

## KẾT LUẬN THANH TRA

### Việc thanh tra đối với UBND xã Tân Lợi về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư, ấp Quản Lợi B, xã Tân Lợi

Thực hiện Quyết định số 10/QĐ-T.Tr ngày 14/6/2024 của Chánh Thanh tra huyện Hón Quản thanh tra đối với UBND xã Tân Lợi về việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư; sinh năm 1954, ấp Quản Lợi B, xã Tân Lợi (gọi tắt là Đoàn thanh tra số 10), từ ngày 26/6/2024 đến ngày 02/8/2024, Đoàn thanh tra số 10 đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Tân Lợi, làm việc với những người có liên quan và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐT.Tr ngày 23 tháng 08 năm 2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra; tiếp thu ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Thông báo số 257/TB -UBND ngày 14/10/2024 và Công văn số 32/UBND-KT ngày 27/12/2024.

Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

#### A. KHÁI QUÁT CHUNG:

Thực hiện dự án GPMB xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, huyện Hón Quản. Ngày 31/12/2015, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2931/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Đến ngày 8/8/2016, UBND xã Tân Lợi đã thực hiện giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư Lô số 1 Khu 8D. Tuy nhiên, năm 2017 khi Công ty đo đạc bản đồ Bình Long tiến hành cắm mốc ngoài thực địa khu Trung tâm xã Tân Lợi thì phát hiện việc giao mốc cho hộ ông Hoàng Đình Tư chồng lấn qua một phần các lô số 2,3,4 thuộc Khu 8D.

#### B. KẾT QUẢ THANH TRA:

I. Kiểm tra hồ sơ quy hoạch Khu trung tâm xã Tân Lợi và công tác giải tỏa, bồi thường tái định cư.

##### 1. Về quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Tân Lợi

- Ngày 6/4/2006, UBND huyện Bình Long (cũ) ban hành Quyết định 634/QĐ-UBND về việc thuận quy hoạch sơ đồ mặt bằng xây dựng chợ và khu dân cư xã Tân Lợi. Địa điểm tại ấp Quản Lợi B, xã Tân Lợi, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Ngày 04/11/2013, UBND huyện Hớn Quản ban hành Quyết định số 2290/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (*Do UBND xã Tân lợi cung cấp*):

Khu vực quy hoạch nằm trên trục đường ĐT 758; diện tích **11.47 ha** (đất công trình công cộng 18.853 m<sup>2</sup>, đất giáo dục 18.691m<sup>2</sup>, đất y tế 3.221m<sup>2</sup> đất giao thông 37.652m<sup>2</sup> **đất dân cư 36.282m<sup>2</sup>**).

Trong đất dân cư 36.282m<sup>2</sup>, gồm có đất khu dân cư hiện hữu 19.519m<sup>2</sup> và **đất tái định cư (chia thành 7 khu tái định) với tổng diện tích 16.764 m<sup>2</sup>, gồm 82 lô**. Cụ thể:

Khu 8A: 6 lô kích thước 6 m x 30m

**Khu 8B: 16 lô** kích thước **9 x 35**. (Tuy nhiên trong sơ đồ chỉ là 6 x35)

Khu 8C: 17 lô kích thước 9 x 41,45 = **373,05 m<sup>2</sup>** (những lô có diện tích lớn nhất).

**Khu 8D: 18 lô (12 lô 10 x 20; 6 lô không phải là hình chữ nhật có diện tích khác nhau, lớn nhất lô số 9 diện tích 266 m<sup>2</sup>. nhỏ nhất lô số 01 diện tích 177,1m<sup>2</sup> (sau khi trừ HLLG còn khoảng 150m<sup>2</sup>).**

Khu 8E: 13 lô kích thước 7,01 x 32.23

Khu 8F: 7 lô kích thước 7 x 41,22

Khu 8G: 5 lô kích thước 6 x 30.

Tuy nhiên, cũng theo Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 4/11/2013 của UBND huyện mà Phòng Kinh tế và Hạ tầng cung cấp tại Mục 6 quy hoạch phân lô tái định cư, có thể hiện *‘Tái định cư 76 lô trong đó đền bù 5 lô cho số hộ dân trong vùng giải tỏa còn lại 71 lô’*. Ngoại trừ Khu 8B có chiều ngang thửa đất 10m x dài 20m và Khu 8E ngang 7m dài 25m. Còn lại 5 khu đều có chiều ngang 6m chiều dài khác nhau, dài nhất là 41m ngắn nhất là 26m. Sau khi phát hiện có sự khác nhau trong cùng một Quyết định, Ngày 31/10/2024, Đoàn thanh tra có Công văn số 72/ĐTTr đề nghị Phòng Nội vụ cung cấp bản sao Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 4/11/2013 của UBND huyện để đối chiếu thông tin trong Quyết định. Tuy nhiên, đến ngày ban hành kết luận thanh tra vẫn chưa nhận được bản sao Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 4/11/2013 từ Phòng Nội vụ.

## 2. Về giải tỏa thực hiện quy hoạch Trung tâm xã Tân Lợi và những, bất cập trong quy hoạch các khu tái định cư

- UBND xã Tân Lợi cho biết: Tổng Khu quy hoạch Trung tâm xã Tân Lợi có 12 hộ phải giải tỏa đến nay chỉ giải tỏa được 01 hộ là hộ ông Hoàng Đình Tư còn lại 11 hộ chưa giải tỏa. Trong đó, hộ ông Tư đất sử dụng có diện tích phải giải tỏa thu hồi là nhiều nhất (4.850m<sup>2</sup>). Ngày 9/9/2016 (biên bản ghi ngày 9/9/2015) hộ ông Tư đã thực hiện bàn giao đất để xây dựng Trường THCS Tân Lợi.

- **Thực trạng khu tái định cư 8D** còn 01 hộ ông Phạm Ngọc Phan chưa thực hiện di dời giải tỏa. Cách nhà bà Thủy 2m có 01 chòi tôn chưa giải tỏa khoảng 9m<sup>2</sup> (3x3m). Hiện nay, khu 8D mới giao 01 lô đất cho hộ ông Tư, các lô đất còn lại chưa giao cho ai, chỉ có cây và cỏ dại.

Theo sơ đồ quy hoạch khu 8D thì **lô số 01** có diện tích 177,1m<sup>2</sup> (sau khi trừ HLLG còn khoảng 150 m<sup>2</sup>, lô này đã giao cho hộ ông Hoàng Đình Từ) **là lô có diện tích nhỏ nhất trong tổng số 82 lô thuộc 7 khu tái định cư**. Lô số 1 tiếp giáp 2 mặt đường (đường số 01 là đường Đông- Tây, lộ giới 17m); đường số 3 (đường Bắc - Nam lộ giới 13m). Tuy nhiên, trong 04 lô (số 1, số 2, số 10, số 11) giáp với **Đường số 3** lại thể hiện **hành lang lộ giới là 9m**. Trong khi đó, chiều sâu của 04 lô đất trên là khác nhau. Lô số 01 có chiều sâu là ngắn nhất khoảng (17 m). Như vậy, Lô số 1 sau khi trừ hành lang lộ giới chiều sâu chỉ còn **khoảng 14m**.

