

Số: 4979/KL-STNMT

Hà Tĩnh, ngày 27 tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành pháp luật trong công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSD đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Lộc Hà

Thực hiện Quyết định số 170/QĐ-STNMT ngày 31/3/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Lộc Hà giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/3/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra, làm việc với UBND huyện Lộc Hà và các phòng, đơn vị chuyên môn có liên quan và 04 địa phương cấp xã (Mai Phụ, Thạch Châu, Bình An và thị trấn Lộc Hà). Sau khi xem xét Báo cáo số 01/BC-ĐTT ngày 28/8/2023 của Trưởng Đoàn thanh tra, các nội dung giải trình, làm rõ liên quan đến kết quả thanh tra, căn cứ các quy định pháp luật, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Lộc Hà là huyện ven biển nằm phía Bắc của tỉnh Hà Tĩnh, có tổng diện tích đất tự nhiên 117,43km², dân số khoảng 84 nghìn người. Huyện có 12 đơn vị hành chính cấp xã (01 thị trấn và 11 xã).

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành, UBND huyện Lộc Hà đã bám sát các quy định để chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban, đơn vị liên quan và UBND các xã, thị trấn trên địa bàn triển khai thực hiện và đã đạt được kết quả tích cực, góp phần tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Theo đó, giai đoạn từ năm 2019 - 3/2022, Huyện ủy, HĐND và UBND huyện đã ban hành nhiều văn bản lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn⁽¹⁾. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được Ban

¹ Chỉ thị số 24-CT/HU ngày 26/4/2018 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý đất đai, tài nguyên khoáng sản, môi trường, biến đổi khí hậu trên địa bàn giai đoạn 2018-2020 và những năm tiếp theo; Chỉ thị số 28-CT/HU ngày 31/3/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy về lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện công tác tập trung, tích tụ ruộng đất gắn với xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện giai đoạn 2022-2025 và những năm tiếp theo; Văn số 963-CV/HU ngày 25/10/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn; Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 02/10/2018 của UBND huyện về thực hiện Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh về Ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980; Quyết định số 5778/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện về việc thành lập Đoàn kiểm tra việc giao đất không đúng thẩm quyền tại các xã trên địa bàn; Văn bản số 2317/UBND-TNMT ngày 10/12/2021 về việc đôn đốc xử lý tồn đọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn; Kế hoạch số 161/KH-UBND ngày 31/12/2021 về kiểm tra lĩnh vực tài nguyên và môi trường năm 2022; Văn bản số 111/UBND-TNMT ngày 20/01/2022 của UBND huyện về khảo sát nhu cầu công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980; Văn bản số 229/UBND-TNMT ngày 22/02/2022 của UBND huyện về giao kế hoạch công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980; Văn bản số 236/UBND-TNMT ngày 22/02/2022 của UBND huyện về giao kế hoạch xử lý tồn đọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2022.

Thường vụ Huyện ủy, HĐND, UBND huyện quan tâm thực hiện, được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện giai đoạn từ năm 2019 đến năm 2022⁽²⁾.

Theo số liệu báo cáo của UBND huyện Lộc Hà tại Văn bản số 35/BC-UBND ngày 28/02/2022 và Văn bản số 132/BC-UBND ngày 17/6/2022, trong thời kỳ thanh tra, UBND huyện đã giao 467 lô đất ở không thông qua đấu giá với tổng diện tích 98.764,9 m² cho 467 hộ gia đình, cá nhân, tổng số tiền thu ngân sách Nhà nước (NSNN) 124.175,3 triệu đồng; giao 565 lô đất ở thông qua đấu giá cho 565 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích là 124.756 m², tổng số tiền thu NSNN 624.083,5 triệu đồng; cho 05 hộ gia đình, cá nhân thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm với diện tích 327.782,6m², số tiền đã nộp NSNN 28,038 triệu đồng⁽³⁾; cho phép 168 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, với diện tích đất 16.655,3 m² (từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở), thu NSNN 4.741,842 triệu đồng; cấp 1.125 GCNQSD đất cho 1.125 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 261.966,7 m²⁽⁴⁾, thu NSNN 690,213 triệu đồng; thực hiện công nhận lại diện tích đất ở cho 1913/1913 hộ gia đình, cá nhân, với diện tích 366.644,8 m². UBND huyện Lộc Hà cũng đã phê duyệt 4.399.903,2 m² quỹ đất công ích cho 11/11 xã, trong đó: Đất nuôi trồng thủy sản (NTTS) 1.131.767 m²; đất chuyên trồng lúa (LUC) 1.762.551 m²; đất trồng lúa nước còn lại (LUK) 410.828,5 m²; đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 363.725 m²; đất trồng cây lâu năm khác (LNK) 8.752,7 m².

II. KẾT QUẢ THANH TRA

Trên cơ sở số liệu báo cáo và hồ sơ do UBND huyện Lộc Hà cung cấp, nội dung, phạm vi thanh tra và điều kiện thực tế của Đoàn Thanh tra; Đoàn Thanh tra đã tiến hành kiểm tra: 60/210 hồ sơ giao đất không thông qua đấu giá; 04 hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất tại 04 vùng quy hoạch; 18/74 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây viết tắt là GCNQSD đất*) đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn 04 xã, thị trấn (Thạch Châu, Mai Phụ, Bình An và thị trấn Lộc Hà); 03/05 hồ sơ cho các hộ dân thuê đất tại địa bàn 03 xã (Hồng Lộc, Thịnh Lộc và Thạch Mỹ); 16/88 hồ sơ cấp GCNQSD đất tại 08 xã, thị trấn (Thịnh Lộc, Bình An, Hồng Lộc, Ích Hậu,

² UBND tỉnh đã phê duyệt, bổ sung KHSD đất của huyện Lộc Hà tại các Quyết định: Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 28/2/2019 về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Lộc Hà và Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 về phê duyệt (bổ sung) kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Lộc Hà; Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Lộc Hà và Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 về phê duyệt (bổ sung) kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Lộc Hà; Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 18/01/2021 về phê duyệt KHSD đất năm 2021 huyện Lộc Hà và Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 về phê duyệt (bổ sung) kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Lộc Hà; Quyết định số 859/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Lộc Hà.

³ Gồm 16,909 triệu đồng tiền thuê đất và 11,129 triệu đồng tiền liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê

⁴ Trong đó cấp 88 GCNQSD đất lần đầu theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm cho 88 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 38.445,8 m²; cấp theo hình thức giao đất 1.032 giấy cho 1.032 hộ gia đình, cá nhân, diện tích 223.520,9 m²; cấp theo hình thức thuê đất 05 giấy cho 05 hộ gia đình cá nhân, diện tích 327.782,6 m².

Thạch Châu, Hộ Độ, Phù Lưu và thị trấn Lộc Hà); 24/1.913 hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở tại 05 xã, thị trấn (Mai Phụ, Bình An, Hồng Lộc, Thạch Châu và thị trấn Lộc Hà); 60/168 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất tại 09 xã, thị trấn (Tân Lộc, Thịnh Lộc, Mai Phụ, Bình An, Thạch Châu, Thạch Mỹ, Thạch Kim và thị trấn Lộc Hà); công tác quản lý quỹ đất công ích trên địa bàn huyện. Kết quả kiểm tra cụ thể như sau:

1. Công tác giao đất, cho thuê đất

1.1. Giao đất ở không thông qua đấu giá

a. Về trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ

- 45/60 hồ sơ được kiểm tra không có tờ trình đề nghị giao đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ thủ tục số 01 Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh.

- 26/60 hồ sơ chậm thực hiện bàn giao đất trên thực địa theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, Bộ thủ tục số 01 Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Bộ thủ tục số 9 Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh⁽⁵⁾.

- 50/60 hồ sơ được kiểm tra thực hiện chậm thời gian theo quy định tại Thông tư 30/2014/TT-BTNMT; Bộ thủ tục số 01 Quyết định 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Bộ thủ tục số 9 Quyết định 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh⁽⁶⁾.

b. Về nội dung hồ sơ

- Tất cả hồ sơ được kiểm tra có Quyết định giao đất ghi thừa hoặc thiếu các thông tin theo quy định tại Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (ghi thừa căn cứ đơn xin giao đất của công dân; thừa thông tin quy hoạch phân lô chi tiết; phần căn cứ thiếu tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường; ghi không đầy đủ thông tin vị trí, ranh giới thửa đất...).

- 01 hồ sơ (Lê Văn Chúc - Nguyễn Thị Định) giao đất ở tại xã Thạch Châu chưa phù hợp hạn mức giao đất ở mới theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh.

- 01 hồ sơ (Lê Quang Hùng - Đỗ Thị Thu Mùi) tại xã Thạch Châu, quyết định giao đất chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết sử dụng đất được phê duyệt (thửa đất trong quy hoạch chi tiết sử dụng vào mục đích đất ở tuy nhiên GCNQSD đất lại cấp 300m² đất ở và 29,1 m² đất trồng cây lâu năm); diện tích trong quyết định giao đất và GCNQSD đất không thống nhất (quyết định giao đất ghi 300m² đất ở và 32,9 m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSD đất ghi 300m² đất ở và 29,1 m² đất trồng cây lâu năm).

- Về biên bản giao đất tại thực địa: 11 hồ sơ tại xã Thạch Châu, biên bản bàn giao đất không đủ thành phần bàn giao (không có đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi

⁵ Thị trấn Lộc Hà: 06 hồ sơ, xã Thạch Châu: 09 hồ sơ, xã Mai Phụ: 02 hồ sơ và xã Bình An: 09 hồ sơ

⁶ Thị trấn Lộc Hà: 04 hồ sơ, xã Thạch Châu: 30 hồ sơ, xã Mai Phụ: 07 hồ sơ, xã Bình An: 09 hồ sơ

trường) theo quy định tại Mẫu 06 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Quyết định của UBND tỉnh: Số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020; 03 hồ sơ tại thị trấn Lộc Hà biên bản giao đất tại thực địa chưa đúng giữa tên người nhận đất và người ký biên bản (trên biên bản giao đất tại thực địa thiếu thông tin về văn bản và người được ủy quyền nhận bàn giao đất trên thực địa).

c. *Về nghĩa vụ tài chính:* Có 04 vùng quy hoạch thực hiện giao đất ở lấy từ đất trồng lúa nước nhưng không thực hiện nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

1.2. Giao đất ở thông qua đấu giá

a. Về hồ sơ đấu giá

- Có 04 phương án đấu giá quyền sử dụng đất⁽⁷⁾ nội dung chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 (*thiếu các nội dung: Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá; phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá (đấu thầu rộng rãi hoặc giao đơn vị cụ thể thực hiện); đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*).

- Có 04 quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của UBND huyện Lộc Hà⁽⁸⁾ không thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 (*không có các nội dung: Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá; các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá; tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất*).

- Có 04 hồ sơ đấu giá không có tài liệu xác nhận người đủ điều kiện tham gia đấu giá, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 5 Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không có báo cáo kết quả giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 và Điều 11 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không có Văn bản thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản về khoản tiền đặt trước, việc phân nhóm các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm bằng nhau để quy định cùng mức tiền đặt

⁷ PA đấu giá QSD đất 14 lô đất ở thuộc Tiểu khu DO-01, Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng đấu giá khu vực TTHC huyện Lộc Hà; PA đấu giá QSD đất khu quy hoạch phân lô chi tiết ở thôn Hợp Tiến, xã Mai Phụ, huyện Lộc Hà; PA đấu giá QSD đất ở đối với các lô đất ở tại vùng Đồng Đình và vùng Đồng Trệp, xã Thạch Châu, huyện Lộc Hà; PA đấu giá QSD đất 17 lô đất ở thuộc các xã Phù Lưu, Hồng Lộc, Thịnh Lộc, Mai Phụ và Bình An và TT Lộc Hà.

