng. Phần đất này đã được UBND huyện đầu tư hàng rào, cột sắt, lưới B40 nhưng trên thực tế người dân vẫn đang sử dụng vào mục đích chăn nuôi, trồng trọt, buôn bán hàng quán, dịch vụ khác, qua các đợt tiếp xúc, cử tri đã ý kiến nhiều lần vẫn chưa được khắc phục.

- Việc gửi các báo cáo và cung cấp bổ sung thông tin, số liệu cho Đoàn giám sát còn chậm trễ so với kế hoạch và yêu cầu của Đoàn giám sát. Nội dung các báo cáo và các thông tin, số liệu gửi cho Đoàn giám sát chưa đảm bảo chất lượng, sát và đúng theo yêu cầu đề ra, số liệu chưa đồng bộ, thống nhất; dẫn đến Đoàn giám sát phải có văn bản đề nghị yêu cầu cung cấp thông tin, số liệu bổ sung nhiều lần.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA ĐOÀN GIÁM SÁT:

1. Đề nghị UBND huyện sớm chỉ đạo rà soát hồ sơ quy hoạch trên địa bàn huyện, chủ động phối hợp Sở Xây dựng và các Sở ngành có liên quan nghiên cứu, góp ý để hoàn thiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo đến năm 2045; Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050 cho phù hợp với tình hình thực tế địa phương và đảm bảo tính thống nhất giữa các quy hoạch trên địa bàn huyện sớm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Sau khi đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng huyện Côn Đảo đến năm 2045; Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021- 2023, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, UBND huyện sớm thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho phù hợp với tình hình mới và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. Bên cạnh đó, tiếp tục triển khai rà soát danh mục công trình dự án đấu giá quyền sử dụng đất, đăng ký danh mục tại đồ án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc triển khai đấu giá quyền sử dụng đất và khai thác quản lý quỹ đất công trên địa bàn huyện theo quy hoạch và theo quy định của pháp luật”.

2. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn huyện phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tiếp tục rà soát, xác nhận nguồn gốc đất để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chỉ đạo rà soát, thực hiện nghiêm quy định về cập nhật, chỉnh lý thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công đối với các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện; kịp thời báo cáo những khó khăn, bất cập trong quá trình thực hiện (nếu có) đến cơ quan có thẩm quyền để hướng dẫn giải quyết kịp thời, theo quy định pháp luật.

3. Đối với quỹ đất công còn trống chưa được khai thác sử dụng do UBND tỉnh giao cho UBND huyện quản lý, cũng như phần diện tích đất dôi dư nằm xen kẽ trong các khu dân cư, UBND huyện tiếp tục chỉ đạo rà soát, nghiên cứu đề xuất phương án quản lý chặt chẽ, khai thác có hiệu quả, phát huy hiệu quả kinh tế - xã

hội, bảo đảm phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước. Song song đó, khẩn trương triển khai thực hiện việc lắp đặt bảng thông tin đất công theo chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh tại Công văn số 15528/UBND-VP ngày 18/10/2021 cho hiệu quả, xác định ranh giới, mốc giới rõ ràng trên thực địa để các tổ chức và người dân hiểu đúng, nắm rõ yêu cầu quản lý, bảo vệ các khu vực đất công đang được cơ quan nhà nước quản lý, tránh trường hợp sử dụng, lấn chiếm trái quy định.

4. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai không để phát sinh mới đối với các khu đất được giao quản lý; chỉ đạo cơ quan chuyên môn tiến hành rà soát thống kê, xây dựng kế hoạch với lộ trình thời gian cụ thể trong năm 2023 xử lý nghiêm, có chuyển biến rõ rệt đối với các trường hợp lấn chiếm đất nhà nước đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trả lại đất nhà nước theo quy định; những trường hợp sử dụng đất trái phép trên địa bàn (tồn tại nhiều năm qua để lại), sớm củng cố hồ sơ và có phương án xử lý theo quy định của pháp luật. Riêng đối với các trường hợp đã có bản án của tòa án, đề nghị UBND huyện chỉ đạo rà soát và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

5. UBND huyện chỉ đạo rà soát lại các trường hợp tổ chức hoặc cá nhân đang thuê đất đã hết thời gian thuê hoặc sử dụng đất không đúng mục đích để tiến hành chấm dứt, thanh lý hợp đồng và thực hiện các biện pháp quản lý đất công đúng theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 9195/UBND-VP ngày 02/8/2022 (*báo cáo, kiến nghị tỉnh chấm dứt hợp đồng đối với những trường hợp ngoài thẩm quyền của địa phương*), tránh để xảy ra tình trạng khiếu nại, khiếu kiện về sau.

6. Đối với hiện trạng Khu Liên cơ, Trạm Cung cấp điện nước cũ, khu nhà ở giáo viên Trường Võ Thị Sáu cũ, Trường Cao Văn Ngọc cũ: Hiện nay các tài sản công này đã xuống cấp trầm trọng, tiềm ẩn nhiều nguy cơ mất an toàn, đề nghị UBND huyện sớm đề xuất giải pháp xử lý nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và an toàn, an ninh trật tự; theo dõi, quản lý tài sản công trên đất đối với Trụ sở Vườn Quốc gia cũ.

7. Tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, nâng cao nhận thức của Nhân dân, phát huy trách nhiệm của Trưởng, Phó các Khu dân cư, các Tổ dân cư trong việc tích cực, hỗ trợ cơ quan chuyên môn theo dõi, giám sát và kịp thời thông tin nếu phát hiện có tình trạng lấn, chiếm đất công.

8. Căn cứ theo quy định của Luật hoạt động Giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2025, Nghị quyết số 594/NQ-UBTVQH15 ngày 12/9/2022 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội; Đoàn Giám sát đề nghị UBND huyện và cơ quan chuyên môn rút kinh nghiệm trong việc chấp hành gửi các báo cáo theo yêu cầu của Đoàn Giám sát tốt hơn trong các đợt giám sát của HĐND huyện trong thời gian tới, tránh làm ảnh hưởng đến tiến độ thời gian tổ chức các đợt giám sát của HĐND huyện theo chương trình công tác năm 2023 đã đề ra, cũng như làm ảnh hưởng đến công việc chuyên môn của các cơ quan, đơn vị (tổ chức giám sát trong cùng một thời điểm).

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn huyện (giai đoạn 2018-2022). Đề nghị UBND huyện tiếp thu, sớm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai những ý kiến kiến nghị của Đoàn Giám sát và báo cáo kết quả về Thường trực HĐND huyện trước kỳ họp thường lệ giữa 2023 (chậm nhất là ngày 30 tháng 6 năm 2023), để Thường trực HĐND huyện có cơ sở báo cáo và trình HĐND huyện ban hành Nghị quyết tại kỳ họp./.

Nơi nhận:

- TTr. Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- Các thành viên Đoàn Giám sát (*theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND, ngày 16/12/2022 của HĐND huyện*);
- UBND huyện;
- BTr. UB MTTQ VN huyện;
- 30 đại biểu HĐND huyện;
- Phòng TN&MT, Phòng TC-KH, TTPTQĐ huyện;
- Văn phòng HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, TH. Đại

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
KT. TRƯỞNG ĐOÀN
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN**

Phó Chủ tịch HĐND huyện