- Trong Khu quy hoạch Trung tâm hành chính xã Tân Lợi còn có nhiều bất cập, UBND xã Tân Lợi đã có Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 03/12/2019 và Báo cáo số 110/BC- UBND ngày 28/6/2024. Cụ thể, Bản đồ quy hoạch không trùng với hiện trạng, UBND xã kiến nghị việc đo đạc, cắm mốc phân lô; đo vẽ Bản đồ địa chính; lập phương án giải tỏa đền bù; điều chỉnh Bản đồ quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm hành chính xã Tân Lợi và một số kiến nghị khác.

## 3. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư

- Sau khi có tờ trình số 84/TTr-PTNMT ngày 28/12/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngày 31/12/2015, UBND huyện Hớn Quản ban hành Quyết định số 2931/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: GPMB xây dựng Trường THCS Tân lợi, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản. Tại Quyết định số 2931/QĐ-UBND có nêu rõ toàn bộ diện tích đất của hộ ông Hoàng Đình Tư đang sử dụng là đất tự lấn chiếm của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long Vì vậy hộ ông Tư không được bồi thường hỗ trợ về đất. Tuy nhiên, áp dụng theo khoản 4, Điều 14, Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước có quy định: *“Đối với hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước*

*bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá thành đầu tư; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định theo Điều 43 của Quy định này”*. Do vậy, hộ ông Hoàng Đình Tư được giao lô tái định cư tại khu đất ở thuộc trung tâm xã Tân Lợi, quy mô 01 lô khoảng 210m<sup>2</sup> (6m x 35 m). Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã Tân Lợi tổ chức bốc thăm ngẫu nhiên, giao 01 lô tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để ổn định cuộc sống. Gia đình ông Tư có trách nhiệm phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định sau khi có văn bản của UBND tỉnh quy định đơn giá tái định cư khu quy hoạch TTHC xã Tân Lợi. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hoàng Đình Tư là:

Về nhà ở: 59.126.100 đồng (1)

Về kiến túc, công trình phụ: 10.650.375 đồng (2)

Về cây trồng, hoa màu: 78.180.000 đồng (3)

**Cộng (1) + (2) + (3): 147.956.475 đồng**

- Ngày 21/1/2016, ông Hoàng Đình Tư không đồng ý với Quyết định số 2931/QĐ-UBND, ông Tư khiếu nại với lý do:

- Kiến nghị 1 về đất: ông không đồng ý với giá đất vì đất do gia đình ông khai phá năm 1984, không phải đất lấn chiếm của công ty cao su;

- Kiến nghị 2 về nhà: gia đình ông không đồng ý với mức bồi thường 30%;

- Kiến nghị 3: Trong quá trình kiểm kê còn thiếu 01 cái giếng khoan;

- Kiến nghị 4: về giá cây trồng hỗ trợ còn thấp, đề nghị được hỗ trợ thêm.

Ngày 03/03/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 22/BC-PTNMT kiến nghị không xem xét nội dung kiến nghị 1,2,4 của ông Tư, chỉ xem xét giải quyết nội dung kiến nghị 3.

Ngày 5/4/2016, UBND xã Tân Lợi ban hành tờ trình số 09/TTr-UBND về việc xin hỗ trợ nhà ở cho hộ ông Hoàng Đình Tư với lý do hoàn cảnh gia đình ông Tư là hộ cận nghèo gặp nhiều khó khăn, tạo điều kiện cho hộ ông Tư ổn định cuộc sống

Ngày 26/05/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 27/TTr-PTNMT về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: GPMB xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản

Ngày 16/6/2016, UBND huyện Hớn Quản ban hành Quyết định số 1092/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: GPMB xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản. Chi phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Hoàng Đình Tư là **20.000.000 đồng** ( 01giếng khoan 18.000.000 đồng, 1 điện kế chính 2.000.000 đồng).

#### **4. Việc UBND xã Tân Lợi bàn giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư**

- Ngày 8/8/2016, đại diện UBND xã Tân Lợi có ông Điều Tèo – CC – ĐC – NN, ông Nguyễn Minh Tuấn – CC – XD – MT. Đại diện ban áp có ông Quách Văn Đức – Trưởng ấp tiến hành san lấp mặt bằng tại Khu tái định cư số 8D cho hộ ông Hoàng Đình Tư tại ấp Quản Lợi B. Theo ý kiến chỉ đạo của UBND xã Tân Lợi đã tiến hành thuê xe múc rế gốc cây điệp, san lấp mặt bằng tại Khu tái định cư số 8D với diện tích 10 m ngang x 35m chiều dài. Tại buổi làm việc gia đình ông Tư có ý kiến là sau khi mặt bằng được san lấp bằng phẳng, gia đình đào móng và xây nhà ở.

- Ngày 8/8/2016, đại diện UBND xã Tân Lợi có ông Phan Văn Tỏa – P Chủ tịch, ông Điều Tèo – CC – ĐC – NN, ông Nguyễn Minh Tuấn – CC – XD – MT. Đại diện ban áp Quản Lợi B có ông Quách Văn Đức – Trưởng ấp tiến hành giao mốc, vị trí thửa đất lô tái định cư lô số 1, khu 8D, tại tổ 1, ấp Quản Lợi B cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Cụ thể vị trí thửa đất như sau:

- + Phía Bắc giáp đường đi số 1
- + Phía Nam giáp lô số 2 (Khu tái định cư 8D)
- + Phía Đông giáp lô số 3 (Khu tái định cư 8D)
- + Phía Tây giáp đường đi số 3

Khi giao có cắm 04 cột mốc giới hạn thửa đất: **chiều ngang 10 m x chiều dài 22 m (sau khi trừ hành lang lộ giới 9 m).**

Ngày 16/8/2018, UBND xã Tân Lợi lập biên bản kiểm tra công trình xây dựng, chủ xây dựng là ông Hoàng Đình Tư với nội dung: ngày 12/8/2018, UBND xã Tân Lợi tiến hành kiểm tra việc ông Hoàng Đình Tư xây dựng nhà ở lấn sang vị trí lô đất số 2 khu 8 D trong khu quy hoạch xã Tân Lợi và yêu cầu ông Hoàng Đình Tư ngừng thi công xây dựng nhưng ông Tư không chấp hành vẫn tiếp tục thi công xây dựng đồ đạc kiềng. UBND xã Tân Lợi lập biên bản yêu cầu ông Hoàng Đình Tư ngừng thi công không được xây dựng thêm;

Ngày 22/5/2024, UBND xã Tân Lợi làm việc với hộ gia đình ông Hoàng Đình Tư, gia đình ông Tư có ý kiến như sau: Mới đầu UBND xã Tân Lợi tính giao đất tái định cư cho gia đình ở khu tái định cư hiện là nhà ông Nghị đang ở. Sau đó UBND xã đổi lại giao đất cho gia đình theo vị trí hiện tại gia đình đang ở. Nếu thay đổi và di chuyển nhà tôi sang vị trí khác gia đình không đồng ý. Đề nghị xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình.