⁸ Quyết định số 8719/QĐ-UBND ngày 26/11/2021; Quyết định số 4854/QĐ-UBND ngày 04/11/2021; Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 06/10/2020; Quyết định số 8720/QĐ-UBND ngày 26/11/2021

trước (nếu có) theo quy định Điều 13 và hình thức, phương thức đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không thực hiện việc công khai trên trang thông tin điện tử của UBND huyện về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND.

- Có 04 hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thiếu các thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP (*hồ sơ thửa đất đấu giá; báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá*).

- Có 04/04 hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thiếu các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP (*đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt; mức thu phí đăng ký tham gia đấu giá; phương thức thu và xử lý tiền đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước; biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá*).

b. Việc xây dựng giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất: Không thu thập đầy đủ các yếu tố đưa vào so sánh theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT: (1) Phương án số 11/PA-TĐTGD ngày 08/10/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại xã Mai Phú thiếu yếu tố hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phiếu số 02 không thu thập thông tin về tài sản gắn liền với đất; (2) Phương án số 08/PA-TĐTGD ngày 06/7/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại vùng Đồng Đình, Đồng Trộp, thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu thiếu yếu tố hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; 03 phiếu không thu thập thông tin về tài sản gắn liền với đất; (03) Phương án số 04/PA-TĐTGD ngày 20/10/2020 của Tổ điều tra giá đất UBND huyện Lộc Hà xác định giá đất cụ thể xã Bình An không thu thập thông tin về tài sản gắn liền với đất.

- Bảng so sánh giữa thửa đất cần định giá và thửa đất so sánh: Có 02 phương án xác định yếu tố so sánh không đúng nội dung quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT; 03 phương án đánh giá các yếu tố có tỷ lệ giống nhau (100%) nhưng yếu tố đầu vào không giống nhau; 02 phương án đưa vào so sánh các yếu tố khi thửa đất cần định giá không thể hiện yếu tố được so sánh.

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

1.3. Công tác cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND huyện

- Có 01 hồ sơ thuê đất thông qua hình thức bán tài sản gắn liền với đất thuê thuộc sở hữu Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm được UBND huyện cho thuê đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 "*có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư*".

- Có 01 hồ sơ cho thuê đất tại xã Hồng Lộc có thành phần hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định tại thủ tục hành chính số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh: không có giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường của UBND huyện Lộc Hà.

- Có 02/02 hồ sơ thuê đất thông qua hình thức bán tài sản gắn liền với đất thuê, một số nội dung trong báo cáo thẩm định, biên bản kiểm tra chưa chính xác: cả 02 Dự án không có Quyết định chủ trương đầu tư, Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) nhưng biên bản kiểm tra, báo cáo thẩm định đều khẳng định Chủ dự án đã hoàn thành việc xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt; chưa có biên bản bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

- Về hợp đồng thuê đất:

+ Hợp đồng thuê đất⁽⁹⁾ không có cơ sở xác định đơn giá thuê đất (hồ sơ không có phiếu chuyển thông tin địa chính, không có thông báo đơn giá tiền thuê đất của cơ quan Thuế và căn cứ vào Quyết định cho ông Nguyễn Văn Sơn thuê đất để ký hợp đồng cho ông Minh thuê đất là không có cơ sở); thời hạn ổn định đơn giá thuê đất 10 năm là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ (thời hạn ổn định là 5 năm).

+ Hợp đồng thuê đất⁽¹⁰⁾ có nội dung về phương thức nộp tiền thuê đất: “năm đầu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi cấp GCNQSD đất” là chưa đúng quy định tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC.

(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo)

2. Công tác cấp GCNQSD đất

2.1. Cấp GCNQSD đất lần đầu

Kết quả kiểm tra 16/88 hồ sơ cấp GCNQSD đất tại 08 xã, thị trấn (Thịnh Lộc, Bình An, Hồng Lộc, Ích Hậu, Thạch Châu, Hộ Độ, Phù Lưu và thị trấn Lộc Hà) còn để xảy ra các tồn tại:

a. Về trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ

- Có 08 hồ sơ⁽¹¹⁾ lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện không ký nháy vào quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Có 03 hồ sơ⁽¹²⁾ thời gian giải quyết tại UBND huyện chậm so với quy định tại mục 13 phần 1 Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh.

- Có 04 hồ sơ⁽¹³⁾ thời gian xử lý tại UBND xã chậm so với quy định tại mục 2.5 Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND.

⁹ Ông Trần Văn Mạnh - Hợp đồng số 1578/2021/HĐTĐ ngày 16/10/2021

¹⁰ Ông Hồ Quốc Dũng - Hợp đồng số 24/2021/HĐTĐ ngày 03/3/2021

¹¹ Gồm hồ sơ: (1) Phan Thị Khương; (2) Mai Ngọc Thạch - Phan Thị Huệ; (3) Phạm Ngọc Thung - Lê Thị Thương; (4) Lê Đình Chiến - Nguyễn Thị Nhung; (5) Võ Thị Hê; (6) Nguyễn Đình Lan - Lê Thị Lại; (7) Lê Văn Thao - Nguyễn Thị Chất; (8) Nguyễn Thị Tư.

¹² Gồm hồ sơ: (1) Lê Đình Chiến - Nguyễn Thị Nhung; (2) Võ Thị Hê; (3) Nguyễn Thị Châu.

¹³ Gồm hồ sơ: (1) Phan Thị Khương; (2) Nguyễn Đình Lan - Lê Thị Lại; (3) Lê Doãn Côn - Võ Thị Thuý; (4) Nguyễn Văn Hà - Nguyễn Thị Cảnh.

- Có 06 hồ sơ⁽¹⁴⁾ lưu trữ không đầy đủ các thành phần⁽¹⁵⁾ quy định tại mục 4.1.2 Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND.

- Có 01 hồ sơ⁽¹⁶⁾ không đúng mẫu đơn quy định tại mục 2.3 Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND (hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất nhưng sử dụng mẫu đơn đăng ký biến động).

- Có 01 hồ sơ⁽¹⁷⁾ Văn phòng Đăng ký đất đai không ghi ý kiến và ký xác nhận tại mục III đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của công dân.

- Có 02 hồ sơ⁽¹⁸⁾ UBND huyện gộp quy trình thu hồi GCNQSD đất đã cấp và quy trình đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu không đúng với quy định tại Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND và Quyết định số 3219/QĐ-UBND. Việc thu hồi GCNQSD đất không thực hiện đúng quy trình, thủ tục quy định tại mục 13 phần I Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 và mục 3 phần I Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 (không có kết quả kiểm tra, thẩm định của Chi nhánh VPĐKĐĐ, thông báo về việc thu hồi GCNQSD đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường).

- Có 01 hồ sơ⁽¹⁹⁾ UBND xã xây dựng không thống nhất về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất⁽²⁰⁾.

b. Về nội dung hồ sơ

Có 02 hồ sơ⁽²¹⁾ thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, bản đồ 299, sổ mục kê thể hiện loại đất thổ cư, đơn của công dân không ghi diện tích đất ở đề nghị được công nhận; tuy nhiên UBND huyện công nhận diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 57/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 và điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh.

c. Về nghĩa vụ tài chính

- 01 hồ sơ⁽²²⁾ UBND huyện cấp GCNQSD đất, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm nhưng thu tiền sử dụng đất (*số tiền 14.186.250 đồng*) không đúng quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013.

- 01 hồ sơ⁽²³⁾ UBND huyện thực hiện cấp GCNQSD đất đối với trường hợp giao đất trái thẩm quyền trước năm 1993, không có chứng từ nộp tiền để được sử dụng

¹⁴ Gồm: (1) Võ Thị Hê; (2) Lê Xuân Vận - Lê Thị Lý; (3) Đặng Văn Kiểm- Nguyễn Thị Quý; (4) Nguyễn Đình Lan - Lê Thị Lài; (5) Nguyễn Xuân Lữ - Phan Thị Hào; (6) Lê Văn Thao - Nguyễn Thị Chất.

¹⁵ Như: Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; Tờ trình đề nghị của UBND xã; Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ; Quyết định cấp GCNQSD đất; Biên bản niêm yết, công khai và kết thúc niêm yết, công khai; Văn bản thẩm định hồ sơ.

¹⁶ Phạm Văn Đức - Trần Thị Hà

¹⁷ Lê Xuân Vận - Lê Thị Lý

¹⁸ Gồm: (1) Đặng Văn Kiểm- Nguyễn Thị Quý; (2) Phan Huân - Nguyễn Thị Thuớc

¹⁹ Lê Doãn Côn - Võ Thị Thúy

²⁰ Biên bản họp xét của Hội đồng tư vấn đất đai xã; danh sách niêm yết công khai; xác nhận của UBND xã tại đơn đăng ký cấp GCNQSD đất xác định: nguồn gốc do UBND xã giao năm 1989; tuy vậy, Tờ trình đề nghị cấp GCNQSD đất ghi nguồn gốc sử dụng trước ngày 15/10/1993.

²¹ Gồm (1) Nguyễn Thị Châu; (2) Phan Huân - Nguyễn Thị Thuớc

²² Phạm Thị Khuyên

²³ Nguyễn Đức Giang

đất nhưng không thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

(Chi tiết tại Phụ lục 04 kèm theo).

2.2. Về công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980

Kết quả kiểm tra 24/1.913 hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở tại 05 xã, thị trấn (Mai Phụ, Bình An, Hồng Lộc, Thạch Châu và thị trấn Lộc Hà) còn để xảy ra các tồn tại:

- 24/24 hồ sơ được kiểm tra không có tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường; thời gian giải quyết hồ sơ chậm so với quy định; đặc biệt có trường hợp hồ sơ chậm 02 năm.⁽²⁴⁾

- Có 01 hồ sơ⁽²⁵⁾ diện tích trên bản đồ 299 và sổ mục kê không thống nhất; UBND huyện công nhận diện tích theo sổ mục kê nhưng hồ sơ không thể hiện Văn bản kiểm tra, xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

3. Việc chuyển mục đích sử dụng đất

Kết quả kiểm tra 60/168 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất tại 09 xã, thị trấn (Tân Lộc, Thịnh Lộc, Mai Phụ, Bình An, Thạch Châu, Thạch Mỹ, Thạch Kim và thị trấn Lộc Hà) có các tồn tại như sau:

a. Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất: tất cả các hồ sơ kiểm tra chưa thể hiện thông tin thẩm định sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai 2013.

b. Về trình tự, thủ tục thực hiện

- 60/60 hồ sơ được kiểm tra thực hiện chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, như: không kiểm tra thực địa; không có trích lục bản đồ, tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường; không có biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không thể hiện đầy đủ thông tin theo mẫu quy định.

- 01 hồ sơ⁽²⁶⁾ công dân nộp hồ sơ và thực hiện nghĩa vụ tài chính tháng 6/2019 nhưng đến tháng 6/2020 mới ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quá thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh.

c. Về nghĩa vụ tài chính

- Các hồ sơ kiểm tra việc thẩm định chưa thể hiện có xem xét đến hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở xác định giá đất theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

²⁴ Hồ sơ Nguyễn Thị Hậu, thị trấn Lộc Hà: Công dân có đơn ngày 07/11/2019 đến ngày 23/10/2021 UBND huyện mới ban hành Quyết định công nhận lại diện tích đất ở.

