

**THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Việc thực hiện chính sách, pháp luật về tách thửa,**  
**chuyển quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất tại**  
**khuvực Đảo Ngọc, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi**

Ngày 20/9/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Kết luận thanh tra số 87/KL-UBND về việc thực hiện chính sách, pháp luật về tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất tại khu vực Đảo Ngọc, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là Kết luận thanh tra); căn cứ Luật Thanh tra và thực hiện trách nhiệm được Chủ tịch UBND tỉnh giao, Thanh tra tỉnh thông báo Kết luận thanh tra như sau:

**I. NỘI DUNG THANH TRA**

Thanh tra việc thực hiện chính sách, pháp luật về tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất tại khu vực Đảo Ngọc (gồm thôn Ân Phú và một phần thôn Ngọc Thạch), xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi trong thời kỳ từ năm 2015 đến tháng 9/2022.

**II. KẾT LUẬN**

1. Văn phòng Đăng ký đất đai đã giải quyết thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho người dân đảm bảo quy trình và thời gian theo quy định; các trường hợp chậm trễ đều có giải trình và thông báo xin lỗi người dân; hồ sơ giải quyết thủ tục được xác lập đầy đủ, chi tiết. UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND xã Tịnh An đã có sự quan tâm, xác lập hồ sơ và đưa vào quản lý, cho thuê các thửa đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh.

2. Bên cạnh đó, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan để xảy ra những thiếu sót, khuyết điểm, thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

2.1. Trong những năm gần đây, tỉnh Quảng Ngãi có định hướng phát triển khu vực Đảo Ngọc thành khu đô thị sinh thái hiện đại, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. Tuy nhiên, từ khi UBND tỉnh có một số Văn bản về việc chấp thuận cho một số nhà đầu tư tiến hành khảo sát, nghiên cứu, đề xuất đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Đảo Ngọc vào khoảng tháng 9/2017 và từ khi khởi công thực hiện Dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc thì tại khu vực Đảo Ngọc đã phát sinh tăng đột biến số lượng hồ sơ của người dân có nhu cầu và được giải quyết tách

thừa, chuyển quyền. Nhưng UBND xã Tịnh An, UBND thành phố Quảng Ngãi, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường không báo cáo, đề xuất, chỉ đạo hoặc tham mưu UBND tỉnh có biện pháp chấn chỉnh phù hợp nhằm quản lý nhà nước về đất đai theo quy hoạch trên địa bàn, đồng thời không thực hiện tốt trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm về quản lý sử dụng đất đai tại địa phương, gây hoài nghi trong dư luận về việc trực lợi từ việc nhận chuyển quyền sử dụng đất để chờ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các Dự án đầu tư tại khu vực Đảo Ngọc, không phải vì nhu cầu đất ở, chỗ ở thật sự. Qua đó thể hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai tại khu vực Đảo Ngọc còn bộc lộ nhiều hạn chế, yếu kém, buông lỏng quản lý từ Tỉnh đến cơ sở.

**2.2.** UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành văn bản quy phạm pháp luật (*Quy chế quản lý đô thị kèm theo Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 09/6/2014*), có nội dung quy định việc tách thửa nhưng không được các cơ quan có liên quan áp dụng trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính; chậm trễ trong việc thực hiện kiên nghị cấp có thẩm quyền trong xử lý văn bản quy phạm pháp luật khi phát hiện qua thanh tra, dẫn đến việc văn bản quy phạm pháp luật của UBND thành phố còn hiệu lực pháp luật nhưng không được các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực thi trên thực tiễn mà cụ thể là các trường hợp tách thửa đất thuộc khu vực Đảo Ngọc, xã Tịnh An từ năm 2015 đến ngày 17/5/2019. Đồng thời, UBND thành phố đã không đề ra biện pháp quản lý đất đai chặt chẽ dẫn đến trên địa bàn thành phố tồn tại tình trạng tách thửa tùy nghi từ đó hình thành những thửa đất không có đường đi chính thức, thực tế chỉ là lối đi phục vụ cho mục đích được phép tách thửa mà không xét đến sự ảnh hưởng toàn cảnh của xã Tịnh An trong việc thực hiện xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020.