### **5. Việc tham mưu giải quyết trường hợp giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư của Phòng tài nguyên và Môi trường**

Ngày 16/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 768/BC-PTNMT báo cáo tham mưu giải quyết trường hợp giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư và Báo cáo số 300/BC-PTNMT ngày 22/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc tham mưu giải quyết vụ việc của hộ ông Hoàng Đình Tư ( lần 2), có nội dung:

Theo Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND huyện Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: GPMB xây dựng trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản. Thì hộ ông Hoàng Đình Tư được giao 01 lô tái định cư khu đất ở thuộc trung tâm xã Tân Lợi. Quy mô 1 lô khoảng 210m<sup>2</sup> (6m x 35m). Hình thức giao tái định cư là bốc thăm ngẫu nhiên.

Theo Báo cáo số 118/BC-UBND ngày 20/9/2023 của UBND xã Tân Lợi: **Ngày 25/7/2016 hộ ông Hoàng Đình Tư đã nhận đủ tiền bồi thường nhưng chưa bàn giao mặt bằng để tiến hành xây dựng trường học vì lý do chưa nhận được lô tái định cư để xây dựng nhà ở mới.** Để có mặt bằng giao cho đơn vị thi công xây dựng trường học kịp tiến độ, UBND xã Tân Lợi tiến hành rà soát các lô đất có diện tích 6m x 35m theo quy định nhưng diện tích lô tương ứng 6m x 35m thuộc khu 8D chưa được đền bù, giải tỏa (hiện ông Nguyễn Văn Nghị đang sử dụng nhà ở và trồng cây lâu năm). Nên UBND xã Tân Lợi tiến hành giao mốc cho hộ ông Hoàng Đình Tư lô số 1 thuộc khu 8D với diện tích 10m x 31m. Sau khi được giao đất hộ ông Tư đã xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, sau khi Công ty đo đạc bản đồ Bình Long tiến hành cắm mốc ngoài thực địa của khu Trung tâm xã Tân Lợi thì UBND xã Tân Lợi phát hiện việc giao mốc cho hộ ông Hoàng Đình Tư chồng lấn qua lô số 2,3,4 thuộc khu 8D (có sơ đồ kèm theo). Lý do việc giao mốc bị chồng lấn: Trước khi tiến hành giao mốc thì khu quy hoạch Trung tâm xã Tân Lợi chưa tiến hành cắm mốc nên Công chức Địa chính xã thời điểm đó dùng thước dây đo và cắm mốc giao cho hộ ông Hoàng Đình Tư nên không chính xác dẫn đến việc chồng lấn qua các thửa 02, 03, 04 khu 8D.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đưa ra 02 phương án giải quyết:

- **Phương án 01:** Vận động hộ ông Tư tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn qua Lô đất số 4 trả lại diện tích đất như trước khi lấn của Lô số 04. Điều chỉnh các lô đất số 01, 02, 03, 10, 11 theo phương án điều chỉnh 01 (có sơ đồ kèm theo), trong đó giao cho hộ ông Tư lô số 01, 02; Phương án này chỉ vận động hộ ông Tư tháo dỡ

phần công trình xây dựng lấn qua lô đất số 4 trả lại diện tích đất như trước khi lấn của lô số 04 ít gây thiệt hại về tài sản, tuy nhiên phải điều chỉnh quy hoạch khu 8D.

**- Phương án 02:** Tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại hiện trạng như trước khi xây dựng. Phương án này không phải điều chỉnh quy hoạch khu 8D nhưng gây thiệt hại lớn về tài sản đã xây dựng, khó khăn về tiền bồi thường. Hiện trạng sử dụng của hộ ông Hoàng Đình Tư : Trên đất có 02 căn nhà cấp IV (01 căn nhà của bà Nguyễn Thị Thủy; 01 căn nhà của gia đình ông Hoàng Đình Tư). Hiện trạng 02 căn nhà nằm trên các lô đất số 01, 02 , 03, 04 khu 8D.

Phòng Tài nguyên và Môi trường lựa chọn tham mưu theo phương án 2

## **II. Làm việc với những người có liên quan**

### **1. Ngày 02/07/2024, Đoàn Thanh tra làm việc với ông Lê Huy Mai – Nguyên Chủ tịch UBND xã Tân Lợi. Ông Mai giải trình như sau:**

Khu dân cư tổ 1 ấp Quản Lợi B xã Tân Lợi hình thành từ năm 1996 do Nông trường cao su Quản Lợi thuộc Công ty TNHH MTV cao su Bình Long phân lô cấp cho cán bộ, công nhân để xây dựng nhà ở, đến năm 2004 trả về cho địa phương. Năm 2006 được UBND huyện Bình Long chấp thuận chủ trương quy hoạch khu dân cư trong đó có quy hoạch Trường Mầm Non, Trạm y tế, Nhà văn hóa ấp và Chợ.

Do thực trạng nhiều hộ dân đã có nhà ở ổn định. Nên đến năm 2010, UBND xã xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch, đường giao thông đồng thời xin chủ trương bỏ quy hoạch chợ điều chỉnh quy hoạch Trường THCS. Năm 2013 được UBND huyện phê duyệt thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch; đến năm 2014 đã xây dựng 1 dãy 8 phòng học thuộc trường cấp THCS. Năm 2017, UBND xã được chọn là xã về đích NTM trong khi đó nguồn lực hạn chế nhất là nguồn lực tài chính. Vì vậy việc xây dựng nông thôn mới rất nặng nề, áp lực to lớn. Để đạt tiến độ về đích NTM trong đó tiêu chí số 5 về trường học, tiêu chí số 6 về văn hóa. Để đạt được 2 tiêu chí này thì phải có đất để xây dựng Trường THCS, và Trung tâm văn hóa xã, Cần phải giải phóng mặt bằng để xây dựng trường THCS, khi trường xây xong thì mới chuyển Trường THCS về địa điểm mới thì mới xây dựng Trung tâm văn hóa xã.

UBND xã đã báo cáo UBND huyện, được UBND huyện giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện nhiệm vụ kiểm kê, tài sản trên đất để áp giá đền bù cho gia đình ông Hoàng Đình Tư. Tuy nhiên Quyết định 2931/QĐ-UBND huyện Hớn Quản ngày 31/12/2015 về việc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: Giải phóng mặt bằng xây dựng trường THCS Tân Lợi. UBND huyện giao Phòng tài nguyên & Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã Tân Lợi để bóc thăm, giao đất tái định cư theo quy định nhưng không phối hợp thực hiện, Đến ngày 5/4/2016, UBND xã đã có tờ trình về việc xin hỗ trợ nhà cho gia đình ông Tư nhưng không có trả lời. Trước áp lực công việc cũng như cấp bách tiến độ xây dựng Trường cấp THCS trong khi đó ông Trung Trưởng phòng giáo dục huyện thường xuyên điện thoại, gặp gỡ yêu cầu khẩn trương di dời nhà ông Tư để xây dựng Trường kịp tiến độ. Trước áp lực nặng nề cũng như

gia đình ông Tư không có chỗ ở và là hộ cận nghèo, có con trai tật nguyền. Vì vậy ông Mai giao cấp dưới và chuyên môn phụ trách Địa chính – xây dựng, Nông nghiệp – Môi trường xác định vị trí đất để báo cáo UBND huyện nhưng các vị trí bên trong nhiều cây cối, rậm rạp, chưa có đường, điện, chưa giải phóng mặt bằng và diện tích ít nên ông Tư không đồng ý và có nguyện vọng chỗ thuận lợi hơn sau đó xác định vị trí lô khu 8D với quy cách là 10m ngang x 31m thì ông Tư đồng ý với vị trí này. Ngay sau đó, UBND xã đã có tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 3/8/2016 về việc xin cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Tư. Tuy nhiên không có trả lời. Tháng 8/2016, thời điểm này cây cối rậm rạp chưa có đường, chưa có cắm mốc, nên cán bộ chuyên môn đã căn cứ theo đường BTXM và hiện trạng để xác định vị trí giao đất cho hộ Hoàng Đình Tư khẩn trương bàn giao mặt bằng xây dựng trường THCS.