²⁵ Hồ sơ Trần Tuấn Nhân - Nguyễn Thị Lương, xã Bình An: Sổ mục kê thể hiện thửa đất có diện tích 256 m², Bản đồ thể hiện diện tích 295 m². Đơn công dân đề nghị công nhận lại diện tích 295 m²; UBND xã đề xuất công nhận diện tích 295 m²; UBND huyện công nhận diện tích 256 m².

²⁶ Lê Đình Chương, Thạch Mỹ

- 01 hồ sơ⁽²⁷⁾ không xây dựng giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

- 01 hồ sơ⁽²⁸⁾ xác định nghĩa vụ tài chính không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP: bằng 50% giá đất ở là không đúng với nguồn gốc đất đai (sai thẩm quyền).

(Chi tiết tại Phụ lục 05 kèm theo)

4. Về quản lý quỹ đất công ích

Kết quả kiểm tra công tác quản lý đất sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND cấp xã quản lý, sử dụng cho thấy:

- Có 03 đơn vị cấp xã có tỷ lệ đất công ích lớn hơn 5% (xã Ích Hậu: 6,99%, xã Thạch Mỹ: 16,08% và thị trấn Lộc Hà: 5,44%).

- Sau khi phê duyệt quỹ đất công ích, UBND các xã chưa tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thuê đất theo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

5. Công tác kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm hành chính về quản lý và sử dụng đất

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/3/2022, UBND huyện Lộc Hà không chỉ đạo và thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất đai của các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Ngoài ra, theo chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện đã thành lập 02 Đoàn thanh tra, kiểm tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền trên địa bàn các xã, thị trấn nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện; trên địa bàn chưa phát sinh trường hợp nào bị xử phạt chính vi phạm về quản lý và sử dụng đất.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai đã được UBND huyện Lộc Hà chỉ đạo các phòng, đơn vị và UBND các xã, thị trấn trên địa bàn triển khai thực hiện cơ bản theo các quy định của pháp luật và đáp ứng các quyền của người sử dụng đất thông qua các thủ tục hành chính liên quan. Công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện cơ bản đảm bảo quy định, làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. UBND huyện đã phê duyệt 4.399.903,2m² quỹ đất công ích cho 11/11 xã có đất nông nghiệp. Công tác giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo đúng quy định pháp luật về đối tượng, thẩm quyền. Việc thực hiện giao đất đã góp phần đáp ứng được nhu cầu về đất ở, bảo đảm ổn định cuộc sống của người dân trên địa bàn huyện. Công tác cấp GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất cơ bản đảm bảo quy định, đáp ứng quyền của người sử dụng đất.

Thông qua việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất đã tạo nguồn thu ngân sách, góp phần quan trọng cho đầu tư phát triển kinh tế - xã

²⁷ Nguyễn Thị Hoà, Thạch Mỹ

²⁸ Nguyễn Trọng Phương, Thịnh Lộc

hội của địa phương (từ 01/01/2019 đến tháng 31/3/2022 đã thu hơn 711,154 tỷ đồng).

2. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn có nhiều tồn tại, hạn chế thể hiện qua kết quả kiểm tra, cụ thể:

2.1. Trong công tác giao đất, cho thuê đất

2.1.1. Giao đất không thông qua đấu giá

- Không tham mưu thực hiện thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (04 vùng quy hoạch) khi thực hiện giao đất ở lấy từ đất trồng lúa nước.

- Giao đất ở chưa phù hợp hạn mức (01 hồ sơ); hồ sơ lưu lập chưa chặt chẽ, thiếu thống nhất (01 trường hợp quyết định giao đất chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết sử dụng đất được phê duyệt; diện tích trong quyết định giao đất và GCNQSD đất không thống nhất).

- Hồ sơ giao đất không có tờ trình đề nghị giao đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường, chậm thời gian giải quyết hoặc chậm thực hiện bàn giao đất trên thực địa, Quyết định giao đất ghi thừa hoặc thiếu các thông tin theo quy định.

2.1.2. Giao đất thông qua đấu giá

- Việc xây dựng giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất còn có những bất cập (phiếu thu thập thông tin về thửa đất không đầy đủ các yếu tố đưa vào so sánh; bảng so sánh giữa thửa đất cần định giá và thửa đất so sánh còn các lỗi như: xác định yếu tố so sánh không đúng nội dung; phương án đánh giá các yếu tố có nội dung giống nhau; phương án đưa vào so sánh các yếu tố khi thửa đất cần định giá chưa thể hiện yếu tố được so sánh).

- Hồ sơ đấu giá lưu lập chưa đầy đủ các thành phần, một số tài liệu không thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định pháp luật.

2.1.3. Cho thuê đất thuộc thẩm quyền UBND huyện

- Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn giá thuê đất, phương thức nộp tiền, thời hạn ổn định đơn giá thuê và xác định thời gian nộp tiền thuê đất chưa phù hợp; không thống nhất trong thực hiện.

- Thành phần chưa đảm bảo theo quy định (không có giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường).

- Một số nội dung trong báo cáo thẩm định, biên bản kiểm tra hồ sơ thuê đất chưa chính xác.

2.2. Công tác cấp GCNQSD đất

2.2.1. Cấp GCNQSD đất lần đầu đối với 16 hồ sơ được kiểm tra

- Thực hiện công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 chưa phù hợp quy định (02/16 hồ sơ);

- Hồ sơ xây dựng không thống nhất về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất (01/16 hồ sơ); thực hiện nghĩa vụ tài chính chưa đúng quy định (01/16 hồ sơ).

- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường không ký nháy quyết định công nhận quyền sử dụng đất hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai không ghi ý kiến và ký xác nhận tại mục III đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của công dân (09/16 hồ sơ);

- Giải quyết chậm thời gian quy định (07/16 hồ sơ); thực hiện gộp quy trình không đúng quy định (02/16 hồ sơ); lưu trữ không đầy đủ các thành phần (06/16 hồ sơ).

2.2.2. Công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 đối với 24 hồ sơ được kiểm tra

- Hồ sơ thiếu căn cứ để xác định diện tích đất ở được công nhận lại (01/24 hồ sơ diện tích trên bản đồ 299 và sổ mục kê không thống nhất); không thể hiện Văn bản kiểm tra, xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

- Hồ sơ không có tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường và có thời gian giải quyết chậm so với quy định (24/24 hồ sơ).

2.3. Việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Tất cả các hồ sơ được kiểm tra chưa thể hiện thông tin thẩm định đầy đủ về điều kiện để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất); chưa xem xét đến hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất;

- Trình tự, thủ tục thực hiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chưa đảm bảo quy định;

- Giải quyết chậm thời gian theo quy định (01/60 hồ sơ); không xây dựng giá đất cụ thể (01/60 hồ sơ); xác định nghĩa vụ tài chính không đúng quy định (01/60 hồ sơ).

2.4. Về quản lý quỹ đất công ích

Phê duyệt quỹ đất công ích lớn hơn 5% đối với 03 đơn vị cấp xã (Ích Hậu: 6,99%, Thạch Mỹ: 16,08% và thị trấn Lộc Hà: 5,44%). Sau khi phê duyệt quỹ đất công ích, UBND các xã chưa tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thực hiện thuê đất theo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

2.5. Công tác kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm hành chính về quản lý và sử dụng đất

UBND huyện chưa chủ động thực hiện công tác kiểm tra giám sát. Trong kỳ thanh tra, không tiến hành thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện.

3. Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế

Để xảy ra các tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc trách nhiệm của UBND huyện Lộc Hà, UBND các xã, thị trấn, trực tiếp tham mưu là Phòng Tài nguyên và Môi trường và công chức địa chính cấp xã, cụ thể là:

- Lãnh đạo UBND huyện chưa thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất và quản lý quỹ đất công ích.

- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và công chức được giao nhiệm vụ, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện về các tồn tại trong quá trình thực hiện, chức năng, nhiệm vụ được giao, gồm:

+ Trách nhiệm trong quá trình thẩm định, tham mưu Chủ tịch UBND huyện ký quyết định giao đất chưa phù hợp hạn mức, quy hoạch sử dụng đất chi tiết được phê duyệt; thực hiện giao đất ở lấy từ đất trồng lúa nước nhưng không tham mưu thực hiện thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa; thực hiện các hồ sơ đấu giá đất chưa đầy đủ

các nội dung theo quy định của pháp luật; cho thuê đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định pháp luật; thực hiện ký các hợp đồng thuê đất có một số nội dung chưa phù hợp, thiếu căn cứ; công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 chưa đảm bảo quy định; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa thẩm định đầy đủ về điều kiện, hạn mức, chưa xác định giá đất.

+ Thiếu kiểm tra giám sát việc chấp hành pháp luật đất đai trên địa bàn huyện; chưa hoàn thành thanh tra, kiểm tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền trên địa bàn các xã, thị trấn để tham mưu UBND huyện có biện pháp xử lý kịp thời.

- Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực, công chức địa chính xã chịu trách nhiệm đối với những tồn tại hạn chế theo thẩm quyền:

+ Thực hiện thủ tục cấp GCNQSD đất, công nhận lại diện tích đất ở chậm thời gian theo quy định (thị trấn Lộc Hà, xã Phù Lưu, xã Thịnh Lộc).

+ Xây dựng hồ sơ cấp GCNQSD đất không thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất.

+ Thiếu kiểm tra giám sát và kịp thời phát hiện xử lý các hành vi vi phạm về đất đai theo thẩm quyền.

IV. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Lộc Hà

- Khắc phục những tồn tại hạn chế đã chỉ ra qua kết quả thanh tra và các nội dung kết luận thanh tra nêu trên; nâng cao trách nhiệm người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ bảo đảm các quy định pháp luật về quản lý đất đai trên địa bàn huyện.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; thực hiện nghiêm túc các kiến nghị theo kết luận thanh tra; tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm, có hình thức xử lý phù hợp theo quy định (*nếu có*) đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các tồn tại, hạn chế, sai sót nêu trên.

2. Đề nghị Ban Thường vụ Huyện ủy Lộc Hà: Tăng cường công tác lãnh đạo, và tổ chức kiểm tra, giám sát đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện.

3. Đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân huyện Lộc Hà: Tăng cường hoạt động giám sát đối với việc chấp hành pháp luật về lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện, nhất là giám sát hoạt động công vụ của cán bộ, công chức.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND huyện Lộc Hà: Phát huy những kết quả đạt được, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ngành liên quan và UBND cấp xã tập trung khắc phục các tồn tại, hạn chế, sai sót đã được chỉ ra qua kết quả thanh tra; tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là đối với các nội dung sau:

4.1. Công tác giao đất

- Khắc phục tồn tại trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, đảm bảo

các quy định về hạn mức giao đất và các quy định pháp luật có liên quan.

- Xem xét lại điều kiện về đối tượng được giao đất nông nghiệp và rà soát, đính chính các thông tin sai sót đối với các hồ sơ giao đất⁽²⁹⁾.

- Thực hiện xác định, truy thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP đối với 04 vùng quy hoạch thực hiện giao đất ở lấy từ đất trồng lúa nước⁽³⁰⁾; rà soát, thực hiện nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa đối với các vùng quy hoạch trên địa bàn theo quy định.

