

Số: /BC-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2023

## BÁO CÁO

### Kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 379/KL-BTNMT ngày 04/02/2016 trên địa bàn thành phố Lạng Sơn

Thực hiện Công văn số 2335/STNMT-TTr ngày 02/10/2023 v/v đề nghị Báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 379/KL-BTNMT ngày 04/02/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. UBND thành phố Lạng Sơn báo cáo kết quả thực hiện như sau:

**1. Kết quả xử lý đối với các trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào sổ đăng ký ruộng đất (số không có dấu của UBND cấp huyện):**

Kết luận thanh tra số 379/KL-BTNMT ngày 04/02/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường kết luận: Có 06/415 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chiếm 1,45% số hồ sơ được kiểm tra), UBND thành phố công nhận 1.121,0m<sup>2</sup> đất ở vượt hạn mức, không thu tiền sử dụng đất với số tiền là 714.227.970 đồng, vi phạm quy định tại Điều 14 Nghị định số 87/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi và giải quyết khiếu nại về đất đai. Yêu cầu UBND thành phố thu hồi toàn bộ số tiền 714.227.970 đồng do tính tiền sử dụng đất không đúng quy định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Qua kiểm tra, xem xét lại toàn bộ 06 hồ sơ nêu trên cho thấy có 05 hồ sơ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 và 01 hồ sơ được cấp năm 2013. Căn cứ quy định pháp luật để UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) là theo quy định tại khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Tuy nhiên, năm 2011 và 2013 UBND thành phố đã xác định các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, được UBND phường Đông Kinh xác nhận không có tranh chấp và có giấy tờ quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (có tên trong sổ đăng ký ruộng đất) thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất, theo đúng quy định tại khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; xác định diện tích 1.121,0m<sup>2</sup> của 06 hộ không phải là diện tích vượt hạn mức nên không phải nộp 50% tiền sử dụng đất (số tiền 714.227.970 đồng). Mặt khác, thực tế hiện nay thì toàn bộ Sổ Đăng ký ruộng đất lập theo Bản đồ giải thửa của 08 phường, xã trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đang sử dụng là do Thành phố Lạng Sơn được phê duyệt, sao lục từ Trung tâm lưu trữ - thông tin trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về để sử

dụng; do đó toàn bộ sổ Đăng ký ruộng đất của 08 phường, xã trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đều chỉ có xác nhận của cấp xã, không có xác nhận của UBND cấp huyện nên việc Đoàn kiểm tra cho rằng sổ Đăng ký ruộng đất xã Đông Kinh lập năm 1988 không được coi là giấy tờ tại khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 dẫn đến thiệt thòi cho người sử dụng đất.

Từ những lý do nêu trên, năm 2015 UBND thành phố Lạng Sơn đã tiếp thu ý kiến của Đoàn Thanh tra để báo cáo UBND tỉnh Lạng Sơn và *đề nghị không truy thu số tiền mà Đoàn Thanh tra chỉ ra*, đồng thời UBND thành phố cũng giải trình làm rõ cụ thể 06 hồ sơ mà Đoàn Thanh tra đã nêu tại *Báo cáo số 470/BC-UBND ngày 13/11/2015 của UBND thành phố Lạng Sơn*.

Xem xét bản chất vấn đề là do hồ sơ địa chính (Sổ Đăng ký ruộng đất lập năm 1989) thực hiện chưa bảo đảm chặt chẽ, vấn đề này không thuộc trách nhiệm chủ quan của các cơ quan, cá nhân trực tiếp giải quyết hồ sơ, không cố tình làm sai dẫn đến làm thất thoát tiền nộp vào Ngân sách nhà nước hoặc nhằm mục đích trục lợi cá nhân. Do đó, UBND thành phố Lạng Sơn đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo **đề nghị Đoàn Thanh tra không truy thu số tiền 714.227.970 đồng** mà Đoàn Thanh tra chỉ ra theo kiến nghị của UBND thành phố Lạng Sơn đã kiến nghị và giải trình tại Báo cáo số 470/BC-UBND ngày 13/11/2015. UBND thành phố đã yêu cầu các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế thành phố, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường), cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, nghiên cứu kỹ văn bản, hồ sơ, báo cáo đề xuất kịp thời với UBND thành phố đối với những vướng mắc, khó khăn trong công tác giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

*(Có đính kèm Báo cáo số 470/BC-UBND ngày 13/11/2015 và báo cáo 114/BC-UBND ngày 06/3/2017 của UBND thành phố)*

## **2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I; Dự án Khu đô thị Phú Lộc III, IV.**

### **2.1. Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I**

#### **\* Quy mô dự án**

Tổng diện tích đất thu hồi: 511.000,0 m<sup>2</sup>

Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo Thông báo thu hồi đất: 400 hộ gia đình, cá nhân.

Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo thực tế: 417 hộ gia đình, cá nhân (17 hộ phát sinh do tách hộ, tách hồ sơ).

#### **\* Tình hình thực hiện dự án**

Đã đo đạc kiểm đếm đối với 417 hộ/417 hộ, tổng diện tích 49,56 ha (còn lại 1,44 ha là đất giao thông, thủy lợi), đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 364 hộ/417 hộ, số hộ chưa phê duyệt là 53 hộ.

Đã chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quyết định cho 294 hộ gia đình, với tổng số tiền là: 64.653.296.068 đồng.

Tổng số hộ đã bàn giao mặt bằng: 294/417 hộ với 32,8/51,1 ha, trong đó bao gồm 29,8 ha đất của các hộ gia đình, cá nhân và 3,0 ha đất giao thông, thủy lợi không bồi thường, trong đó:

+ Đã phê duyệt nhưng chưa nhất trí nhận tiền và bàn giao mặt bằng là **46 hộ**. Đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ rà soát chuyển **16** hồ sơ đề nghị phòng TNMT rà soát thực hiện cưỡng chế thu hồi đất gồm: bà Đinh Thị Nhung, Đoàn Ngọc Trang, Nguyễn Hữu Thúy, Hoàng Văn Kiên, Lê Thị Viện, Hoàng Văn Tuấn, Nguyễn Văn Hào, Nguyễn Hữu Khoa, Vũ Thị Liên, Đoàn Thị Thảo, Hoàng Văn Độ, Đoàn Hứa Nghị, Đoàn Văn Huân, Nguyễn Thị Xoan, Đoàn Thị Lâm, Chu Thị Đồi. Tiếp tục rà soát, tổng hợp **30 hộ** để hoàn thiện trình tự cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Trong đó có 07 hộ đã bàn giao mặt bằng gồm: Hoàng Văn Độ, Nguyễn Thị Xoa, Đoàn Thị Lâm, Chu Thị Đồi, Đinh Thị Nhung, Lê Thị Viện, đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Hộ ông Đoàn Hữu Nghị đã bàn giao một phần nhà chính còn phần gia đình bán cho Trần Văn Sơn chưa bàn giao mặt bằng.

+ Đã họp thông qua Hội đồng nhưng Trung tâm PTQĐ chưa chuyển phòng TNMT thẩm định phương án BT, HT và TĐC **07 hộ** do thông báo thu hồi đất sai sót. Hiện nay, Phòng TNMT đang điều chỉnh lại và làm việc với gia đình.

+ Chưa họp thông qua Hội đồng BT, HT & TĐC là **53 hộ**, Trung tâm PTQĐ đang tiến hành xác minh và thu thập hồ sơ để đưa ra họp Hội đồng BT, HT và TĐC (*Các hộ không nộp giấy tờ đầy đủ, có nộp nhưng giấy tờ viết tay không đủ căn cứ để bồi thường, hỗ trợ - Có danh sách kèm theo*).

+ Tổng số có 20 ngôi mộ, đã kiểm đếm được 11 ngôi còn lại 9 ngôi chưa kiểm đếm. Trung tâm PTQĐ đã mời 02 lần nhưng các hộ không đếm kê khai đo đạc kiểm đếm.

## **2.2. Dự án Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn**

### **\* Quy mô dự án**

Tổng diện tích ảnh hưởng: 89.563,6m<sup>2</sup>.

Tổng đối tượng ảnh hưởng: 132 hộ gia đình 02 và tổ chức

### **\* Tình hình thực hiện dự án**

Đã đo đạc, kiểm đếm đối với 132 hộ và 02 tổ chức/132 hộ và 02 tổ chức (đạt 100%), diện tích 71.375,9m<sup>2</sup>;

Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 130 hộ và 02 tổ chức (đạt 95%), số tiền 40.390.098.215 đồng, diện tích 70.289,9m<sup>2</sup>.

Đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho 124 hộ và 02 tổ chức, số tiền 32.964.431.576 đồng

Đã nhận bàn giao mặt bằng của 124 hộ và 02 tổ chức, diện tích 64.705,93m<sup>2</sup> (126/135 hộ, tổ chức đạt 93,9%).

Còn lại 09 hộ gia đình/ 24.857,7 m<sup>2</sup> chưa bàn giao mặt bằng do UBND tỉnh đang điều chỉnh lại quy hoạch.

Hiện nay, chưa hoàn thiện điều chỉnh Quy hoạch ranh giới dự án liên quan đến diện tích bị ảnh hưởng đối với hộ ông Thành; đến nay chưa có căn cứ để

tiếp tục thực hiện trình tự thu hồi đất theo quy định. Sau khi UBND tỉnh điều chỉnh lại Quy hoạch dự án, tiếp tục thực hiện công tác GPMB theo quy định pháp luật.

### **2.3. Dự án Khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn**

#### **\* Quy mô dự án**

Tổng diện tích đất thu hồi là: 382.009,5 m<sup>2</sup>.

Tổng số tổ chức và hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng: 797 hộ

#### **\* Tình hình thực hiện dự án**

Tổng số hộ đã đo đạc kiểm đếm: 650 hộ và 05 tổ chức/ 69.064,28m<sup>2</sup>.

Tổng số hộ chưa đo đạc kiểm đếm là 142 hộ với diện tích 20.537,1 m<sup>2</sup> (Diện tích đã điều chỉnh diện tích thu hồi ra khỏi dự án khu đô thị Phú Lộc IV. Tại thông báo số 294/TB-UBND ngày 30/5/2016 của UBND thành phố Lạng Sơn).

Tổng giá trị Bồi thường, hỗ trợ theo các Quyết định phê duyệt là: **126.792.483.546** đồng.

Giá trị truy thu nghĩa vụ tài chính về đất bao gồm Tiền sử dụng đất; Thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ trong quá trình sử dụng đất là: 726.011.774 đồng.

Giá trị tính thừa phải hủy và thu hồi lại là: 1.050.104.925 đồng.

Tổng giá trị thực lĩnh sau khi trừ nghĩa vụ tài chính, giá trị hủy và thu hồi lại phải chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng dự án là: **125.032.312.777** đồng.

Giá trị chi trả tiền Bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức theo các Quyết định được phê duyệt là: 92.831.245.964 đồng /277.879,87m<sup>2</sup>

Giá trị đã được phê duyệt nhưng chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân tổ chức là: 32.201.066.813 đồng. Trong đó, Giá trị công ty cần phải chi trả cho hộ dân đã bàn giao mặt bằng thực hiện dự án là: 1.500.411.520 đồng, còn lại là Giá trị đã được điều chỉnh giảm tại các Quyết định.

Dự án đã được hoàn công theo hiện trạng theo Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh phê duyệt bản vẽ hoàn công quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn và không tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

UBND thành phố Lạng Sơn trân trọng báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh xem xét, tổng hợp theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở TNMT (b/c);
- CT, PCT UBND TP;
- P. TNMT TP;
- TT. PTQĐ TP;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**