Đến năm 2017 thực hiện việc đo đạc cắm mốc để thực hiện các bước theo quy hoạch thì mới phát hiện diện tích giao cho hộ ông Hoàng Đình Tư bị chồng lấn. Qua sự việc trên bản thân thiếu kiểm tra, đôn đốc dẫn đến sai sót, nhầm lẫn trên. Việc làm trên do cấp bách bản thân không có cố ý và không có mục đích vụ lợi cá nhân chỉ vì mục đích chung. Vì vậy, bản thân và UBND xã Tân Lợi đưa ra **phương án như sau:**

Vận động hộ Ông Tư tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn qua Lô đất số 4. Điều chỉnh các Lô đất số 01, 02, 03, 10, 11 theo sơ đồ. Giao cho ông Tư Lô đất số 01, 02 (Đính kèm sơ đồ). Phương án này chỉ vận động hộ Ông Tư tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn qua Lô đất số 4 ít gây thiệt hại về tài sản.

**2. Ngày 04/07/2024, Đoàn Thanh tra làm việc với ông Phan Văn Tỏa - Nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Tân Lợi và ông Điều Tèo – Công chức phụ trách Địa chính - Xây dựng - Nông nghiệp - Môi trường. Cụ thể như sau:**

- **Ông Phan Văn Tỏa giải trình:** *(Nội dung giải trình tương tự phần giải trình của ông Lê Huy Mai).* Ngoài ra, ông Tỏa có nêu:

Qua sự việc trên, bản thân với vai trò là Phó Chủ tịch UBND xã chưa làm tốt công tác tham mưu cho UBND xã. Vì, tin tưởng vào công chức chuyên môn dẫn đến sai sót trên. Nếu tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại hiện trạng như trước khi xây dựng sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản đã xây dựng, khó khăn về tiền bồi thường.

- **Ông Điều Tèo giải trình:**

Tháng 9 năm 2015, bản thân được bố trí công tác tại UBND xã Tân Lợi theo Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND huyện Hón Quán. Khi được bố trí công việc tôi được đồng chí Phan Văn Tỏa PCT.UBND xã (*phụ trách khối Sản xuất-Kinh tế*) hướng dẫn tập sự với thời gian là 12 tháng. Ngày 26/7/2016 lãnh đạo UBND xã Tân Lợi chỉ đạo cho bộ phận chuyên môn gồm tôi và ông Nguyễn Minh Tuấn (Công chức ĐC-NN-XD-MT) kết hợp với Ban ấp Quán Lợi B giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư với quy cách ngang 10mx 35m chiều dài tại khu 8B để ông Hoàng Đình Tư làm nhà và giao mặt bằng để xây dựng trường THCS Tân Lợi. Nhưng vị trí khu 8B đang có người sử dụng và có hố sâu nên gia đình ông Tư không đồng ý.



Ngày 8/8/2016 UBND xã Tân Lợi đã tiến hành san lấp mặt bằng tại khu đất 8D với quy cách ngang 10m x 35 m chiều dài theo hiện trạng đường bê tông sau khi giao đất xin điều chỉnh quy hoạch. Tại thời điểm giao đã chỉ đạo 02 bộ phận chuyên môn tiến hành đo cắm mốc tại khu đất 8D, đã giao cho ông Tư 1 lô đất có chiều ngang 10m dài 22 m (theo biên bản ngày 8/8/2016) có trừ hành lang lộ giới 9m (theo bản đồ quy hoạch kèm theo Quyết định số 2394/QĐ-UBND của UBND huyện). Khi giao mặt bằng tại khu đất 8D thì đơn vị tư vấn chưa có cắm mốc các lô tại khu quy hoạch trung tâm hành chính xã, hiện trạng vẫn còn khu rừng hoang cây cối, công cụ đo bằng thước dây. Gia đình ông Tư không chấp nhận việc giao đất theo Quyết định 2931/QĐ-UBND huyện Hớn Quản ngày 31/12/2015 về việc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: Giải phóng mặt bằng xây dựng trường THCS Tân Lợi vì gia đình rất khó khăn về nhà ở và thiết thòi cho gia đình. Sau khi bàn giao lô đất được đơn vị tư vấn đo đạc tại vị trí giao đất và phát hiện việc chồng lấn qua các lô đất số 02, 03,04 không đúng với mốc giới quy hoạch. Trong thời gian tập sự thực hiện công việc theo sự phân công của UBND xã bản thân chưa nắm rõ được các pháp lý về quy hoạch TTHC xã. Trước sự việc trên xin UBND huyện xem xét điều chỉnh quy hoạch theo phương án của UBND xã Tân Lợi

**3. Ngày 04/07/2024, Đoàn Thanh tra làm việc với ông Nguyễn Minh Tuấn-nguyên là công chức địa chính xây dựng xã Tân Lợi.**

Tháng 6/2016, ông Tuấn nhận Quyết định chuyển từ UBND xã Thanh Bình về UBND xã Tân Lợi. Ngày 20/6/2016, UBND xã Tân Lợi phân công ông Tuấn phụ trách lĩnh vực Xây dựng- Môi trường. Ngày 10/10/2016 UBND xã Tân Lợi phân công ông Tuấn phụ trách lĩnh vực Địa chính-Xây dựng.

Căn cứ vào các văn bản trên thì thời gian giao đất cho ông Tư ngày 8/8/2016 ông Tuấn không phải là công chức địa chính.

**4. Ngày 17 tháng 07 năm 2024, tại UBND xã Tân Lợi. Đoàn Thanh tra làm việc với hộ ông Hoàng Đình Tư và bà Nguyễn Thị Thủy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**

Do ông Hoàng Đình Tư đã già yếu, ảnh hưởng đến trí nhớ không làm việc được với Đoàn Thanh tra, con trai ông Tư bị liệt nên 2 người con gái của ông Hoàng Đình Tư là bà Hoàng Thị Tâm, bà Hoàng Thị Tình và bà Nguyễn Thị Thủy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Hoàng Đình Tư) làm việc trực tiếp với Đoàn.