4.2. Công tác cho thuê đất

- Soát xét, hướng dẫn hộ gia đình ông Hồ Quốc Dũng, xã Hồng Lộc, thực hiện lập hồ sơ bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa đối với 02 hồ sơ thuê đất của ông Nguyễn Văn Ánh và ông Trần Văn Mạnh.

- Xác định lại đơn giá thuê đất, thời gian ổn định đơn giá thuê đất, căn cứ cho thuê đất và điều chỉnh lại hợp đồng thuê đất đối với hồ sơ thuê đất của ông Trần Văn Mạnh. Soát xét, điều chỉnh lại hợp đồng thuê đất của hộ ông Nguyễn Văn Ánh và hộ ông Hồ Quốc Dũng đảm bảo quy định pháp luật về xác định thời gian nộp tiền thuê đất, thời gian ổn định đơn giá thuê đất và phương thức nộp tiền thuê đất.

4.3. Công tác cấp GCNQSD đất

- Chỉ đạo các phòng, ban liên quan phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai soát xét lại hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân Vận - bà Lê Thị Lý để xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- Soát xét lại quy trình, điều kiện thực hiện thu hồi GCNQSD đất đối với hồ sơ Đặng Văn Kiểm - Nguyễn Thị Quý và hồ sơ Phan Huân - Nguyễn Thị Thước; chấn chỉnh việc gộp quy trình, thủ tục thu hồi GCNQSD đất đã cấp với quy trình, thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện.

- Soát xét lại nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thực hiện truy thu nghĩa vụ tài chính (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định pháp luật đối với hồ sơ Lê Doãn Côn - Võ Thị Thúy và hồ sơ Nguyễn Đức Giang.

- Rà soát các trường hợp thửa đất có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980 đã được cấp GCNQSD đất nhưng chưa được xem xét công nhận diện tích đất ở theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh để hướng dẫn công dân lập hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở theo quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 592/UBND-NL ngày 14/02/2023.

- Soát xét lại hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở của hộ ông Trần Tuấn Nhân (vợ Nguyễn Thị Lương) xã Bình An; trường hợp phát hiện có sai sót, hướng dẫn

²⁹ Lê Quang Hùng - Đỗ Thị Thu Mùi (xã Thạch Châu)

³⁰ 03 vùng tại thị trấn Lộc Hà: Vùng Hạ Lũy, thôn Phú Đông (thu hồi 1.815 m² đất LUC UBND xã tạm giao cho hộ gia đình quản lý); vùng hội quán thôn Yên Bình (thu hồi 893,1 m² đất LUC gồm 409,5 m² của hộ gia đình và 483,6 m² đất UBND xã quản lý); vùng quy hoạch bà Minh thôn Xuân Khánh (thu hồi 833,6 m² đất LUC của 02 hộ dân) và vùng quy hoạch Mụ Á giai đoạn 1 xã Thạch Châu (thu hồi 1.180,6 m² đất LUC của 02 hộ dân)

công dân lập hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở theo quy định (nếu công dân có nhu cầu).

- Thực hiện việc hoàn trả lại tiền sử dụng đất cho bà Phan Thị Khuyên, xã Thạch Châu do thu tiền sử dụng đất không đúng quy định.

4.4. Việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Soát xét lại các hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất để xác định lại giá đất (trong trường hợp phải xây dựng giá đất cụ thể) và xử lý nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo đúng quy định.

- Xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với hộ ông Nguyễn Trọng Phương, xã Thịnh Lộc, thực hiện truy thu nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

4.5. Về quản lý quỹ đất công ích

Soát xét lại kết quả phê duyệt quỹ đất công ích đối với 03 đơn vị cấp xã có tỷ lệ đất công ích lớn hơn 5% (xã Ích Hậu, xã Thạch Mỹ và thị trấn Lộc Hà). Hướng dẫn, chỉ đạo UBND các xã, thị trấn thực hiện cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất từ quỹ đất công ích đảm bảo đúng quy định theo Điều 132 Luật Đất đai 2013. Quản lý quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng theo quy định.

4.6. Về công tác kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm hành chính về quản lý và sử dụng đất

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai trên địa bàn; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các vi phạm về đất đai theo thẩm quyền. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật liên quan về xử lý vi phạm hành chính trên địa bàn huyện.

- Khẩn trương hoàn thành việc thanh tra giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền và xử lý các vi phạm theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản số 6374/UBNDNL2 ngày 25/9/2019, số 6567/UBND-NL2 ngày 04/10/2019, số 7911/UBNDNL2 ngày 26/11/2019, số 8595/UBND-NL2 ngày 26/12/2019, số 435/UBNDNL2 ngày 20/01/2020, số 552/UBND-NL2 ngày 04/02/2020, số 6195/UBNDNL2 ngày 21/9/2021 về việc kiểm tra, xử lý sai phạm trong việc giao, cho thuê đất trái thẩm quyền tại các địa phương; kiên quyết xử lý trách nhiệm người đứng đầu tại các địa phương để xảy ra tình trạng giao, cho thuê đất sai thẩm quyền theo quy định.

4.7. Soát xét lại các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ cấp GCNQSD đất để khắc phục các tồn tại trong quá trình thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được chỉ ra tại mục 2 phần III (phần kết luận) Kết luận này; quá trình giải quyết các hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất yêu cầu tuân thủ đúng về thời gian, trình tự thực hiện, thành phần hồ sơ theo đúng quy định pháp luật hiện hành và Bộ thủ tục hành chính do UBND tỉnh ban hành.

Chỉ đạo Trung tâm phục vụ hành chính công huyện theo dõi, giám sát việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện, xã.

4.8. Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm, có hình thức xử lý phù hợp theo quy định (nếu có) đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các tồn tại, hạn chế, sai sót theo từng nội dung đã được chỉ ra trong Kết luận thanh tra.

Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên về Sở Tài nguyên và Môi trường trong quý I năm 2024 để tổng hợp báo cáo Thanh tra tỉnh, UBND tỉnh theo quy định.

5. Giao các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thanh tra Sở tổng hợp, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra tại UBND huyện Lộc Hà, báo cáo UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra lĩnh vực tài nguyên và môi trường, kịp thời phát hiện, chấn chỉnh và phòng ngừa các sai phạm.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tăng cường công tác kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện trong công tác thẩm tra hồ sơ, cấp GCNQSD đất theo quy định.

- Phòng Đất đai 1 và Phòng Đất đai 2: Tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời chấn chỉnh, hướng dẫn khắc phục các tồn tại, hạn chế trong công tác giao đất, cho thuê đất và đăng ký đất đai tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện; hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lộc Hà xử lý các vướng mắc trong công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất, việc phê duyệt lại phương án quản lý quỹ đất công ích theo quy định đối với các trường hợp có sai sót.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSD đất và chuyển mục đích sử dụng đất tại huyện Lộc Hà. Yêu cầu các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- UBKT Tỉnh uỷ;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực huyện uỷ Lộc Hà;
- UBND huyện Lộc Hà;
- GD, các PGD Sở TN và MT;
- Phòng ĐĐ1, ĐĐ 2, VPĐKDD;
- Lưu: VT, ĐTT, TTr, BTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trương Văn Cường

Phụ lục 01. Kết quả kiểm tra hồ sơ giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá
(Ban hành kèm theo Kết luận số...../KL-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

TT	NỘI DUNG	TÊN HỒ SƠ
I	VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ	
1	45/60 hồ sơ được kiểm tra không có tờ trình đề nghị giao đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ thủ tục số 01 Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh.	14/14 hồ sơ thị trấn Thạch Bàng; 9/9 hồ sơ xã Bình An; 19/30 hồ sơ xã Thạch Châu (hồ sơ Nguyễn Văn Huân - Nguyễn Thị Ngọc Mai; hồ sơ Nguyễn Đình Ngộ - Trần Thị Anh; hồ sơ Lê Văn Kiều- Hoàng Thị Thu; hồ sơ Phan Mạnh Huỳnh - Nguyễn Thị Thi; hồ sơ Lê Văn Chuyên - Lê Thị Hải; hồ sơ Lê Tiến Sỹ - Trần Thị Hoa; hồ sơ Lê Văn Trung - Nguyễn Thị Hoa; hồ sơ Nguyễn Đức Hào - Phan Thị Tâm Chi; hồ sơ Phan Huy Hoàng - Lê Thị Ý; hồ sơ Lê Văn Cường - Nguyễn Thị Ngọc Thành; hồ sơ Lê Trần Hữu Sĩ - Trần Thị Cúc; hồ sơ Lê Hữu Toán - Lê Thị Mỹ; hồ sơ Lê Văn Nam - Phan Thị Xuân; hồ sơ Nguyễn Văn Triều - Lê Thị Thảo; hồ sơ Nguyễn Thị Hương; hồ sơ Nguyễn Đình Đoàn - Nguyễn Thị Quỳnh Nga; hồ sơ Lê Đình Quốc - Đào Thị Cẩm; hồ sơ Lê Phúc Hội - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Văn Chức - Nguyễn Thị Định; 3/7 hồ sơ xã Mai Phụ (hồ sơ: Phạm Văn Trung - Nguyễn Thị Hoài Trâm; Phạm Văn Diễn - Mai Thị Hoa; Đặng Thái Hùng - Phạm Thị Loan)
2	26/60 hồ sơ chậm thực hiện bàn giao đất trên thực địa theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT, Bộ thủ tục số 01 Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Bộ thủ tục số 9 Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh	Hoàng Văn Quân - Lê Thị Hiền; hồ sơ Tô Xuân Tùng - Trần Thị Dung; hồ sơ Lê Văn Thư - Lê Thị Tịnh; hồ sơ Phan Văn Huy - Đỗ Thị Yên; hồ sơ Trần Minh Lý - Lê Thị Hải); 09/32 hồ sơ xã Thạch Châu (gồm: Lê Phúc Hội và Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Quang Hùng - Đỗ Thị Thu Mùi; hồ sơ Nguyễn Đình Đăng - Nguyễn Thị Duyên; hồ sơ Phạm Minh Hòa - Phan Thị Khang; hồ sơ Phan Công Đông - Nguyễn Thị Mai; hồ sơ Lê Xuân Giáp - Nguyễn Thị Ngọc Hiền; hồ sơ Lê Quang Dũng - Lê Thị Hải Yên; hồ sơ Lê Quang Nhân - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Văn Bắc - Nguyễn Thị Mộng Hằng); 02/7 hồ sơ xã Mai Phụ (gồm: Hồ sơ Phạm Bá Đồng, Phạm Thị Tuyết; Phạm Khắc Hải - Phạm Thị Quý); 09/9 hồ sơ xã Bình An (gồm: Hồ sơ Nguyễn Văn Xanh - Nông Thị Thúy; hồ sơ Lê Trọng Giáp - Nguyễn Thị Lài; hồ sơ Lê Trọng Hoan - Nguyễn Thị Vân; hồ sơ Lê Xuân Kiên - Phạm Thị Vân; hồ sơ Nguyễn Thị Vân; hồ sơ Đặng Ngọc Trường - Đặng Thị Vân; hồ sơ Lê Văn Sỹ - Nguyễn Thị Liễu; hồ sơ Nguyễn Văn Thắng - Đặng Thị Hương; hồ sơ Phan Tiến Lộc và Nguyễn Thị Trang).