**2.3.** Trong giai đoạn năm 1996 - 1999, UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSD đất lần đầu cho một số hộ gia đình, cá nhân tại khu vực Đảo Ngọc không đúng hạn mức đất ở theo quy định tại Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 và Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1032/QĐ-UB ngày 13/6/1994 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, dẫn đến người dân sử dụng GCNQSD đất được cấp không đúng quy định của pháp luật này để thực hiện việc xác định lại diện tích đất ở vượt quá diện tích có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, trái quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013.

**2.4.** Công tác thống kê, kiểm kê đất đai và cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai chưa được UBND xã Tịnh An quan tâm đúng mức. Từ năm 2015 đến nay, Công chức địa chính xã Tịnh An không kịp thời cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính sau khi nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển về theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT dẫn đến kết quả thống kê biến động đất ở, đất nông nghiệp, đất giao thông trên địa bàn xã nói chung và khu vực Đảo Ngọc nói riêng không đúng theo thực tế quản lý, sử dụng đất, tách thửa, chuyển quyền diễn ra với số lượng lớn trong giai đoạn này.

**2.5.** Việc chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới chưa nghiêm. Khi giải quyết thủ tục, tại phần đối chiếu với quy hoạch Văn phòng đăng ký đất đai chỉ nêu rất chung chung là thửa đất thuộc Quy hoạch đất dự án Khu biệt thự Golf cao cấp Đảo Hồng Ngọc (*theo quy hoạch nông thôn mới*), hoàn toàn không đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Toàn bộ phần diện tích được Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết thủ tục cho phép người dân tự bố trí từ đất ONT, BHK để làm đường đi (*đất giao thông*) hoàn toàn không có quy hoạch đất giao thông; không có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới được duyệt.

**2.6.** Đến thời điểm thanh tra vẫn còn 156 thửa/10,46ha đất nông nghiệp (*gồm: đất công ích là 05 thửa/0,13ha; đất nông nghiệp khác là 151 thửa/10,33ha*) mà các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, canh tác nhưng UBND xã Tịnh An vẫn chưa xác lập thủ tục để cho thuê theo đúng Chỉ thị số 09/CT-UBND và quy định của pháp luật; UBND xã Tịnh An cũng không thống kê được diện tích đất bãi bồi ven sông trong tổng diện tích đất bằng chưa sử dụng của toàn xã, trong đó có 13 thửa đất/42,435ha đất bãi bồi ven sông tại khu vực Đảo Ngọc. Dẫn đến việc quản lý đất công ích, đất nông nghiệp khác và đất bãi bồi ven sông thuộc khu vực Đảo Ngọc chưa đảm bảo chặt chẽ, chưa đưa vào quản lý, xác lập thủ tục cho thuê và thu tiền thuê đất trên diện tích mà người dân đã sử dụng, canh tác trên thực tế.

**2.7.** Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh quy định về việc xác định lại diện tích đất ở trái với quy định của pháp luật đất đai và không được Trung ương giao quy định cụ thể; chậm tham mưu quy định diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất. Dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai tham mưu giải quyết thủ tục xác định lại diện tích đất ở khi tách thửa cho một số hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định, gây thất thu cho ngân sách nhà nước; ảnh hưởng đến quyền lợi của những người dân có nhu cầu tách thửa đất nông nghiệp nhưng không được giải quyết thủ tục và một số trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai tham mưu giải quyết thủ tục tách thửa đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp không có cơ sở pháp lý.

**2.8.** Từ năm 2015 - 2022, việc tách thửa, tự chừa đường đi khi tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất tại khu vực Đảo Ngọc diễn ra với số lượng nhiều; từ 214 thửa đất gốc, qua nhiều lần tách thửa đã hình thành 1.227 thửa đất nhưng phần lớn là chỉ tách trên sơ đồ phân lô trong hồ sơ, còn trên thực địa hầu hết vẫn như hiện trạng trước khi tách; có 50 trường hợp nhận chuyển quyền trọn thửa đất gốc để sau đó tách ra thành 211 thửa và 48 trường hợp nhận chuyển quyền từ thửa đất đã được tách để tiếp tục tách thành 145 thửa. Trong 1.227 thửa hình thành sau khi tách, có 737 thửa đã thực hiện 1.018 lần biến động chuyển quyền; trong đó có 468/737 thửa sau khi tách đã được chuyển quyền cho những hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ngoài xã Tịnh An, trong đó hầu hết là chưa xây dựng nhà ở.

Nhiều trường hợp tách thửa tự chừa đường đi có mặt cắt rất nhỏ, từ 01 đến dưới 02 mét nhằm tăng tối đa số thửa đất đảm bảo diện tích tối thiểu để được tách; có trường hợp thực hiện hợp các thửa đất đã tách trước đó để sau đó tiếp tục tách ra với số thửa nhiều hơn; nhận chuyển nhượng với mục đích đầu cơ chờ bồi thường,

tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các Dự án trên khu vực Đảo Ngọc, không phải do nhu cầu làm nhà ở vì phần lớn các thửa đất sau khi tách vẫn chỉ trên sơ đồ, hiện trạng vẫn như trước khi tách, hoàn toàn không mở đường, chưa xây dựng nhà ở. Từ đó cho thấy bản chất tự chừa đường đi khi tách thửa (*“hiến đất”*) của các hộ gia đình, cá nhân chủ yếu vẫn là nhằm mục đích phân lô, tách thửa, phục vụ lợi ích cá nhân không phải để phục vụ lợi ích công cộng, không thuộc đối tượng được Nhà nước khuyến khích.

**2.9.** Việc tham mưu của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố, thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và phê duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường khi giải quyết thủ tục tách thửa có nhiều sai phạm: Cho phép tách thửa đất tự chừa đường nhưng không thực hiện các thủ tục có liên quan đảm bảo các quy định, toàn bộ diện tích được các hộ gia đình, cá nhân *“hiến đất”* làm đường chưa được chính quyền địa phương *“nhận hiến”* đưa vào quỹ đất công để quản lý. Việc hình thành các con đường trên hồ sơ không theo quy hoạch, kế hoạch của địa phương nên gián tiếp ảnh hưởng đến các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của địa phương; giải quyết thủ tục tách thửa thuộc nhóm đất nông nghiệp không có căn cứ pháp lý, tách thửa đất ở không đảm bảo diện tích tối thiểu dẫn đến cấp GCNQSD đất không có căn cứ; giải quyết thủ tục hợp thửa đất không cùng loại đất, không cùng thời hạn sử dụng đất là không đúng quy định; xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao (*chuyển mục đích từ đất vườn, ao - loại đất BHK sang loại đất ở, không nộp tiền sử dụng đất*) không đúng quy định đối với 21 trường hợp với tổng diện tích 4.139,3m<sup>2</sup> từ loại đất BHK sang loại đất ONT, gây thất thu ngân sách nhà nước.

### **III. BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

Chủ tịch UBND tỉnh đã xử lý và chỉ đạo cụ thể tại Kết luận thanh tra như sau:

#### **1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường**

**1.1.** Khẩn trương tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, ban hành các văn bản thuộc thẩm quyền:

- Chủ trì đề xuất, tham mưu UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ điểm a khoản 5 Điều 3 và khoản 3, 4 Điều 7 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

- Nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh có văn bản báo cáo, đề xuất những vướng mắc, bất cập về trình tự, thủ tục người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để làm đường đi khi thực hiện tách thửa đất trong quá trình thực thi trên thực tiễn của địa phương để Trung ương sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp và khả thi, đề nghị Trung ương hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước để làm đường đi khi thực hiện tách thửa đất. Trong đó cần hướng dẫn rõ diện tích đất sử dụng làm đường đi phải là đất công trình công cộng (*loại đất giao thông*), phải thuộc chỉ tiêu quy hoạch đất phát triển hạ tầng trong quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc tách thửa chỉ được thực hiện khi đường đi đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn về đường giao thông đô thị, nông thôn theo quy định của ngành giao thông, xây dựng; phải được cơ quan có thẩm quyền cập nhật trên hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được giao cho UBND cấp xã quản lý theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Tham mưu UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo chấn chỉnh, phòng ngừa vi phạm trong việc thực hiện thủ tục tách thửa, hợp thửa, xác định lại diện tích đất ở, chuyển mục đích, chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

## 1.2. Thực hiện các biện pháp khắc phục các sai phạm:

- Việc cho phép 10 trường hợp tách 11 thửa đất (*vừa có đất ONT vừa có đất BHK*) thành nhiều thửa, trong đó có 28 thửa hoàn toàn là đất nông nghiệp (*loại đất BHK*) với tổng diện tích 4.652,5m<sup>2</sup> và 01 thửa chỉ có 50m<sup>2</sup> đất ở (*nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa đất ở tại xã Tịnh An là 100m<sup>2</sup>*); sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 29 GCNQSD đất là thuộc trường hợp “*không đủ điều kiện được cấp*” GCNQSD đất, phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đến nay có 12/29 thửa đất được tách ra đã chuyển quyền cho người khác (*11 thửa đất BHK và 01 thửa ONT*) với tổng diện tích 2.206,9m<sup>2</sup> nên không thể thu hồi lại GCNQSD đất đã cấp. Còn 17/29 trường hợp còn lại Sở Tài nguyên và Môi trường phải xác lập thủ tục thu hồi GCNQSD đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; tiến hành kiểm điểm xử lý trách nhiệm những cá nhân thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trực tiếp tham mưu xử lý thủ tục và thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất theo Điều 207 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Việc cho phép các trường hợp được xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao (*chuyển mục đích từ đất vườn, ao - loại đất BHK sang loại đất ở, không nộp tiền sử dụng đất*) không đúng quy định; sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các GCNQSD đất là thuộc trường hợp cấp GCNQSD đất “*không đúng mục đích sử dụng đất*”, phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đến nay 21 trường hợp này đã tách thành 140 thửa và đã chuyển quyền cho người khác 96/140 thửa nên không thể thu hồi GCNQSD đất đã cấp; 44/140 thửa đất còn lại Sở Tài nguyên và Môi trường phải xác lập thủ tục thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; đồng thời, chỉ đạo khắc phục hậu quả đảm bảo không gây thất thoát Ngân sách nhà nước. Trường hợp không khắc phục được, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

- Việc cho phép 08 trường hợp tách thành 42 thửa đất có tụ chừa đường đi với mặt cắt ngang dưới 02 mét (*tổng diện tích 447,6m<sup>2</sup>*); sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 42 GCNQSD đất là thuộc trường hợp “*không đủ điều kiện được cấp*” GCNQSD đất, phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm

2013. Tuy nhiên, đến nay có 31/42 thửa đất được tách ra đã chuyển quyền cho người khác nên không thể thu hồi lại GCNQSD đất đã cấp; do đó, trong quá trình quản lý việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân nếu phát hiện có dấu hiệu gây thiệt hại xuất phát từ việc tách thửa thì chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định. Đối với 11/42 thửa đất còn lại Sở Tài nguyên và Môi trường phải xác lập thủ tục phải thu hồi GCNQSD đất theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; tiến hành kiểm điểm xử lý trách nhiệm những cá nhân thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trực tiếp tham mưu xử lý thủ tục và thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất theo Điều 207 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của pháp luật có liên quan. Trường hợp không khắc phục được kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp hộ ông Lê Minh Châu được giải quyết hợp thửa đất không cùng loại đất, không cùng thời hạn sử dụng đất; tuy nhiên, thửa đất sau khi được hợp thửa đã được ông Lê Minh Châu tiếp tục tách thửa và chuyển quyền một phần cho người khác nên không thể thu hồi GCNQSD đất đã cấp. Đối với phần diện tích còn lại hiện nay vẫn do hộ ông Lê Minh Châu quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSD đất, đối chiếu với quy định của pháp luật hiện hành thì nếu thu hồi giấy chứng nhận đã cấp liên quan đến phần diện tích hợp thửa không đúng thì vẫn có cơ sở để cấp lại giấy CNQSDĐ cho hộ ông Lê Minh Châu. Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình quản lý việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến thửa đất của hộ ông Lê Minh Châu nếu phát hiện có dấu hiệu gây thiệt hại xuất phát từ việc hợp thửa, tách thửa thì kịp thời chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định.

- Chủ trì rà soát các trường hợp tách thửa, hợp thửa, xác định lại diện tích đất ở, chuyển quyền nếu phát hiện vi phạm tương tự tại khu vực Đảo Ngọc để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp trước đây UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSD đất lần đầu xác định diện tích đất ký hiệu "T", thời hạn sử dụng lâu dài không đúng quy định trước Luật Đất đai năm 2003 tại các xã: Tịnh Thiện, Tịnh An, Tịnh Ấn Tây và các địa phương khác trên địa bàn toàn tỉnh (nếu có) khi công dân phát sinh thủ tục hành chính.

### **1.3. Tổ chức thực hiện và xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có sai phạm:**

- Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu trình UBND tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung trái với quy định của pháp luật đất đai do Trung ương ban hành; chậm trễ tham mưu quy định về diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất.

- Kiểm điểm xử lý trách nhiệm những cá nhân thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố trực tiếp tham mưu xử lý thủ tục và thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất

không đúng quy định và việc tham mưu các trường hợp được hợp thửa đất không cùng loại đất, không cùng thời hạn sử dụng đất là không đúng quy định; việc thực hiện chức trách nhiệm vụ không nhất quán và tạo nên sự không công bằng đối với các trường hợp tương tự và các sai phạm khác được nêu tại Mục II.

## **2. Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm**

**2.1.** Chỉ đạo UBND xã Tịnh An khắc phục ngay việc cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính; khẩn trương xác lập thủ tục để cho thuê 156 thửa/10,46ha (gồm: đất công ích là 05 thửa/0,13ha; đất nông nghiệp khác là 151 thửa/10,33ha) mà các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. Đồng thời, đề ra giải pháp để đo đạc, xác lập hồ sơ đưa vào quản lý toàn bộ diện tích đất bãi bồi ven sông trong tổng diện tích đất bằng chưa sử dụng của toàn xã, trong đó có 13 thửa đất/42,435ha đất bãi bồi ven sông tại khu vực Đảo Ngọc.

**2.2.** Về nguyên tắc, các hộ gia đình, cá nhân trước đây tự chừa đường đi phải thực hiện thủ tục tự nguyện trả lại đất, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước quy định tại điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 65, điểm e khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, hiện nay UBND tỉnh đã phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (Đảo Ngọc) tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023, nên việc tổ chức thực hiện lại các thủ tục này là không cần thiết. Giao UBND thành phố, UBND xã Tịnh An quản lý chặt chẽ diện tích đất này; đồng thời, trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ phải cập nhật là đất giao thông, đất công cộng.

**2.3.** Chủ trì, kiểm điểm trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực và Công chức địa chính xã Tịnh An trong thời kỳ từ năm 2015 đến tháng 9/2022 về việc không kịp thời cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính theo quy định và việc thống kê biên động đất ở, đất nông nghiệp, đất giao thông không đúng theo thực tế biến động từng thời điểm; chưa xác lập thủ tục để cho thuê 156 thửa/10,46ha đất công ích, đất nông nghiệp khác mà các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; chưa đề ra giải pháp để đo đạc, xác lập hồ sơ đưa vào quản lý 13 thửa đất/42,435ha đất bãi bồi ven sông tại khu vực Đảo Ngọc và các sai phạm khác được nêu tại Mục II.

**3.** Yêu cầu Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh rà soát lại toàn bộ hồ sơ thu hồi đất, bồi thường cho 52 hộ tại 60 thửa đất ở theo đúng quy định của pháp luật; chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND xã Tịnh An để thực hiện công tác bồi thường, GPMB thực hiện Dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc đảm bảo đúng quy định pháp luật, không làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án.

**4.** Đối với trách nhiệm của tập thể và cá nhân là lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố có các sai phạm, khuyết điểm được nêu, giao Giám đốc Sở Nội vụ tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét xử lý theo đúng quy định của pháp luật về chế độ trách nhiệm theo quy định tại Nghị định số 112/2020/NĐ-

CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ về xử lý kỷ luật cán bộ, công chức, viên chức và các quy định có liên quan./.

## **CHÁNH THANH TRA**

***Nơi nhận:***

- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Văn phòng (*để đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử cơ quan*);
- Văn phòng và các Phòng Nghiệp vụ;
- Lưu: VT, NV1(hsơ).

**Phạm Xuân Duệ**