- Bà Nguyễn Thị Thủy cho biết: Ngày 25/4/2018 bà Thủy nhận sang nhượng của ông Hoàng Đình Tư mảnh đất tại khu 8D có diện tích 5m x 35m với giá là 155.000.000đ. Hiện nay bà Thủy đã làm nhà trên đất đã nhận chuyển nhượng. Nếu Nhà nước lấy đất mà Bà đã xây nhà thì đền bù nhà đất cho gia đình bà (đất theo hộ ông Hoàng Đình Tư).

Tại buổi làm việc, bà Thủy, cung cấp bản phô tô giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 25/4/2018 (giấy viết tay).

- Bà Hoàng Thị Tâm và bà Hoàng Thị Tình cho biết:

Do gia đình khó khăn, mẹ bị bệnh ung thư cần tiền để chữa bệnh nên vào năm 2018 gia đình bà đã bán một phần đất được cấp tại khu 8D cho bà Nguyễn Thị Thủy. Vào thời điểm giải tỏa, gia đình bà có 08 người và có 02 căn nhà nhưng chỉ được đền bù 01 căn nhà. Nếu bây giờ Nhà nước giao lô có diện tích 10m x 20m thì gia đình chúng tôi không đồng ý (trước đây khi giao đất mà biết chiều sâu có 20m thì gia đình cũng không đồng ý); nếu giao đất ngắn (sâu 20m) thì phải đền bù đất 15m x 20m cho gia đình chúng tôi.

Gia đình chúng tôi có nguyện vọng được cấp đất tại chỗ, nếu phá dỡ nhà thì phải xây dựng lại nhà tương đương cho gia đình chúng tôi.

**5. Ngày 19/8/2024, Đoàn Thanh tra làm việc với Phòng Tài nguyên&Môi Trường và Trung tâm phát triển quỹ đất về việc thực hiện Quyết định 2931/QĐ-UBND huyện giao đất cho ông Tư:**

**- Ý kiến của ông Nguyễn Tấn Cường, nguyên Trưởng phòng Tài nguyên&Môi Trường:**

+ Thời điểm vào khoảng thời gian năm 2015, 2016 ông mới nhận nhiệm vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Qua kiểm tra hồ sơ thì khi nhận nhiệm vụ mới, ông Cường kế thừa thực hiện nhiệm vụ, trong đó có thực hiện Quyết định 2931/QĐ-UBND huyện Hớn Quản ngày 31/12/2015. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Phòng Tài Nguyên và Môi trường phát hiện hiện trạng vị trí giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư chưa giải tỏa

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường có phối hợp với các cơ quan có liên quan hợp với UBND huyện hợp để xem xét chỉ đạo khó khăn vướng mắc nêu trên.

+ Thời điểm đó, thực hiện Quyết định 2931/QĐ-UBND thì UBND xã Tân Lợi: khi thực hiện giao mốc cho hộ ông Hoàng Đình Tư, UBND xã Tân Lợi không mời Phòng Tài nguyên và Môi trường tham dự.

**- Ý kiến của Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Trưởng Phòng TN & MT:**

Căn cứ hồ sơ bồi thường, tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư cho thấy: Sau khi có Quyết định 2931/QĐ-UBND hộ ông Hoàng Đình Tư không đồng ý và có đơn Khiếu nại và đến ngày 16/6/2016, UBND huyện Hớn Quản ban hành Quyết định số 1092/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án và sau đó hộ ông Tư mới nhận tiền hỗ trợ bồi thường. Như vậy, là sau khi hộ ông Tư nhận tiền hỗ trợ bồi thường thì việc giao đất tái định cư mới được thực hiện

**- Ý kiến của Ông Hồ Nam - Chức vụ: Nhân viên Trung tâm phát triển quỹ đất (Nguyên Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất) cho biết:**

Thời điểm năm 2015 -2016: Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện 02 dự án ở xã An Phú và xã Tân Lợi. Tuy nhiên, ông Nam được giao nhiệm vụ phụ trách dự án ở xã An Phú nên dự án ở xã Tân Lợi ông Nam không nắm rõ.

**6. Ngày 16/8/2024, Đoàn Thanh tra làm việc Phòng kinh tế - Hạ tầng và UBND xã Tân Lợi:**

**- Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc thế - Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng góp ý đối với dự thảo báo cáo của Đoàn Thanh tra:**

+ Tại trang 2: Khu 8D xem lại việc trừ HLLG, phải căn cứ Quyết định 2290 và bản đồ đo đạc địa chính để xác lập HLLG.

+ Mục 1: Việc lập quy hoạch là phù hợp, không có quy định lô nhỏ, hẹp hoặc lớn ra sao và lưu ý mục tiêu của quy hoạch là giải quyết việc cấp đất cho người dân chỉnh lại trang theo quy hoạch.

+ Mục phương án khắc phụ tại mục D: cần làm rõ các phương án khắc phục như điều chỉnh quy hoạch hoặc tháo dỡ phải có các bản vẽ phương án kèm theo. Có cần xem xét trách nhiệm của các đơn vị.

**- Ý kiến Của UBND xã Tân Lợi :**

+ Theo kiến nghị của hộ Ông Tư nếu giao lô đất số 01 khu 8D là quá nhỏ gây thiệt thòi cho gia đình gia đình nên Ông không đồng ý. Do đó đề xuất:

+ Điều chỉnh bản đồ quy hoạch chi tiết khu 8D xây dựng khu Trung tâm xã Tân Lợi.

+ Đo đạc, cắm mốc phân lô, đo vẽ bản đồ địa chính, lập phương án giải toả, đền bù.

+ Làm thủ tục thu hồi đất của Công ty TNHH.MTV cao su Bình Long theo Quy hoạch khu trung tâm xã Tân Lợi cạnh Phía Bắc, Phía Tây giáp đất Công ty TNHH MTV cao su Bình Long đang quản lý.

+ Khu đất số 6 Quy hoạch Trường Mầm non xã làm thủ tục thu hồi đất của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long theo Quy hoạch khu trung tâm của Trường mầm non. Phần đất còn lại Quy hoạch khu tái định cư, và đất dự trữ.

**7. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND huyện, ngày 8/11/2024, Đoàn Thanh tra tiếp tục làm việc với UBND xã Tân Lợi và các cá nhân có liên quan:**

UBND xã Tân Lợi và các cá nhân có liên quan thống nhất với Dự thảo Kết luận thanh tra. Sau khi có Kết luận thanh tra chính thức và điều chỉnh quy hoạch theo Kết luận thì UBND xã và các cá nhân liên quan sẽ vận động các hộ dân tháo dỡ. Các cá nhân có liên quan tự bồi thường hỗ trợ kinh phí tháo dỡ phần cuối căn nhà của hộ ông Hoàng Đình Tư xây dựng lấn sang lô số 4. Ngày 14/11/2024, Văn phòng UBND huyện ban hành Công văn số 1411/CV-VP về việc đề nghị gửi dự thảo Kết luận thanh tra để xin ý kiến Chủ tịch UBND huyện. Ngày 18/11/2024, Thanh tra huyện gửi dự thảo Kết luận thanh tra lần 2 đến UBND huyện (kèm theo Công văn số 24/T.Tr cùng ngày)

**III. Kiểm tra thực địa**

Ngày 11 tháng 07 năm 2024, tại khu vực quy hoạch chi tiết Trung tâm hành chính xã Tân Lợi, địa chỉ: Tại tổ 1, ấp Quản Lợi B, xã Tân Lợi. Đoàn Thanh tra tiến hành kiểm tra thực địa và thu thập thông tin, kết quả như sau:

- Thực địa tại khu 8D: Hiện tại có 02 căn nhà: 01 căn nhà của ông Hoàng Đình Tư đang sử dụng có diện tích khoảng  $5\text{m} \times 28\text{m} = 140\text{m}^2$ . Căn nhà của ông Tư nằm một phần trên lô số 01 và đa phần căn nhà (phía sau) nằm trên một phần lô số 3 và 4; căn nhà của Bà Thủy đang sử dụng có diện tích khoảng  $5,1\text{m} \times 28 = 143\text{m}^2$ . Căn nhà của bà Thủy nằm một phần trên lô số 1, đa phần căn nhà nằm trên một phần lô số 2,3,4. UBND xã trình bày: vào năm 2018 khi xây dựng căn nhà mà hiện nay bà Thủy đang sử dụng, UBND xã có lập biên bản yêu cầu ông Hoàng Đình Tư ngừng xây dựng.

Khu 8D còn 01 hộ ông Phạm Ngọc Phan chưa thực hiện chưa di dời giải tỏa. Cách nhà bà Thủy 2m còn có 01 chòi tôn chưa giải tỏa khoảng  $9\text{m}^2$  ( $3\text{m} \times 3\text{m}$ ). Hiện nay khu 8D mới giao đất cho hộ ông Tư, các lô đất còn lại chưa giao cho ai chỉ có cây và cỏ dại.

- Khu 8B theo bản đồ phân lô  $6\text{m} \times 35\text{m}$  (theo quyết định 2290/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 là  $9\text{m} \times 35\text{m}$ ): Khu này đến nay chưa giải tỏa hiện nay còn hộ ông Nguyễn Văn Nghị đang sử dụng.

- UBND xã trình bày: Tại thời điểm giải tỏa để xây dựng Trường học chỉ giao đất cho hộ ông Tư. Vì vậy, việc tiến hành bóc thăm phân lô là không thực hiện. Xã xem xét giao lô phía ngoài để ông Tư tiện việc xây dựng và sinh hoạt vì phía trong chưa có đường. UBND xã đã trao đổi với gia đình ông Tư có nguyện vọng vẫn ở chỗ cũ.

## C. KẾT LUẬN VỀ NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA

### 1. Về quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Tân Lợi và tiến độ thực hiện giải tỏa đền bù.

Nhìn chung, 7 khu tái định cư Khu trung tâm xã Tân Lợi được phân thành các lô có diện tích khác nhau. Theo Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 4/11/2013 của UBND huyện mà UBND xã Tân Lợi cung cấp, ngoài trừ khu 8 C (**lô lớn nhất 373,05 m<sup>2</sup>**) và 8F, còn lại nhiều khu phân lô tương đối nhỏ, hẹp (so với các khu tái cư trên địa bàn huyện). Nhỏ nhất là khu 8A và 8G ( $6 \times 30 = 180 \text{ m}^2$ ), lô nhỏ nhất là lô số 01 khu 8D có diện tích **177,1 m<sup>2</sup>** (trừ hành lang lộ giới còn khoảng **150m<sup>2</sup>**). Theo Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 4/11/2013 của UBND huyện mà Phòng Kinh tế và Hạ tầng cung cấp, ngoài trừ Khu 8B có chiều ngang thửa đất 10m x dài 20m và Khu 8E ngang 7m dài 25m. Còn lại 5 khu đều có chiều ngang 6m chiều dài khác nhau, dài nhất là 41m ngắn nhất là 26m Trong khi đó Tân Lợi là xã trung du miền núi không phải là đô thị khó khăn về quỹ đất. Việc phân lô nhỏ ảnh hưởng đến không gian kiến trúc trong mỗi lô đất và cảnh quan toàn khu vực. Việc phân lô nhỏ ảnh hưởng đến công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân và việc đấu giá đất cũng không mang lại giá trị cao của đất.

Trong Khu quy hoạch Trung tâm hành chính xã Tân Lợi còn một số bất cập, UBND xã Tân Lợi đã có Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 03/12/2019 và Báo cáo số 110/BC- UBND ngày 28/6/2024. Cụ thể, Bản đồ quy hoạch không trùng với hiện trạng.

Tổng Khu quy hoạch Trung tâm xã Tân Lợi có 12 hộ phải giải tỏa đến nay chỉ giải tỏa được 01 hộ là hộ ông Hoàng Đình Tư còn lại 11 hộ chưa giải tỏa.

## **2. Về việc UBND xã Tân Lợi bàn giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư**

- Theo Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND huyện Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư để thực hiện dự án: GPMB xây dựng trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, huyện Hớn Quản: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã Tân Lợi tổ chức bốc thăm ngẫu nhiên, giao 01 lô tái định cư khoảng 210 m<sup>2</sup> cho (6m x 35m) hộ ông Hoàng Đình Tư để ổn định cuộc sống. Gia đình ông Tư có trách nhiệm phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định sau khi có văn bản của UBND tỉnh quy định đơn giá tái định cư khu quy hoạch TTHC xã Tân Lợi. UBND xã Tân Lợi thực hiện không đúng theo Quyết định số 2931/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Không tổ chức bốc thăm ngẫu nhiên giao 01 lô tái định cư cho ông Tư mà san lấp mặt bằng tại khu đất 8D, đồng thời chỉ đạo bộ phận chuyên môn tiến hành đo cắm mốc tại khu đất 8D giao Lô số 1 có quy cách ngang 10m x 22m chiều dài (sau khi trừ hành lang lộ giới 9 m) bàn giao cho hộ ông Hoàng Đình Tư xây nhà.

- **Sự việc xảy ra:** UBND xã Tân Lợi đất giao cho ông Tư lô số 1 Khu 8D. Tuy nhiên thực tế giao lấn sang một phần lô số 2,3,4. Hiện nay 02 căn nhà xây trên đất giao cho ông Tư. Căn nhà của ông Hoàng Đình Tư đang sử dụng có diện tích khoảng 5m x 28m = 140m<sup>2</sup>, một phần nằm trên lô số 1, phần lớn căn nhà nằm trên một phần lô số 3 và 4. Căn nhà của bà Thủy đang sử dụng có diện tích khoảng 5,1m x 28m = 143m<sup>2</sup>, một phần nằm trên lô số 1, phần lớn căn nhà nằm trên một phần lô số 2,3,4.

### **- Nguyên nhân khách quan:**

+ Khu 8B lô đất có kích thước 6m x 35m chưa được giải tỏa, hộ dân đang sử dụng (hiện nay vẫn chưa được giải tỏa). Các Khu khác (không có kích thước 6m x 35m) đến nay cũng chưa giải tỏa xong, hiện còn nhiều hộ dân đang sử dụng. Thời điểm giao, trên thực địa toàn bộ các khu tái định cư chưa phân lô, chỉ có 1 đường bê tông xi măng hiện hữu, còn lại chưa có đường. Theo ý kiến của ông Nguyễn Tấn Cường, nguyên Trưởng phòng Tài nguyên & Môi Trường: Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Phòng Tài Nguyên và Môi trường phát hiện hiện trạng vị trí giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư chưa giải tỏa. Phòng Tài nguyên và Môi trường có phối hợp với

các cơ quan có liên quan hợp với UBND huyện để xem xét chỉ đạo giải quyết khó khăn vướng mắc nêu trên.

+ Về quy hoạch, lô đất số giáp đường bê tông xi măng thuận lợi cho việc giao đất thì phân lô nhỏ người dân không đồng ý.

+ Về tính cấp thiết trong việc giao đất tái định cư cho ông Tư. Để hộ ông Tư xây nhà bàn giao mặt bằng xây dựng trường học.

+ Tại thời điểm giải tỏa để xây dựng Trường học chỉ giao đất tái định cư cho hộ ông Tư (không giao cho các hộ khác).

+ Việc chủ trì và phối hợp của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc giao đất cho hộ ông Tư chưa tốt.

Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày **31/12/2015** của UBND huyện Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Sau **hơn 8 tháng** trước áp lực về việc có đất để xây dựng Trường học. Trong hoàn cảnh gặp những khó khăn, vướng mắc nêu trên, Đến ngày **8/8/2016**, UBND xã Tân Lợi mới thực hiện giao 01 lô đất tái định cư giáp đường bê tông xi măng, tiện việc xây dựng nhà, kéo điện và sinh hoạt cho ông hộ ông Tư. Để hộ ông Tư bàn giao đất xây dựng Trường học là phù hợp với thực tế.

**- Nguyên nhân chủ quan:**

+ Công chức Địa chính xã chưa nắm vững quy hoạch. Xác định vị trí lô đất bằng phương tiện thủ công nên không hoàn toàn chính xác.

+ UBND xã Tân Lợi chưa quyết liệt đôn đốc các đơn vị có trách nhiệm chủ trì và phối hợp giao đất cho hộ ông Tư.

+ Trước khi giao Lô số 1 tại khu đất 8D với quy cách ngang 10m x 22m chiều dài (sau khi trừ hành lang lộ giới 9 m) bàn giao cho hộ ông Hoàng Đình Tư xây nhà. UBND xã Tân Lợi có các Tờ trình và Báo cáo sau:

Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 5/4/2016 gửi UBND huyện ‘Về việc xin hỗ trợ nhà ở’ nội dung: ‘Xét hoàn cảnh gia đình ông Hoàng Đình Tư là hộ cận nghèo gặp nhiều khó khăn trong cuộc sống. Khi tái định cư, để tạo điều kiện cho gia đình ông ổn định cuộc sống. UBND xã Tân Lợi trình UBND huyện tạo điều kiện hỗ trợ nhà ở cho hộ ông Hoàng Đình Tư’. (Tờ trình này có căn cứ vào Thông báo số 54 ngày 4/4/2016, Kết luận của Phó chủ tịch UBND huyện Nguyễn Hoàng (Văn) Lâm tại cuộc họp xem xét xem xét giải quyết đề nghị của ông Hoàng Đình Tư).

Báo cáo số 16/BC-UBND ngày 25/7/2016 về việc đề nghị UBND huyện có văn bản trả lời việc hỗ trợ xây nhà ở cho hộ ông Hoàng Đình Tư bằng tiền hay xây dựng nhà.

Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 3/8/2016 gửi UBND huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc xin cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư, trong đó có nêu: ‘Đề tạo điều kiện cho hộ ông Hoàng Đình ổn định cuộc sống bàn

*giao GPMB để xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi, UBND xã tiến hành bàn giao cho ông Hoàng Đình Tư 01 lô đất tại lô tái định cư số 8D, phân lô 1 diện tích (10 m x 36m)”*.

Tuy nhiên, các Báo cáo, Tờ trình nêu trên chưa nêu rõ các khó khăn vướng mắc để UBND huyện kịp thời chỉ đạo giải quyết.

### **3. Về trách nhiệm của các cơ quan đơn vị liên quan đến việc giao đất cho ông Hoàng Đình Tư**

a) UBND xã Tân Lợi không thực hiện đúng theo Quyết định số 2931/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư.

Nhận thấy, UBND xã Tân Lợi và các cá nhân liên quan tiến hành giao đất cho ông Tư không đúng với nội dung Quyết định số 2931/QĐ-UBND. Tuy nhiên, về động cơ mục đích của các cá nhân liên quan hoàn toàn vì công việc chung, không vì lợi ích cá nhân; trong hoàn cảnh áp lực về việc có đất để xây trường học hoàn thành tiêu chí, để về đích xã Nông thôn mới theo nghị quyết của cấp trên. Việc thực hiện không đúng với nội dung Quyết định có nhiều nguyên nhân khách quan nêu trên; trước khi thực hiện Quyết định có văn bản xin ý kiến của cấp trên (chưa rõ có việc trả lời hay không). Các cá nhân liên quan tự giác nhận khuyết điểm. Lỗi sai sót do vô ý. Vì, đo đạc thủ công và xác định không đúng hành lang lộ giới. Về sự việc xảy ra, có cơ sở để điều chỉnh quy hoạch khắc phục về cơ bản. Còn phần không lớn (khoảng 15m<sup>2</sup>) cuối căn nhà ông Tư, vận động ông Tư tháo dỡ, các cá nhân có liên quan tự nhận trách nhiệm hỗ trợ bồi thường. (riêng phần cuối căn nhà bà Thủy (khoảng 15m<sup>2</sup>) xây trên đất ông Tư, UBND xã đã lập biên bản ngăn chặn nhưng không chấp hành nên yêu cầu bà Thủy tự tháo dỡ và không xem xét bồi thường). Vì vậy, yêu cầu UBND xã Tân Lợi và các cá nhân liên quan nghiêm túc kiểm điểm trách nhiệm và rút kinh nghiệm là phù hợp.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Trong đó có nội dung giao cho ông Hoàng Đình Tư lô đất có kích thước 6m x 35m thuộc Khu đất chưa được giải tỏa, hộ dân đang sử dụng (hiện nay vẫn chưa được giải tỏa) là không phù hợp với thực tế nên không thực hiện giao được; chưa thực hiện việc phối hợp với UBND xã Tân Lợi và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện Quyết định số 2931/QĐ-UBND giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư ổn định cuộc sống, để bàn giao đất thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi.

c) Trung tâm Phát triển quỹ đất phải rút kinh nghiệm trong việc chưa thực hiện tham gia phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tân Lợi giao 01 lô tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư ổn định cuộc sống, để bàn giao đất thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Tân Lợi, xã Tân Lợi.