3	50/60 hồ sơ thực hiện chậm thời gian theo quy định tại Thông tư 30/2014/TT-BTNMT; Bộ thủ tục số 01 Quyết định 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Bộ thủ tục số 9 Quyết định 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh	04/14 hồ sơ thị trấn Lộc Hà (gồm: Hồ sơ Hoàng Thị Huyền; hồ sơ Trần Minh Lý - Lê Thị Hải; hồ sơ Nguyễn Văn Phong; hồ sơ Đặng Văn Dũng - Phan Thị Yên; hồ sơ Lê Doãn Thanh - Quách Thị Luân); 30/30 hồ sơ xã Thạch Châu (gồm: Hồ sơ Nguyễn Văn Huân - Nguyễn Thị Ngọc Mai; hồ sơ Nguyễn Đình Ngọ - Trần Thị Anh; hồ sơ Lê Văn Kiều- Hoàng Thị Thu; hồ sơ Phan Mạnh Huỳnh - Nguyễn Thị Thi; hồ sơ Lê Văn Chuyên - Lê Thị Hải; hồ sơ Lê Tiến Sỹ - Trần Thị Hoa; hồ sơ Lê Văn Trung - Nguyễn Thị Hoa; hồ sơ Nguyễn Đức Hào - Phan Thị Tâm Chi; hồ sơ Phan Huy Hoàng - Lê Thị Ý; hồ sơ Lê Văn Cường - Nguyễn Thị Ngọc Thành; hồ sơ Lê Trần Hữu Sử - Trần Thị Cúc; hồ sơ Lê Hữu Toán - Lê Thị Mỹ; hồ sơ Lê Văn Nam - Phan Thị Xuân; hồ sơ Nguyễn Văn Triều - Lê Thị Thảo; hồ sơ Nguyễn Thị Hương; hồ sơ Nguyễn Đình Đoàn - Nguyễn Thị Quỳnh Nga; hồ sơ Lê Đình Quốc - Đào Thị Cẩm; hồ sơ Lê Phúc Hội - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Văn Chúc - Nguyễn Thị Định; hồ sơ Nguyễn Xuân Trường - Trần Thị Thúy; hồ sơ Lê Hoàng Khôi - Nguyễn Thị Hoa; hồ sơ Lê Quang Hùng - Đỗ Thị Thu Mùi; hồ sơ Nguyễn Đình Đăng - Nguyễn Thị Duyên; hồ sơ Phạm Minh Hòa - Phan Thị Khang; hồ sơ Phan Công Đông - Nguyễn Thị Mai; hồ sơ Lê Xuân Giáp - Nguyễn Thị Ngọc Hiền; hồ sơ Lê Quang Dũng - Lê Thị Hải Yên; hồ sơ Lê Quang Nhân - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Văn Bắc - Nguyễn Thị Mộng Hằng; hồ sơ Nguyễn Đức Huỳnh - Lê Thị Liên); 7/7 hồ sơ xã Mai Phụ (gồm: Hồ sơ Phạm Văn Trung - Nguyễn Thị Hoài Trâm; hồ sơ Đặng Thái Hùng - Phạm Thị Loan; hồ sơ Trương Thị Phúc Nguyệt - Ngô Đức Sơn; hồ sơ Phạm Văn Diễm - Mai Thị Hoa; hồ sơ Phạm Bá Đồng - Phạm Thị Tuyết; hồ sơ Lê Văn Hạnh - Lê Thị Thương; hồ sơ Phạm Khắc Hải - Phạm Thị Quý); 9/9 hồ sơ xã Bình An (gồm: hồ sơ Nguyễn Văn Xanh - Nông Thị Thúy; hồ sơ Lê Trọng Giáp - Nguyễn Thị Lài; hồ sơ Lê Trọng Hoan - Nguyễn Thị Vân; hồ sơ Lê Xuân Kiên - Phạm Thị Vân; hồ sơ Nguyễn Thị Vân; hồ sơ Đặng Ngọc Trường - Đặng Thị Vân; hồ sơ Lê Văn Sỹ - Nguyễn Thị Liễu; hồ sơ Nguyễn Văn Thắng - Đặng Thị Hương; hồ sơ Phan Tiến Lộc và Nguyễn Thị Trang).
II VỀ NỘI DUNG, CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ		
1	Hồ sơ có Quyết định giao đất sai mẫu 02 phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (Quyết định ghi thừa hoặc thiếu các thông tin theo quy định)	Tất cả các hồ sơ kiểm tra (14 hồ sơ tại thị trấn Lộc Hà; 32 hồ sơ xã Thạch Châu; 07 hồ sơ xã Mai Phụ và 09 hồ sơ xã Bình An)

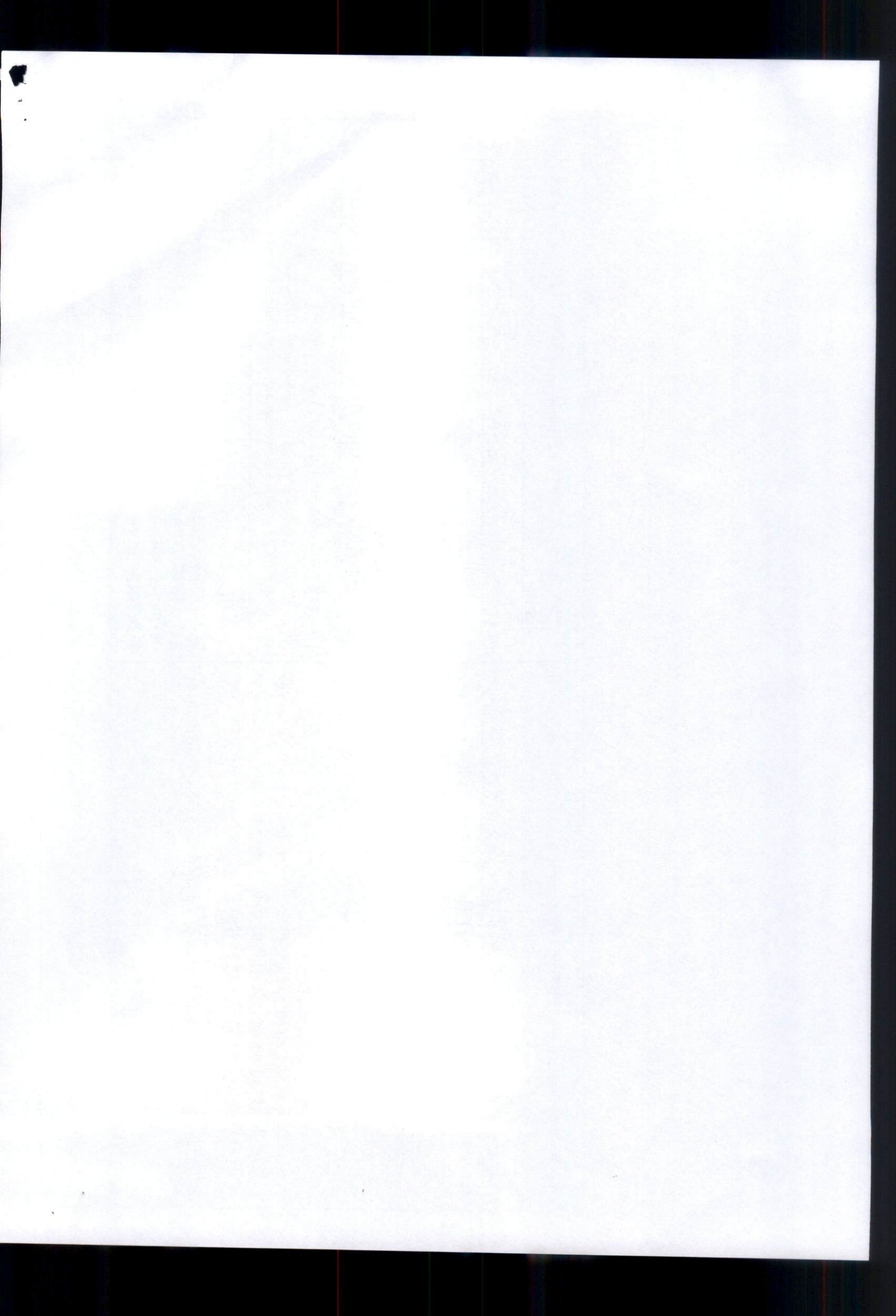
2	03 hồ sơ biên bản giao đất tại thực địa chưa phù hợp tên người nhận và người ký biên bản	<p>Hồ sơ Hoàng Thị Huyền thị trấn Lộc Hà: Biên bản ghi người nhận Hoàng Thị Huyền nhưng ký nhận tại biên bản Trần Quốc Hải (ông Hải được bà Huyền theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2021)</p> <p>Hồ sơ ông Phan Văn Huy - Đỗ Thị Yến thị trấn Lộc Hà: Biên bản ghi người nhận Phan Văn Huy nhưng ký nhận tại biên bản bà Lê Thị Hồng (bà Hồng được ông Huy ủy quyền)</p> <p>Hồ sơ Trần Minh Lý - Lê Thị Hải thị trấn Lộc Hà: Biên bản ghi người nhận Trần Minh Lý nhưng ký nhận tại biên bản là ông Nguyễn Văn Thiều (ông Thiều được ông Lý ủy quyền).</p>
3	11 hồ sơ tại xã Thạch Châu có biên bản bàn giao đất trên thực địa không đủ thành phần bàn giao theo quy định tại mẫu 06 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT; Quyết định 1963/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 và Quyết định 3219/2020/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh	<p>Gồm: Hồ sơ Lê Đình Quốc - Đào Thị Cẩm; hồ sơ Lê Phúc Hội - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Quang Hùng - Đỗ Thị Thu Mùi; hồ sơ Nguyễn Đình Đăng - Nguyễn Thị Duyên; hồ sơ Phạm Minh Hòa - Phan Thị Khang; hồ sơ Phan Công Đông - Nguyễn Thị Mai; hồ sơ Lê Xuân Giáp - Nguyễn Thị Ngọc Hiền; hồ sơ Lê Quang Dũng - Lê Thị Hải Yến; hồ sơ Lê Quang Nhân - Phan Thị Huyền; hồ sơ Lê Văn Bắc - Nguyễn Thị Mộng Hằng; hồ sơ Nguyễn Đức Huỳnh - Lê Thị Liên)</p>
III VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH		
1	Có 04 vùng quy hoạch thực hiện giao đất ở lấy từ đất trồng lúa nước nhưng không thực hiện nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa	<p>Tại thị trấn Lộc Hà: (1) Vùng Hạ Lụy, thôn Phú Đông (thu hồi 1.815 m² đất LUC UBND xã tạm giao cho hộ gia đình quản lý), (2) Vùng hội quán thôn Yên Bình (thu hồi 893,1m² đất LUC gồm 409,5 m² của hộ gia đình và 483,6 m² đất UBND xã quản lý), (3) Vùng quy hoạch bà Minh thôn Xuân Khánh (thu hồi 833,6 m² đất LUC của 02 hộ dân). (4) Vùng quy hoạch Mụ Á tại xã Thạch Châu: giai đoạn 1 (thu hồi 1.180,6 m² đất LUC của 02 hộ dân).</p>

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Phụ lục 02. Kết quả kiểm tra hồ sơ giao đất ở thông qua hình thức đấu giá
(Ban hành kèm theo Kết luận số...../KL-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Nội dung	Danh sách hồ sơ
I	Về hồ sơ đấu giá	
1	04 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nội dung chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT- BTP ngày 04/4/20215	(1) PA đấu giá QSD đất 14 lô đất ở thuộc Tiểu khu DO-01, Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng đấu giá khu vực TTHC huyện Lộc Hà (Ban hành kèm theo QĐ số 8719/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Lộc Hà); (2) PA đấu giá QSD đất khu quy hoạch phân lô chi tiết ở thôn Hợp Tiến, xã Mai Phụ, huyện Lộc Hà (Ban hành kèm theo QĐ số 4854/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND huyện Lộc Hà); (3) PA đấu giá QSD đất ở đối với các lô đất ở tại vùng Đồng Đình và vùng Đồng Trộp, xã Thạch Châu, huyện Lộc Hà (Ban hành kèm theo QĐ số 4466/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND huyện Lộc Hà); (4) PA đấu giá QSD đất 17 lô đất ở thuộc các xã Phù Lưu, Hồng Lộc, Thịnh Lộc, Mai Phụ và Bình An và TT Lộc Hà (Ban hành kèm theo QĐ số 8720/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Lộc Hà)
2	04 Quyết định phê duyệt PA đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất có nội dung không đầy đủ theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/20215	(1) Quyết định số 8719/QĐ-UBND ngày 26/11/2021; (2) Quyết định số 4854/QĐ-UBND ngày 04/11/2021; (3) Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 06/10/2020; (4) Quyết định số 8720/QĐ-UBND ngày 26/11/2021.

3	<p>04 hồ sơ đấu giá không có tài liệu xác nhận người đủ điều kiện tham gia đấu giá, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 5 Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không có báo cáo kết quả giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLTT- BTNMT-BTP ngày 04/4/20215 và Điều 11 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không có Văn bản thỏa thuận giữa đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản về khoản tiền đặt trước, việc phân nhóm các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm bằng nhau để quy định cùng mức tiền đặt trước (nếu có) theo quy định Điều 13 và hình thức, phương thức đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh; không thực hiện việc công khai trên trang thông tin điện tử của UBND huyện về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND.</p>	<p>(1) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất 14 lô đất ở thuộc Tiểu khu DO-01; (2) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất của 21 lô đất tại thôn Hợp Tiến, xã Mai Phụ, huyện Lộc Hà (02 cuộc: 01 cuộc 16 lô và 01 cuộc 05 lô); (3) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất của 35 lô đất ở tại vùng Đồng Đình và vùng Đồng Trộp, xã Thạch Châu; (4) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở 05 lô đất ở tại khu quy hoạch vùng phía nam chợ huyện, xã Bình An.</p>
4	<p>04 Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất không có các thành phần theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLTT- BTNMT-BTP ngày 04/4/20215</p>	<p>(1) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất 14 lô đất ở thuộc Tiểu khu DO-01; (2) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất của 21 lô đất tại thôn Hợp Tiến, xã Mai Phụ, huyện Lộc Hà (02 cuộc: 01 cuộc 16 lô và 01 cuộc 05 lô); (3) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất của 35 lô đất ở tại vùng Đồng Đình và vùng Đồng Trộp, xã Thạch Châu; (4) Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở 05 lô đất ở tại khu quy hoạch vùng phía Nam chợ huyện, xã Bình An</p>



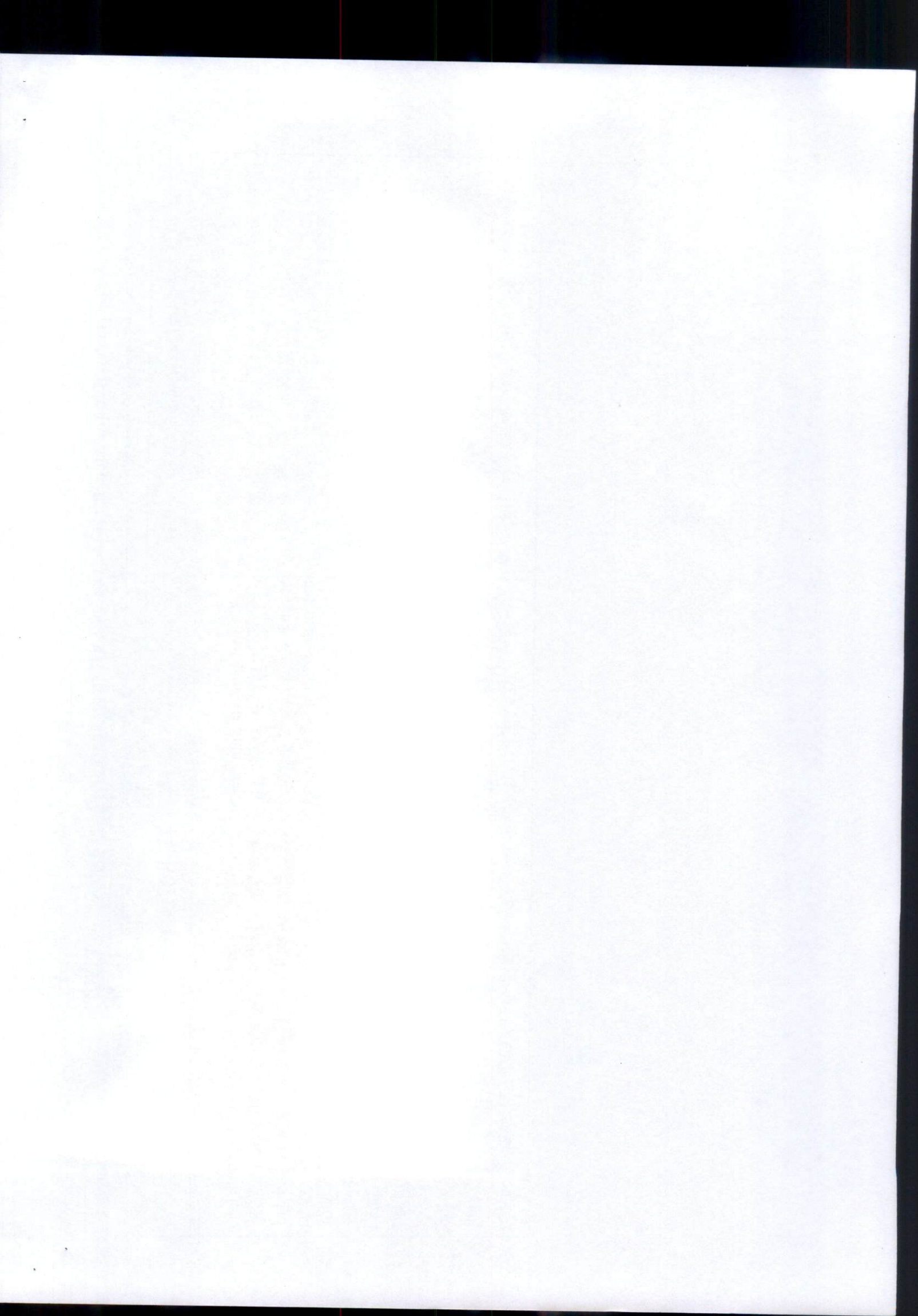
5	04/04 Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thiếu các nội dung theo quy định tại khoản 3, Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/20215	<p>- Có 03 Hợp đồng (số 65/2021/HĐ-DVĐGTS ngày 30/11/2021 giữa Khối sự nghiệp kinh tế và văn xã huyện Lộc Hà và Công ty đấu giá Hợp Danh Hồng Lĩnh; số 54/2021/HĐ-DVĐGTS ngày 16/11/2020 giữa UBND huyện Lộc Hà và Công ty đấu giá Hợp Danh số 1 Hà Tĩnh; số 36/HĐDV-ĐGMN ngày 30/11/2021 giữa UBND huyện Lộc Hà và Công ty đấu giá Hợp Danh Minh Nhật) thiếu các nội dung theo quy định tại Khoản 3, Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT-BTP ngày 04/4/20215.</p> <p>- Có 01 Hợp đồng (số 01/2020/HĐ-LH ngày 22/10/2020 giữa UBND huyện Lộc Hà với TT dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh) đã thể hiện nội dung xử lý đối với trường hợp đã đặt cọc nhưng không tham gia đấu giá, tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh ban hành nhưng không thể hiện đã có sự đồng ý của bên bán tài sản - UBND huyện Lộc Hà.</p>
II Việc xây dựng giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất		
1	Có 02 phương án xác định yếu tố so sánh không đúng nội dung quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT	<p>(1) Phương án số 11/PA-TĐTGD ngày 08/10/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại xã Mai Phụ: xác định Vị trí, giao thông “Hợp Tiến”;</p> <p>(2) Phương án số 08/PA-TĐTGD ngày 06/7/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại vùng Đồng Đình, Đồng Trộp, thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu: xác định Vị trí, giao thông “Đồng Đình”</p>
2	Có 03 phương án đánh giá các yếu tố có nội dung giống nhau (tỷ lệ là 100%) là không có cơ sở	<p>- Có 02 phương án (PA số 08/PA-TĐTGD ngày 06/7/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại vùng Đồng Đình, Đồng Trộp, thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu; PA số 11/PA-TĐTGD ngày 08/10/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại xã Mai Phụ): đưa yếu tố tính pháp lý của thửa đất cần định giá (chưa có GCN) và các thửa đất so sánh (chưa có GCN) giống nhau; đánh giá các yếu tố khác biệt (giao thông, vị trí) giữa thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh nhưng có tỷ lệ 100%.</p> <p>- Có 01 phương án (PA số 04/PA-TĐTGD ngày 20/10/2020 của Tổ điều tra giá đất UBND huyện Lộc Hà) đưa yếu tố tính pháp lý của thửa đất cần định giá (chưa có GCN) và các thửa đất so sánh (chưa có GCN) giống nhau.</p>

3	Có 02 phương án đưa vào so sánh các yếu tố khi thửa đất cần định giá không thể hiện yếu tố được so sánh	<p>(1) Phương án số 04/PA-TĐTGD ngày 20/10/2020 của Tổ điều tra giá đất UBND huyện Lộc Hà (đưa yếu tố giá đất vào so sánh khi chưa có giá đất của thửa đất cần định giá; so sánh yếu tố giống nhau về hình thể nhưng thửa đất so sánh 3 hình đa giác trong khi thửa đất cần định giá hình chữ nhật)</p> <p>(2) Phương án số 08/PA-TĐTGD ngày 06/7/2020 của Tổ điều tra giá đất về xác định giá đất cụ thể tại vùng Đồng Đình, Đồng Trộp, thôn Hồng Lạc, xã Thạch Châu (đưa yếu tố giá đất vào so sánh khi chưa có giá đất của thửa đất cần định giá).</p>
---	---	---

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Phụ lục 03. Kết quả kiểm tra hồ sơ cho thuê đất thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện
(Ban hành kèm theo Kết luận số...../KL-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

TT	TÊN HỒ SƠ	NỘI DUNG
1	Hộ ông Hồ Quốc Dũng tại xã Hồng Lộc, huyện Lộc Hà (thuê đất sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác)	<ul style="list-style-type: none">- Thành phần hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định tại thủ tục hành chính số 06 ban hành kèm theo QĐ số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh: Không có Giấy xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường (Văn bản thẩm định của Sở TN và MT trong quá trình chấp thuận đầu tư dự án khẳng định dự án thuộc đối tượng phải làm Giấy xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường tại Mục 71, Phụ lục 2 - NĐ số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ);- HĐĐĐ HĐ số 24/2021/HĐĐĐ ngày 03/3/2021 đã ký có nội dung về Phương thức nộp tiền thuê đất: “Năm đầu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi cấp GCNQSD đất” là chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;- Thông báo để xác định tiền thuê đất của Chi cục Thuế khu vực Thạch Hà - Lộc Hà có đơn giá thuê đất ổn định suốt thời gian thuê là chưa phù hợp với quy định tại Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ



2	Hộ ông Nguyễn Văn Ánh tại Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà (thuê đất sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác)	<ul style="list-style-type: none"> - Cho thuê đất khi hộ gia đình chưa đủ điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 “có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư”: UBND huyện Lộc Hà đã ban hành Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 về việc cho thuê đất trước khi hộ ông Nguyễn Văn Ánh được cấp GCN đăng ký hộ kinh doanh; - Thông báo số 117/TB-CCT ngày 03/3/2021 của Chi cục Thuế khu vực Thạch Hà - Lộc Hà về xác định đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm, kể từ ngày bàn giao đất là chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; - Báo cáo thẩm định, biên bản kiểm tra chưa chính xác: Dự án này hồ sơ không có Quyết định chủ trương đầu tư, Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng Biên bản kiểm tra, Báo cáo thẩm định đều khẳng định Chủ dự án đã hoàn thành việc xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt; - Chưa có Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo quy định tại Điều 2, mẫu số 03 Quyết định cho thuê đất ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
3	Hộ ông Trần Văn Mạnh tại xã Thạch Mỹ, huyện Lộc Hà (thuê đất sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản)	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo thẩm định, biên bản kiểm tra chưa chính xác: Dự án này hồ sơ không có Quyết định chủ trương đầu tư, Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng Biên bản kiểm tra, Báo cáo thẩm định đều khẳng định Chủ dự án đã hoàn thành việc xây dựng các hạng mục theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt; - Chưa có Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo quy định tại Điều 2, mẫu số 03 Quyết định cho thuê đất ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Hợp đồng thuê đất (số 158/2021/HĐTD ngày 16/10/2021): Căn cứ vào Quyết định cho thuê đất của ông Nguyễn Văn Sơn để ký là không chính xác; Không có cơ sở xác định đơn giá thuê đất (hồ sơ không có phiếu chuyển thông tin địa chính, không có thông báo đơn giá tiền thuê đất của cơ quan Thuế); Việc xác định thời gian nộp tiền thuê đất chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thời hạn ổn định đơn giá thuê đất 10 năm là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Phụ lục 04. Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu

(Ban hành kèm theo Kết luận số...../KL-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

TT	Tên người sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất	Thửa số	Tờ BĐ	Diện tích	Nguồn gốc sử dụng	Quyết định công nhận, cấp GCNQSD đất				Tồn tại:
							Số QĐ	Diện tích m ²	Mục đích SD		
									Đất ở	Đất CLN	
1	Phan Thị Khương	TT Lộc Hà	170	36	1546,5	Nhận thừa kế đất sử dụng trước năm 1980	5352 ngày 27/11/2020	1546,5	200	1346,5	(1) Quyết định công nhận QSD đất (số 5352/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2) Thời gian xử lý hồ sơ tại UBND thị trấn chậm so với quy định (ngày 10/3/2020 xác nhận vào đơn và có Tờ trình đề nghị cấp giấy; tuy nhiên đến ngày 30/10/2020 mới chuyển hồ sơ lên UBND huyện).
2	Phạm Văn Đức- Trần Thị Hà	TT Lộc Hà	174	32	153	Nhận thừa kế của ông Phan Văn Vy (đất được UBND huyện Thạch Hà giao năm 1994)	499 ngày 22/01/2019	153	153		Sử dụng không đúng mẫu đơn (Hồ sơ là đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất nhưng sử dụng mẫu đăng ký biến động).

3	Lê Đình Chiến - Nguyễn Thị Nhưng	Xã Thịnh Lộc	97	24	599,8	Nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình Trì (theo Giấy viết tay được UBND xã Thịnh Lộc xác nhận)	10446 ngày 6/12/2021	499,8	100	399.8	(1) Quyết định công nhận QSD đất (số 10446/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2) Thời gian giải quyết hồ sơ tại UBND huyện chậm so với quy định 25 ngày làm việc tại Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 (nhận hồ sơ ngày 15/10/2021, đến ngày 06/12/2021 UBND huyện mới ban hành QĐ công nhận QSD đất).
4	Võ Thị Hê	Xã Thịnh Lộc	186	31	963,6	Công nhận QSD theo Bản án của Tòa	06 ngày 05/01/2022	963.6	100	863.6	(1). Quyết định công nhận QSD đất (số 06/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2). Hồ sơ lưu trữ không có tờ trình đề nghị cấp Giấy của UBND xã; (3) Thời gian giải quyết hồ sơ tại UBND huyện chậm so với quy định 25 ngày làm việc tại Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 (nhận hồ sơ ngày 28/10/2021, đến ngày 05/01/2022 UBND huyện mới ban hành Quyết định công nhận QSD đất).

5	Lê Doãn Côn - Võ Thị Thúy	Xã Thịnh Lộc	128	30	829,9	Đất sử dụng trước năm 1993	903 ngày 31/01/2019	829.9	200	629.9	(1) Hồ sơ không lưu trữ Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; (2) UBND xã xử lý hồ sơ chậm so với quy định (ngày 23/3/2018 UBND xã xác nhận với đơn đăng ký cấp GCN của công dân và có tờ trình đề nghị cấp GCN, tuy nhiên đến ngày 22/01/2019 mới chuyển hồ sơ đến UBND huyện); (3) UBND xã xây dựng hồ sơ không thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất (Biên bản họp xét của Hội đồng tư vấn đất đai xã; Danh sách niêm yết công khai; Xác nhận của UBND xã tại đơn đăng ký cấp GCN xác định: nguồn gốc do UBND xã giao năm 1989. Tuy nhiên Tờ trình đề nghị cấp GCN ghi nguồn gốc sử dụng trước ngày 15/10/1993).
6	Lê Xuân Vận - Lê Thị Lý	Xã Bình An	232	18	196	Nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Chiến năm 2001 (theo Giấy viết tay được UBND xã xác nhận)	3192 ngày 27/5/2021	196	100	96	(1) Văn phòng đăng ký đất đai không ghi ý kiến và ký xác nhận tại III đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất của công dân; (2) Hồ sơ không lưu trữ phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

7	Đặng Văn Kiềm - Nguyễn Thị Quỳ	Xã Bình An	85	22	369,4	Sử dụng ổn định trước năm 1993 (thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 2013)	5559 ngày 10/12/2020	369,4	200	169,4	(1). UBND huyện gộp quy trình thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định và quy trình đăng ký cấp GCN lần đầu là chưa đúng quy định tại Bộ thủ tục hành chính Ban hành kèm theo Quyết định số: 3219/QĐ- UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh; (2) Về thu hồi GCN đã cấp: UBND huyện không thực hiện quy trình, thủ tục thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp theo quy định tại mục 2 Quyết định số 3219/QĐ-UBND. Quyết định thu hồi và cấp lại GCN (số 5559/QĐ-UBND) căn cứ vào tờ trình của UBND xã và đề nghị của trưởng phòng TNMT; hồ sơ không có kết quả kiểm tra, thẩm định của chi nhánh VPĐKĐĐ, thông báo về việc thu hồi GCN của phòng TN&MT; (3) Hồ sơ không lưu trữ Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.
8	Nguyễn Đình Lan - Lê Thị Lại	Xã Bình An	85	24	535,7	Sử dụng ổn định trước năm 1993	5334 ngày 25/11/2020	535,7	200	335,7	(1) Quyết định công nhận QSD đất (số 5334/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2) Hồ sơ không lưu trữ phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

9	Nguyễn Thị Châu	Xã Bình An	122	15	303,2	Do cha ông để lại, sử dụng ổn định từ trước năm 1980	3997 ngày 31/8/2020	303,2	100	203,3	(1). Thời gian giải quyết hồ sơ tại UBND huyện chậm so với quy định 30 ngày làm việc tại Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 (nhận hồ sơ ngày 08/7/2020, đến ngày 31/8/2020 UBND huyện mới ban hành QĐ công nhận QSD đất); (2). Thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980, đã hình thành trên bản đồ 299, số mục kê thể hiện diện tích 694 m ² , loại đất thổ cư. Đơn đề nghị cấp GCN của công dân không ghi diện tích đất ở đề nghị được công nhận; UBND huyện công nhận diện tích đất ở 100 m ² nhỏ hơn diện tích được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 57/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016.
---	-----------------	------------	-----	----	-------	--	---------------------	-------	-----	-------	--

10	Phan Huân - Nguyễn Thị Thước	Xã Bình An	55	25	761,8	Do cha ông để lại, SD ổn định từ trước năm 1980. Thửa đất đã được cấp GCNQSD đất năm 1997 (chưa xác định diện tích và mục đích sử dụng)	3972 ngày 31/8/2020	761	200	561,8	(1) UBND huyện gộp quy trình thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định và quy trình đăng ký cấp GCN lần đầu là chưa đúng quy định tại Bộ thủ tục hành chính Ban hành kèm theo Quyết định số: 1417/QĐ- UBND ngày 15/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh; (2) Về thu hồi GCN đã cấp: UBND huyện không thực hiện quy trình, thủ tục thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp theo định mục 12 Quyết định số 1417/QĐ-UBND. Quyết định thu hồi và cấp lại GCN (số 3972/QĐ- UBND) căn cứ vào đề nghị của UBND xã và Trường phòng TNMT; hồ sơ không thể hiện việc kiểm tra, thông báo cho người sử dụng đất biết lý do thu hồi; (3) Về cấp Giấy CNQSD đất: Thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980, đã hình thành trên bản đồ 299, số mục kê thể hiện diện tích 960 m2, loại đất thổ cư. Đơn đề nghị cấp GCN của công dân không ghi diện tích đất ở đề nghị được công nhận. UBND huyện công nhận diện tích
11	Nguyễn Xuân Lữ - Phan Thị Hào	Xã Hồng Lộc	50	38	293,7	do UBND xã Hồng Lộc giao năm 1995	Số GCN: CV386396 ngày 07/5/2020	293,7		293,7	Hồ sơ không lưu trữ Quyết định công nhận và cấp GCN; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.