### **4. Về cơ sở để kiến nghị điều chỉnh quy hoạch.**

### **\*Về cơ sở thực tiễn:**

Tân Lợi là xã trung du miền núi không phải là đô thị khó khăn về quỹ đất. Việc phân lô nhỏ ảnh hưởng đến không gian kiến trúc trong mỗi lô đất và cảnh quan toàn khu vực. Việc quy hoạch chiều ngang 6m người dân chỉ làm được nhà hình ống. Các khu dân cư trên địa bàn huyện không quy hoạch nhỏ hẹp như Khu quy hoạch phân lô tái định cư tại xã Tân Lợi. Cụ thể, Khu quy hoạch phân lô tái định cư xã Tân Hiệp có kích thước 10m x 30m; Đồng Nơ 10m x 25m; Tân Khai (trừ giáp quốc lộ 13) từ 10-12 m x từ 20- 26 m.... Việc phân lô nhỏ ảnh hưởng đến công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân và việc đấu giá đất cũng không mang lại giá trị cao của đất.

Theo báo cáo của UBND xã Tân Lợi, giải trình của ông Lê Huy Mai – Nguyên chủ tịch UBND xã Tân Lợi, ông Điều Tèo – CC PT ĐC-XD-NN-MT xã Tân Lợi và Đoàn Thanh tra làm việc với hộ ông Hoàng Đình Tư thì Hộ ông Tư không đồng ý với phương án giao đất trước đây của UBND huyện vì diện tích đất nhỏ. Bên cạnh đó, Trong Khu quy hoạch Trung tâm hành chính xã Tân Lợi còn một số bất cập, UBND xã Tân Lợi đã có Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 03/12/2019 và Báo cáo số 110/BC-UBND ngày 28/6/2024. Cụ thể, Bản đồ quy hoạch không trùng với hiện trạng.

Tổng Khu quy hoạch Trung tâm xã Tân Lợi có 12 hộ phải giải tỏa đến nay chỉ giải tỏa được 01 hộ là hộ ông Hoàng Đình Tư còn lại 11 hộ chưa giải tỏa.

### **\*Về cơ sở pháp lý:**

**Luật đất đai 2024 tại Điều 91 quy định về Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:**

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; **vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp...**

Khu tái định cư phải hoàn thiện các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; **đồng thời phải phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi.**

Vì vậy, việc điều chỉnh quy hoạch là rất cần thiết đáp ứng đòi hỏi từ thực tiễn, vì sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; sự phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi và phù hợp với quy định của pháp luật hiện nay. Đồng thời giải quyết về cơ bản trường hợp gia đình ông Tư là đối tượng chính sách (hộ cận nghèo, hoàn cảnh khó khăn, là hộ đã giao 4.850m<sup>2</sup> đất để



xây trường học). Việc điều chỉnh đảm bảo hợp pháp, hợp lý (lô giao cho ông Tư sau khi điều chỉnh quy hoạch là 308,3m<sup>2</sup>).

## **D. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

Trên cơ sở kết luận nêu trên. Chánh Thanh tra kiến nghị Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo:

### **I. Về việc điều chỉnh quy hoạch**

Giao UBND xã Tân Lợi phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát các hạn chế bất cập, tham mưu UBND huyện điều chỉnh Quy hoạch Khu trung tâm hành chính xã Tân Lợi. Trong đó có khu 8D thực hiện bỏ lô số 3 và 11 tăng chiều dài và diện tích các lô số 1, 2, 10, 12. Đồng thời điều chỉnh 4 lô đất nêu trên có diện tích mỗi lô khoảng 270m<sup>2</sup> đến 308,3m<sup>2</sup>. (có sơ đồ kèm theo). Sau khi điều chỉnh quy hoạch Khu 8D theo nội dung trên thì đa phần 2 căn nhà thuộc lô số 1. Còn phần không lớn (khoảng 15m<sup>2</sup>) cuối căn nhà ông Tư lấn sang lô số 4, vận động ông Tư tháo dỡ, các cá nhân có liên quan (ông Lê Huy Mai – Nguyên Chủ tịch UBND xã Tân Lợi, ông Phan Văn Tỏa – Nguyên Phó chủ tịch UBND xã Tân Lợi, ông Điều Tèo – CC PT ĐC-XD-NN-MT xã Tân Lợi) tự nguyện chịu trách nhiệm hỗ trợ bồi thường theo biên bản làm việc với Đoàn Thanh tra. Phần cuối căn nhà bà Thủy khoảng 15m<sup>2</sup> xây trên đất giao cho ông Tư lấn sang lô số 4, UBND xã đã lập biên bản ngăn chặn nhưng không chấp hành nên yêu cầu bà Thủy tự tháo dỡ và không xem xét bồi thường.

Phương án trên khắc phục bất cập trong quy hoạch phân lô tái định cư và tạo điều kiện để hộ ông Tư tái định cư tại lô số 1 theo nguyện vọng của gia đình và giảm thiểu tổn thất trong việc phải tháo dỡ nhà và việc bồi thường. Vì, chỉ phải tháo dỡ một phần không lớn (phía sau cùng) ngôi nhà của ông Tư và bà Thủy đang sử dụng.

## **II. Xử lý trách nhiệm**

### **1. Đối với UBND xã Tân Lợi**

Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với UBND xã Tân Lợi và các cá nhân gồm các ông: Lê Huy Mai – Nguyên chủ tịch UBND xã Tân Lợi, ông Phan Văn Tỏa – Nguyên Phó chủ tịch UBND xã Tân Lợi, ông Điều Tèo – CC PT ĐC-XD-NN-MT xã Tân Lợi.

**2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường:** Nghiêm túc rút kinh nghiệm về việc tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư. Trong đó có nội dung giao cho ông Hoàng Đình Tư lô đất có kính thước 6m

x 35m. Tuy nhiên Khu đất có kích thước 6m x 35m chưa được giải tỏa, hộ dân đang sử dụng (hiện nay vẫn chưa được giải tỏa) là không phù hợp với thực tế nên không thực hiện giao được; chưa phối hợp với UBND xã Tân Lợi và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện Quyết định số 2931/QĐ-UBND giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư ổn định cuộc sống, để bàn giao đất thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Tân lợi, xã Tân Lợi.

**3. Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất:** Rút kinh nghiệm đối với việc chưa phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Tân Lợi thực hiện Quyết định số 2931/QĐ-UBND giao đất cho hộ ông Hoàng Đình Tư ổn định cuộc sống, để bàn giao đất thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Tân lợi, xã Tân Lợi.

**4. Đối với Phòng Kinh tế và Hạ tầng** phải quan tâm sâu sát hơn đến việc lập quy hoạch của các xã, để việc lập quy quy hoạch đạt chất lượng cao.

### **III. Thanh tra huyện lựa chọn hình thức công khai Kết luận thanh tra theo quy định**

Trên đây là nội dung Kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong việc giao đất tái định cư cho hộ ông Hoàng Đình Tư, Chánh Thanh tra huyện kiến nghị Chủ tịch UBND huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện.

*(Kèm sơ đồ điều chỉnh quy hoạch) ./.*

## **CHÁNH THANH TRA**

### **Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh (Bc);
- UBND huyện (Bc);
- UBKT Huyện ủy (biết)
- UBND xã Tân Lợi;
- Phòng TN&MT huyện;
- Phòng KT – HT huyện
- Trung tâm phát triển quỹ đất;
- Đoàn thanh tra 10;
- Lưu VT, HS.

**Đỗ Đình Lạng**