12	Nguyễn Đức Giang	Xã Ích Hậu	220	23	436,2	Đất sử dụng trước năm 1993	3665 ngày 08/5/2019	436,2	200	236,2	Thừa đất có nguồn gốc do UBND xã Ích Hậu giao trái thẩm quyền trước năm 1993 (có quyết định giao đất), không có chứng từ nộp tiền. Tuy nhiên, UBND huyện không xem xét thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014.
13	Phạm Thị Khuyên	Xã Thạch Châu	85	22	242.5	Đất cha mẹ để lại, sử dụng từ năm 1980. Hiện trạng không có nhà ở	1569/QĐ-UBND ngày 27/3/2020	242.5		242.5	(1). UBND huyện cấp GCN mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm nhưng thu tiền sử dụng đất (số tiền 14.186.250 đồng) là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013; (2). Giấy chứng nhận QSD đất ghi nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất là chưa đúng quy định.
14	Lê Văn Thao - Nguyễn Thị Chắt	Xã Thạch Châu	292	21	486,9	Nhận thừa kế, sử dụng ổn trước năm 1980	11050/QĐ-UBND ngày 17/12/2021	486,9	300	168.9	(1) Quyết định công nhận QSD đất (số 11050/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2) Hồ sơ không lưu trữ Biên bản niên yết công khai và kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ; phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; văn bản thẩm định hồ sơ của Chi nhánh VPĐK đất đai.
15	Nguyễn Thị Tư	Xã Hộ Độ	132	19	846.7	Nhận thừa kế, sử dụng ổn định trước năm 1980	1344/QĐ-UBND ngày 17/3/2022	846.7	200	646.7	Quyết định công nhận QSD đất (số 1344/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy

16	Nguyễn Văn Hà - Nguyễn Thị Cảnh	Xã Phú Lư	325	29	651.3	Sử dụng ổn định từ trước năm 1980	11938/QĐ- UBND ngày 28/12/2021	651.3	300	351.3	(1). Quyết định công nhận QSD đất (số 11938/QĐ-UBND) Lãnh đạo phòng TN&MT huyện không ký nháy; (2). Thời gian xử lý hồ sơ tại UBND xã chậm so với quy định (Họp HĐTV ngày 09/8/2021; đến ngày 30/9/2021 xác nhận vào đơn đăng ký, cấp GCN và có tờ trình đề nghị cấp GCN).
----	------------------------------------	--------------	-----	----	-------	---	--------------------------------------	-------	-----	-------	--

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Phụ lục 05. Kết quả kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Kết luận số...../KL-STNMT ngày/...../2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

TT	Hộ, cá nhân	Địa chỉ thửa đất	Loại đất cũ	Loại đất mới	Diện tích CMB (m2)	NVTC (triệu đồng)	QĐ CMB		Bộ TT	Tồn tại
							Số	Ngày		
1	Nguyễn Duy Bình và Nguyễn Thị Thuởng	TT Lộc Hà	CLN	ODT	160.0	23.32	8079	09/11/2021	QĐ3219	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ; Tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép Chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức; Nội dung thẩm định đủ điều kiện 40m2, QĐ cho phép CMB 160 m2
2	Nguyễn Văn Thịnh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	86.3	8.263	12095	12/28/2021	QĐ3219	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa; Thiếu trích lục bản đồ; Tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức
3	Trần Hữu Hiền và Trần Thị Thi	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	14.575	6570	17/9/2021	QĐ3219	
4	Đỗ Xuân Sông	TT Lộc Hà	CLN	ODT	78.2	17.262	3653	02/7/2021	QĐ3219	
5	Phạm Thị Bảo	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	27.075	2238	15/4/2021	QĐ3219	
6	Võ Gia Hải và Dương Thị Thu	TT Lộc Hà	CLN	ODT	9.2	1.662	3316	6/8/2021	QĐ3219	
7	Hà Thị Hải	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	22.075	2233	15/4/2021	QĐ3219	
8	Trần Sỹ Ngọc và Hồ Thị Cúc	TT Lộc Hà	CLN	ODT	148.0	36.567	6983	6/10/2021	QĐ3219	
9	Nguyễn Công Hợi và Lê Thị Minh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	14.575	6830	9/27/2021	QĐ3219	
10	Lê Văn Xanh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	597.3	107.948	6831	9/27/2021	QĐ3219	

11	Trần Khắc Quang và Phạm Thị Trâm	TT Lộc Hà	CLN	ODT	130.0	18.947	6980	06/10/2021	QĐ3219
12	Phạm Đình Tuệ và Trần Thị Hoa	TT Lộc Hà	CLN	ODT	67.0	14.79	6829	9/27/2021	QĐ3219
13	Nguyễn Quang Huỳnh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	73.0	16.114	6828	27/9/2021	QĐ3219
14	Nguyễn Phúc Quỳnh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	54.15	6982	10/6/2021	QĐ3219
15	Phan Thế Anh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	61.0	8.89	6576	9/17/2021	QĐ3219
16	Nguyễn Văn Lan và Phan Thị Tinh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	150.0	40.612	2236	4/15/2021	QĐ3219
17	Nguyễn Văn Giáp và Võ Thị Dung	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	22.075	5374	8/20/2021	QĐ3219
18	Trần Đức Huỳnh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	124.5	11.92	4621	04/8/2021	QĐ3219
19	Phan Xuân Định và Ngô Thị Lộc	TT Lộc Hà	CLN	ODT	50.0	58.537	7296	10/23/2021	QĐ3219
20	Phan Thị Biểu	TT Lộc Hà	CLN	ODT	60.0	116.49	255	1/14/2021	QĐ3219
21	Phan Thị Thu Hà	TT Lộc Hà	CLN	ODT	40.0	26.46	10659	12/10/2021	QĐ3219
22	Đặng Thị Châu	TT Lộc Hà	CLN	ODT	40.0	3.83	1688	3/31/2020	QĐ3219
23	Nguyễn Thị Thanh	TT Lộc Hà	CLN	ODT	100.0	14.575	4268	9/25/2020	QĐ3219
24	Ngô Đức Bình	Tân Lộc	CLN	ONT	75.0	15.112	3160	7/14/2020	QĐ3219
25	Phan Văn Ý và Ngô Thị Dung	Tân Lộc	CLN	ONT	25.0	3.118	2610	23/4/2021	QĐ3219
26	Nguyễn Thị Nghiêm	Tân Lộc	CLN	ONT	25.0	2.862	6211	7/9/2021	QĐ3219

Hồ sơ thiếu BB kiểm tra thực địa; Thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của Phòng TN và MT; BB xác định mốc giới. Quyết định cho phép CMD không đúng mẫu theo Thông tư 30. Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức

27	Hoàng Công Hồng và Võ Thị Mến	Tân Lộc	CLN	ONT	100.0	15.475	8159	15/11/2021	QĐ3219	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa; Thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức
28	Nguyễn Văn Sơn và Nguyễn Thị Ngọc	Thạch Kim	CLN	ONT	134.8	19.647	10676	12/10/2021	QĐ3219	
29	Trần Xuân Vinh và Nguyễn Thị Hoan	Thạch Kim	CLN	ONT	100.0	27.075	2629	4/26/2021	QĐ3219	
30	Nguyễn Ngọc Huệ và Lê Thị Thanh	Thạch Kim	CLN	ONT	68.1	30.45	2237	4/15/2021	QĐ3219	
31	Phạm Xuân Thịnh và Lê Thị Ái	Thạch Kim	CLN	ONT	80.8	45.772	8084	11/9/2021	QĐ3219	
32	Nguyễn Văn Tuấn và Đặng Thị Hà	Thạch Kim	CLN	ONT	100.0	9.715	8085	09/11/2021	QĐ3219	
33	Nguyễn Thị vinh	Thạch Kim	CLN	ONT	58.1	15.73	6573	10/11/2021	QĐ3219	
34	Nguyễn Thị Phương Thanh	Thạch Kim	CLN	ONT	72.9	13.96	7069	11/10/2021	QĐ3219	
35	Đặng Thị Hằng	Thạch Kim	CLN	ONT	100.0	44.715	2231	15/4/2021	QĐ3219	
36	Ngô Đức Nguyên và Trần Thị Nguyệt	Thạch Kim	CLN	ONT	6.6	3.776	3161	7/14/2020	QĐ1417	
37	Lê Thanh Tịnh và Phạm Thị Nguyệt	Thạch Kim	CLN	ONT	51.9	23.207	2391	5/19/2020	QĐ1417	
38	Lê Văn Tín và Phan Thị Châu	Bình An	CLN	ONT	83.8	81.348	10657	12/10/2021	QĐ3219	
39	Nguyễn Trọng Thủy và Quách Thị Thu Hiền	Bình An	CLN	ONT	75.0	24.911	2235	4/15/2021	QĐ3219	
40	Nguyễn Thị Xuân	Bình An	CLN	ONT	125.0	12.143	2730	6/11/2020	QĐ1417	
41	Nguyễn Thị Toan	Bình An	CLN	ONT	25.0	3.678	5373	20/8/2021	QĐ3219	
42	Phan Hữu Hóa và Lê Thị Trung	Bình An	CLN	ONT	100.0	12.215	3290	6/3/2021	QĐ3219	
43	Trương Quang Bá và Ngô Thị Toát	Bình An	CLN	ONT	30.0	2.914	704	26/02/2020	QĐ1417	
44	Nguyễn Minh Hoa và Nguyễn Thị Hương	Bình An	CLN	ONT	100.0	79.715	3161	14/7/2020	QĐ1417	

45	Nguyễn Trọng Phương	Thịnh Lộc	LNK	ONT	100.0	97.075	2967	6/30/2020	QĐ1417	Hồ sơ thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Thông tin địa chính do Phòng TN và MT chuyển; Nghĩa vụ tài chính xác định chưa đúng với nguồn gốc; không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định 45
46	ông Lê Văn Lan và bà Trần Thị Tân	Thịnh Lộc	LNK	ONT	15.0		543	1/24/2022	QĐ3219	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức
47	ông Võ Hồng Tình và bà Lê Thị Phương	Thịnh Lộc	LNK	ONT	60.0	103.25	757	1/26/2022	QĐ3219	
48	ông Nguyễn Sĩ và bà Lê Thị Thanh	Mai Phụ	LNK	ONT	200.0	19.43	223	1/14/2022	QĐ3219	
49	Lê Đình Chương	Thạch Mỹ	CLN	ONT	75	11.48	2598	03/6/2020	QĐ1417	Hồ sơ thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức. Nghĩa vụ tài chính và hồ sơ nộp tháng 6/2019 nhưng đến tháng 6/2020 mới ký QĐ
50	Nguyễn Thị Hoà	Thạch Mỹ	CLN	ONT	699.6	171.98	7189	10/19/2021	QĐ3219	Hồ sơ thiếu trích lục bản đồ; Tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT. Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức, không xây dựng giá đất cụ thể. Biên bản kiểm tra hiện trạng toàn bộ thửa đất, không xác định được phần diện tích chuyển mục đích.

51	Trần Hữu Tịnh	Thạch Mỹ	CLN	ONT	75	76.82	7399	26/10/2021	QĐ3219	Hồ sơ thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức. Biên bản kiểm tra hiện trạng toàn bộ thửa đất, không xác định được phần diện tích chuyển mục đích.
52	Phạm Hữu Minh	Thạch Mỹ	CLN	ONT	100	3.78	2893	5/11/2021	QĐ3219	
53	Trương Thị Thu	Thạch Mỹ	CLN	ONT	100.0	25.31	4025	31/8/2020	QĐ1417	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức
54	Nguyễn Sỹ Khương	Thạch Châu	CLN	ONT	25.0	2.48	4979	02/8/2019	QĐ1417	Hồ sơ thiếu trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến kế hoạch sử dụng đất và hạn mức
55	Phạm Thanh Liêm	Thạch Châu	CLN	ONT	106.2	5.14	4629	11/7/2019	QĐ1417	
56	Nguyễn Thị Thu và Trần Hữu Thọ	Thạch Châu	CLN	ONT	100.0	19.575	6572	17/9/2021	QĐ3219	
57	ông Lê Văn Cường và bà Phan Thị Phượng	Thạch Châu	LNK	ONT	166.8	36.83	93	1/12/2022	QĐ3219	Hồ sơ thiếu Biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ; tờ trình của phòng TN và MT; Biên bản xác định mốc giới. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; Biên bản thẩm định không xem xét đến Kế hoạch sử dụng đất, hạn mức
58	ông Lê Xuân Lĩnh và bà Nguyễn Thị Thanh	Thạch Châu	LNK	ONT	75.0	13.57	750	1/26/2022	QĐ3219	
59	ông Phan Công Hiền và bà Lê Thị Luyến	Thạch Châu	LNK	ONT	100.0	27.08	756	1/26/2022	QĐ3219	
60	ông Nguyễn Văn Niêm và bà Nguyễn Thị Châu	Thạch Châu	LNK	ONT	100.0	19.58	541	24/01/2022	QĐ3219	

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG