

Số: 519 /KL-TTQ

Bình Tân, ngày 30 tháng 5 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, quản lý quy hoạch, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường An Lạc A, quận Bình Tân

Thực hiện Quyết định số 177/QĐ-TTQ ngày 01 tháng 03 năm 2019 của Chánh Thanh tra quận Bình Tân về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, quản lý quy hoạch, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường An Lạc A, quận Bình Tân, từ ngày 14 tháng 3 năm 2019 đến ngày 24 tháng 4 năm 2019, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân phường An Lạc A, quận Bình Tân.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 467/BC-ĐTT ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra,

Chánh Thanh tra quận kết luận như sau:

I. Khái quát chung về tổng diện tích đất tự nhiên, tổng số khu phố và công tác Quản lý Nhà nước về việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, quản lý quy hoạch; quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân phường:

1. Về tổng diện tích đất tự nhiên và tổng số khu phố của phường:

- Phường An Lạc A được thành lập theo Nghị định 130/2003/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ, được tách ra từ thị trấn An Lạc huyện Bình Chánh. Phía Đông giáp phường 13, Quận 6 (Công viên Phú Lâm); phía Tây giáp phường Bình Trị Đông B; phía Nam giáp phường An Lạc, phía Bắc giáp phường Bình Trị Đông. Phường An Lạc A có 08 khu phố và 102 tổ dân phố. Hiện trạng về đất nông nghiệp trên địa bàn phường dần thu hẹp, hiện nay những khu đất trống đã san lấp xây dựng cơ sở hạ tầng thực hiện dự án 1/500.

- Theo số liệu thống kê đất đai trên địa bàn phường tính đến năm 2018, diện tích đất tự nhiên trên địa bàn phường là 116,12ha; phần lớn diện tích đất đều đã chuyển mục đích đảm bảo theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, cụ thể:

+ Diện tích đất nông nghiệp đã chuyển đổi, dần thu hẹp chỉ còn 0,11ha (chiếm 0,09%).

+ Diện tích đất phi nông nghiệp chiếm đa số theo từng mục đích sử dụng: Đất sản xuất, thương mại, dịch vụ: 17,57ha (chiếm 15,13%); Đất cơ sở hạ tầng: 36,31ha (chiếm 31,27%); Đất ở tại đô thị: 56,45ha (chiếm 48,61%) và đất trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp: 0,86ha (chiếm 0,74%).

2. Trong năm 2018, Ủy ban nhân dân phường ban hành các văn bản về công tác Quản lý Nhà nước về việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, quản lý quy hoạch; quản lý trật tự xây dựng, như sau:

Kế hoạch số 792/KH-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường về triển khai thực hiện Nghị quyết 17-NQ/QU ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Ban chấp hành Đảng bộ quận về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai, xây dựng theo quy hoạch được duyệt; Kế hoạch số 371/KH-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường về triển khai thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2018 trên địa bàn phường; Kế hoạch số 262/KH-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường về tăng cường công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn phường năm 2018; Thông báo số 764/TB-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường về đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2019 và các công trình, dự án sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường; Thông báo số 931/TB-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường về công khai tổ chức lấy ý kiến nhân dân về kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn phường.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Tình hình thực hiện việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai:

1.1. Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm.

Thường xuyên phối hợp với các đơn vị có liên quan tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tình hình sử dụng đất, tình hình xây dựng trên địa bàn; phát hiện xử lý kịp thời, đúng quy định các trường hợp vi phạm, nhất là các khu vực quy hoạch đất công trình công cộng, đất công viên cây xanh. Định kỳ tổng hợp báo cáo công tác xử lý vi phạm về lĩnh vực đất đai cho Ủy ban nhân dân quận. Trong năm 2018, trên địa bàn phường không phát sinh trường hợp vi phạm về đất đai.

1.2. Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích phường:

Hiện trạng về đất nông nghiệp trên địa bàn phường dần thu hẹp, hiện nay những khu đất trống đã san lấp xây dựng cơ sở hạ tầng thực hiện dự án 1/500, diện tích đất nông nghiệp hiện chỉ còn khoảng 0,11ha. Tuy nhiên, diện tích đất nông nghiệp trên cũng đã được công nhận quyền sử dụng cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường. Do đó, quỹ đất nông nghiệp để Ủy ban nhân dân phường lập, sử dụng vào mục đích công ích là không còn. Hiện trên địa bàn phường không có quỹ đất công ích để sử dụng.

1.3. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai của phường:

a. Việc niêm yết công khai thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có niêm yết công khai thủ tục hành chính và những quy định pháp luật có

liên quan tại Bản thông tin được đặt trong khuôn viên Ủy ban nhân dân phường và tại trụ sở khu phố để thuận tiện cho việc tiếp cận thông tin của người dân.

b. Việc tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa tại phường:

Ủy ban nhân dân phường thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quy định tại Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn quận Bình Tân; có phân công, công chức Tư pháp - Hộ tịch phường tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại bộ phận một cửa tại phường.

c. Việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả hồ sơ đối với các thủ tục:

- Trong năm 2018, Ủy ban nhân dân phường đã tiếp nhận, xác nhận đơn và trả kết quả giải quyết **111** hồ sơ lĩnh vực đất đai, trong đó:

+ Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (do bị mất) theo quy định tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc A về việc ban hành bộ quy trình giải quyết thủ tục hành chính theo từng lĩnh vực trong phạm vi áp dụng của Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2008 thuộc Ủy ban nhân dân phường An Lạc A: **04 hồ sơ**.

+ Đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận ban hành quy trình điều chỉnh thủ tục Đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu thuộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân trong phạm vi áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2008: **107 hồ sơ**.

+ Số lượng hồ sơ và kết quả giải quyết đối với từng loại hồ sơ:

Lĩnh vực	Tổng số hồ sơ tiếp nhận	Trả không đủ điều kiện	Đã giải quyết		
			Đúng hạn	Trễ dưới 10 ngày	Trễ trên 10 ngày
Cấp giấy chứng nhận (có tài sản gắn liền với đất)	100		100		
Cấp giấy chứng nhận (không có tài sản gắn liền với đất)	07		07		
Cấp lại giấy chứng nhận do bị mất	04		04		
Tổng	111		111		

- Đoàn thanh tra chọn ngẫu nhiên **29/111** hồ sơ để tiến hành kiểm tra thực tế, ghi nhận kết quả như sau: **18** hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (có tài sản gắn liền với đất); 07 hồ sơ cấp giấy chứng nhận (không có tài sản gắn liền với đất); 04 hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận do bị mất (không liên thông). Ủy ban nhân dân phường An Lạc A thực hiện tham mưu cấp giấy đảm bảo quy trình và thời gian (không trễ hạn) theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có thiếu sót tại phiếu theo dõi quá trình thụ lý hồ sơ (cán bộ tiếp nhận ký tên nhưng không ghi họ, tên, ngày tháng tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận).

Ngày 24 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Báo cáo số 645/BC-UBND giải trình nội dung trên như sau: "*Ủy ban nhân dân phường đã kết hợp cùng chuyên viên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân điều chỉnh sai sót và hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu. Đồng thời rút kinh nghiệm khắc phục tránh lặp lại sai sót trong thời gian tới*".

1.4. Việc tham gia lập, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường:

- Thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A đã ban hành thông báo số 279/TB-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2018 về công bố công khai hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của quận Bình Tân (theo Kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về công bố và triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn quận Bình Tân);

- Thực hiện Kế hoạch số 334/KH-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất năm 2019. Ngày 22 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A kết hợp cùng Ủy ban nhân dân phường An Lạc dưới sự chủ trì của phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân tổ chức hội nghị công khai, lấy ý kiến của nhân dân về kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân; Thực hiện Thông báo số 4842/TB-TNMT-QLĐĐ ngày 21 tháng 8 năm 2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường về thời gian, địa điểm tổ chức công khai lấy ý kiến nhân dân về kế hoạch sử dụng đất năm 2019; ngày 22 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường phối hợp cùng phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình và đại diện Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và công nghệ Địa chính Đất Việt tiến hành lập biên bản về việc niêm yết công khai lấy ý kiến đóng góp của nhân dân và biên bản tổ chức lấy ý kiến đóng góp của nhân dân cho kế hoạch sử dụng đất năm 2019 quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 24 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường có biên bản về niêm yết công khai lấy ý kiến đóng góp nhân dân và Thông báo số 931/TB-UBND về công khai tổ chức lấy ý kiến nhân dân về kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn quận Bình Tân. Ngày 24 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường có biên bản về kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến đóng góp của nhân dân cho kế hoạch sử dụng đất năm 2019.

- Việc tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất: thực hiện Kế hoạch số 334/KH-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn quận Bình Tân. Ủy ban nhân dân phường đã ban hành Thông báo số 764/TB-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 về đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn phường, có niêm yết thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và các khu phố để tuyên truyền và thông tin đến người dân có nhu cầu biết thực hiện. Kết quả đã có báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường quận tại các Công văn số 860/UBND ngày 02 tháng 8 năm 2018 và Công văn số 1007/UBND ngày 12 tháng 9 năm 2018.

- Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại phường và việc tham gia lấy ý kiến của người dân về phương án quy hoạch: Việc công khai quy hoạch và lấy ý kiến của người dân được Ủy ban nhân dân phường thực hiện niêm yết công khai và phổ biến rộng rãi tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và các khu phố hoặc tại các buổi họp tiếp xúc người dân tại khu phố, tổ dân phố. Có lập biên bản niêm yết công khai lấy ý kiến đóng góp của nhân dân giữa Ủy ban nhân dân phường, phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn thực hiện. Ý kiến đóng góp của người dân được Ủy ban nhân dân phường thống kê, tổng hợp, báo cáo gửi phòng Tài nguyên và Môi trường đúng thời gian và theo quy định.

Nhận xét:

Qua kiểm tra, trong năm 2018 Ủy ban nhân dân phường An Lạc A đã thực hiện tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất; đề xuất đăng ký nhu cầu sử dụng đất của phường khi điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; tham gia lấy ý kiến của nhân dân về phương án quy hoạch; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại phường và báo cáo hàng năm về tình hình công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại phường theo quy định tại Điều 40 Luật Đất đai năm 2013; Điều 67, 68 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.5. Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

Theo Báo cáo số 335/BC-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc A và qua kiểm tra hồ sơ thực tế, trong năm 2018 Ủy ban nhân dân phường tiếp nhận 01 đơn tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị Băng Tâm, kết quả hòa giải không thành (có hướng dẫn người dân liên hệ cơ quan, chức năng để giải quyết theo quy định). Việc hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân phường, có lập hồ sơ và báo cáo việc tranh chấp đảm bảo thời gian quy định (không quá 45 ngày); có phân công công chức Địa chính – Xây dựng xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng; Thành phần hòa giải và thời hạn hòa giải đảm bảo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 4, Điều 15 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về giải quyết tranh chấp đất đai

và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi:

Trên địa bàn phường có 02 khu đất đã có quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (*danh sách phụ lục 1 kèm theo*), cụ thể:

- Khu đất tại số 01 đường Khiếu Năng Tĩnh, diện tích 2.835,80m², thu hồi theo Quyết định số 13016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc thu hồi đất do vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai của ông Thái Văn Hùng tại phường An Lạc A và giao Ủy ban nhân dân phường An Lạc A quản lý, giữ nguyên hiện trạng, không để tình trạng lấn chiếm và kinh doanh trái phép tại khu đất. Hiện khu đất này, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt xây dựng trường mầm non Hoa Cúc theo Quyết định số 6260/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2014.

- Khu đất tại số 515 đường An Dương Vương, diện tích 4.982m², thu hồi theo Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi nhà, đất tại số 515 đường An Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân và giao Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý. Hiện khu đất này, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 917/UBND ngày 27 tháng 6 năm 2012 kiến nghị Thành phố chấp thuận chủ trương sử dụng bố trí xây dựng trụ sở Tòa khu vực XIV và Viện kiểm sát khu vực.

Hiện nay, 02 Quyết định vẫn chưa thực hiện được việc thu hồi đất để bàn giao xây dựng các dự án giáo dục và công sở, nguyên do khiếu nại, khiếu kiện kéo dài. Ủy ban nhân dân phường đang quản lý, kiểm tra thường xuyên không để phát sinh việc lấn chiếm đất và tái sử dụng sai mục đích.

1.7. Việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền: Phường không có thực hiện việc giao đất, cho thuê đất nên không phát sinh trường hợp giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền.

2. Việc quản lý, sử dụng đất công:

Trên địa bàn phường An Lạc A, hiện có tổng diện tích đất công **195.053,6m²**, gồm **62** địa chỉ, cụ thể:

- Ủy ban nhân dân quận và phường quản lý sử dụng: bao gồm **37** địa chỉ là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của các cơ quan đơn vị, công viên cây xanh với tổng diện tích là 26.514,3m² (*đính kèm danh sách phụ lục 2 kèm theo*).

- Trung ương, Bộ ngành, Thành phố quản lý: bao gồm **25** địa chỉ là công ty, xí nghiệp, văn phòng, trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của các cơ quan đơn vị thuộc Trung ương, Bộ, Thành phố, chiếm tổng diện tích là 168.539,3m² (*danh sách phụ lục 3 kèm theo*).

Ngoài ra, trên địa bàn phường còn **06** khu đất công viên cây xanh với tổng diện tích **9.249,73m²** (*danh sách phụ lục 4 kèm theo*), cụ thể:

- Công viên cây xanh, tại địa chỉ số đường số 4C, khu phố 5, phường An Lạc A, diện tích 1.080m², khu đất thuộc dự án Khu dân cư Sunimex, do Công ty Bến Thành Sunimex là Chủ đầu tư. Hiện khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 6347/QĐ-SGTVT ngày 05/11/2018 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

- Công viên cây xanh khu phố chợ Da Sà tại đường số 6, khu phố 8, phường An Lạc A, diện tích 2.700m², khu đất thuộc Dự án khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh là Chủ đầu tư. Hiện nay, khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 6347/QĐ-SGTVT ngày 05/11/2018 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

- Công viên cây xanh tại đường số 5, khu phố 5, phường An Lạc A, diện tích 560m², khu đất thuộc Dự án khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh là chủ đầu tư. Hiện khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh năm 2016 (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 958/QĐ-SGTVT ngày 02/03/2017 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

- Công viên cây xanh tại đường số 17B, khu phố 2, phường An Lạc A, diện tích 4.377,4m², khu đất thuộc dự án Khu cư xá Phú Lâm C mở rộng, do Công ty Cổ phần địa ốc Thủ Thềm là chủ đầu tư. Hiện khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh năm 2017 (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 3535/QĐ-SGTVT ngày 17/7/2017 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

- Công viên cây xanh tại Lô V khu Thủy Sản, diện tích 396m², khu đất thuộc dự án Khu Thủy sản mở rộng, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh là chủ đầu tư. Hiện khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 6347/QĐ-SGTVT ngày 05/11/2018 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

- Mảng xanh khu dân cư 13ha, diện tích 136,33m², khu đất thuộc dự án An Lạc – Bình Trị Đông, do Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Bình Chánh là Chủ đầu tư. Hiện khu đất đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh năm 2015 (phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân quản lý tại Quyết định số 628/QĐ-SGTVT ngày 29/01/2016 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố).

Nhận xét:

- Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng **37** địa chỉ trụ sở làm việc của cơ quan, đơn vị theo các văn bản phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố như: Công văn số 5872/UBND-TM ngày 18 tháng 11 năm 2010 về phê duyệt phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 6276/UBND-TM ngày 26 tháng 11 năm 2013 về phê duyệt phương án xử lý

tổng thể nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (đợt 2) theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

- Đối với 06/25 địa chỉ do Trung ương, Thành phố quản lý, các khu đất đều đã được giao cho các tổ chức từ rất lâu và không thuộc thẩm quyền được giao của Ủy ban nhân dân quận và phường. Trong đó nhiều khu có diện tích lớn đã bỏ hoang không khai thác, sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích được giao nhiều năm nay gây ra tình trạng lãng phí tài nguyên đất, thất thu ngân sách nhà nước. Hiện nay, Ủy ban nhân dân phường chỉ tham gia quản lý dưới góc độ thực trạng thực tế về vệ sinh môi trường, giám sát và báo cáo về quá trình xây dựng, về mục đích sử dụng đất, không được tham gia hoặc trực tiếp sử dụng để nâng cao hiệu quả. Các khu đất này, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 3923/UBND ngày 09 tháng 12 năm 2016 và Công văn số 2987/UBND ngày 28 tháng 8 năm 2017 báo cáo kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính Thành phố tiến hành kiểm tra hiện trạng, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý theo quy định.

- Đối với 06 khu đất công viên cây xanh, đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh với tổng diện tích 9.249,73m². Các khu đất này, Ủy ban nhân dân quận tiếp nhận quản lý theo các Quyết định của Sở giao thông Vận tải (Quyết định số 6347/QĐ-SGTVT ngày 05/11/2018; Quyết định số 958/QĐ-SGTVT ngày 02/03/2017; Quyết định số 3535/QĐ-SGTVT ngày 17/7/2017; Quyết định số 628/QĐ-SGTVT ngày 29/01/2016). Ngày 26 tháng 3 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Kế hoạch số 188/KH-UBND giao cho các đơn vị có liên quan (trong đó có Ủy ban nhân dân phường An Lạc A) thực hiện quản lý công viên, mảng xanh, cây xanh đường phố do Ủy ban nhân dân quận quản lý.

3. Về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

- Ngày 08 tháng 3 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Báo cáo số 335/BC-UBND về việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường như sau:

3.1. Việc tiếp nhận, kiểm tra, xử lý công trình xây dựng sai phép, không phép.

a. Việc tiếp nhận, kiểm tra, xử lý công trình xây dựng sai phép:

- Trong năm 2018, tiếp nhận 112 hồ sơ công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng, có 01 trường hợp xây dựng sai phép của bà Trần Thị Ngọc Hoa - tại địa chỉ số 26 Lô U, đường số 7 và địa chỉ số 23/54 + 23/54A đường Khiếu Năng Tĩnh. Ủy ban nhân dân phường phối hợp với Đội Thanh tra địa bàn quận tiến hành xử lý công trình vi phạm như sau:

+ Ngày 12 tháng 7 năm 2018, Đội thanh tra địa bàn quận đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 001141/BB-VPHC và Sở Xây dựng Thành phố ban hành Quyết định số 1225/QĐ-XPVPHC ngày 25 tháng 7 năm 2018 xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Trần Thị Ngọc Hoa, bà Hoa đã thực hiện nộp phạt (số biên lai 05685).

+ Ngày 04 tháng 9 năm 2018, Đội Thanh tra địa bàn tiếp tục lập biên bản vi phạm hành chính số 0459/BB-VPHC và Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 1585/QĐ-XPVPHC ngày 13 tháng 9 năm 2018 xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Trần Thị Ngọc Hoa, bà Hoa đã thực hiện nộp phạt (số biên lai 07806).

+ Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Đội Thanh tra địa bàn quận phối hợp với Ủy ban nhân dân phường An Lạc A tiến hành kiểm tra và ghi nhận Chủ đầu tư đã khắc phục hậu quả phần vi phạm, hiện nay công trình xây dựng phù hợp theo Giấy phép được cấp.

- Kết quả kiểm tra xác minh hiện trạng thực tế các công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng: Ngày 05 tháng 4 năm 2019, Đoàn thanh tra chọn ngẫu nhiên 18/112 hồ sơ giấy phép xây dựng tiến hành xác minh hiện trạng (*danh sách phụ lục 5 kèm theo*), kết quả như sau:

+ 14 công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân quận cấp.

+ 04 công trình đang trong giai đoạn xây dựng, chưa phát hiện vi phạm.

b. Việc tiếp nhận, thực hiện kiểm tra, xử lý việc xây dựng công trình xây dựng không phép.

Trong năm 2018, trên địa bàn phường xảy ra 02 trường hợp xây dựng không phép trên đất đủ điều kiện cấp phép xây dựng của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm là Chủ đầu tư 02 nền đất dự án, thuộc thửa đất số 530, 531, tờ bản đồ số 32 (TL2005). Ủy ban nhân dân phường đã tiến hành xử lý công trình vi phạm như sau:

+ Ngày 07 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường đã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính số 01, số 02/BB-VPHC và lập phiếu chuyển hồ sơ cho Đội Quản lý trật tự đô thị quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (do vượt quá thẩm quyền xử phạt của Ủy ban nhân dân phường).

+ Ngày 12 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 147, số 152/QĐ-XPVPHC đối với bà Nguyễn Thị Thanh Tâm. Ngày 02 tháng 3 năm 2018, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm đã thực hiện nộp phạt và được Ủy ban nhân dân quận cấp phép xây dựng số 948, 949/GPXD-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018.

+ Ngày 17 tháng 4 năm 2018, Đội Quản lý trật tự đô thị quận thông nhất với Ủy ban nhân dân phường An Lạc A xóa tồn trường hợp xây dựng của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

+ Ngày 05 tháng 4 năm 2019, Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế và ghi nhận công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng đã được Ủy ban nhân dân quận cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm (Giấy phép xây dựng số 948/GPXD-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 và Giấy phép xây dựng số 949/GPXD-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018).

3.2. Việc tiếp nhận, quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các trường hợp sửa chữa nhà sai nội dung Giấy đăng ký sửa chữa trên địa bàn phường.

Trong năm 2018, tiếp nhận 73 hồ sơ đăng ký cải tạo, sửa chữa nhà trên địa bàn phường. Ủy ban nhân dân phường thực hiện tiếp nhận và giải quyết hồ sơ sửa chữa nhà theo hướng dẫn tại Công văn số 3127/UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận về sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở theo hiện trạng trên địa bàn quận Bình Tân. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết hồ sơ, Ủy ban nhân dân phường thực hiện chưa đầy đủ nội dung hướng dẫn tại Công văn của Ủy ban nhân dân quận, cụ thể như: không chụp hình hiện trạng công trình 08/73 hồ sơ; không sơ phác hiện trạng, vị trí và thể hiện nội dung cam kết của chủ đầu tư trong biên bản xác minh hiện trạng 05/73 hồ sơ.

- Ngày 02 tháng 4 năm 2019, Đoàn thanh tra chọn ngẫu nhiên 20/73 hồ sơ đăng ký sửa chữa, cải tạo nhà tiến hành xác minh hiện trạng thực tế (danh sách phụ lục 06 kèm theo), kết quả như sau:

- + 15 công trình sửa chữa, cải tạo đúng theo nội dung biên bản xác minh được Ủy ban nhân dân phường chấp thuận;
- + 01 công trình đang sửa chữa, cải tạo;
- + 02 công trình chưa thực hiện sửa chữa, cải tạo;
- + 02 công trình chủ nhà đóng cửa, không có cơ sở xác minh.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường có Báo cáo số 645/BC-UBND giải trình liên quan đến nội dung giải quyết hồ sơ sửa chữa, cải tạo nhà, như sau: "trong quá trình lưu trữ đã bị thất lạc hình ảnh nên không cung cấp đầy đủ cho Đoàn thanh tra; Các công trình chỉ sửa chữa các hạng mục như nâng nền, thay mái tôn nên sơ phác phần sửa chữa cải tạo ghi nhận trực tiếp trong bản photo chủ quyền nhà đất do người dân cung cấp; Về nội dung cam kết, cuối năm 2018 Ủy ban nhân dân phường đã bổ sung thêm phần nội dung chủ đầu tư cam kết trong biên bản xác minh hiện trạng. Ủy ban nhân dân phường ghi nhận, bổ sung, điều chỉnh để thực hiện tốt các nội dung trên trong thời gian tới".

Nhận xét:

- Đối với hồ sơ xây dựng không phép, Ủy ban nhân dân phường thực hiện kiểm tra, phát hiện xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng đảm bảo thời gian, quy trình theo Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận về ban hành Quy trình phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn quận Bình Tân.

- Đối với hồ sơ sửa chữa, cải tạo nhà ở, Ủy ban nhân dân phường có thiếu sót trong quá trình giải quyết hồ sơ, cụ thể như: không lưu hình ảnh đầy đủ; không có sơ phác hiện trạng và thể hiện nội dung cam kết của chủ đầu tư trong biên bản xác minh là thực hiện chưa đúng theo Công văn số 3127/UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận về sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở theo hiện trạng trên địa bàn quận Bình Tân.

III. Kết luận

1. Tình hình thực hiện việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai và việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai:

1.1. Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm.

Ủy ban nhân dân phường An Lạc A, thường xuyên phối hợp với các đơn vị có liên quan tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tình hình sử dụng đất, tình hình xây dựng trên địa bàn; phát hiện xử lý kịp thời, đúng quy định các trường hợp vi phạm, nhất là các khu vực quy hoạch đất công trình công cộng, đất công viên cây xanh. Định kỳ tổng hợp báo cáo công tác xử lý vi phạm về lĩnh vực đất đai cho Ủy ban nhân dân quận. Trong năm 2018, trên địa bàn phường không phát sinh trường hợp vi phạm về đất đai.

1.2. Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích phường: trên địa bàn phường An Lạc A không có quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích phường.

1.3. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai của phường:

Ủy ban nhân dân phường An Lạc A thực hiện tham mưu cấp giấy đảm bảo quy trình và thời gian (không trễ hạn) theo quy định, tuy nhiên trong quá trình thực hiện có thiếu sót tại phiếu theo dõi quá trình thụ lý hồ sơ (cán bộ tiếp nhận ký tên nhưng không ghi họ, tên, ngày tháng tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận).

1.4. Việc tham gia lập, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường:

Ủy ban nhân dân phường đã thực hiện các công việc: “tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất; đề xuất đăng ký nhu cầu sử dụng đất của phường khi điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; tham gia lấy ý kiến của nhân dân về phương án quy hoạch; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất duyệt tại phường và báo cáo hàng năm về tình hình công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại phường” theo quy định tại Điều 40 Luật Đất đai năm 2013; Điều 67, 68 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.5. Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:

Ủy ban nhân dân phường thực hiện tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai đảm bảo đúng trình tự thủ tục, thành phần tham dự theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình; trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45*



ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai" và Khoản 4, Điều 15 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, như sau: "Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai".

1.6. Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi:

Trên địa bàn phường có 02 khu đất đã có quyết định thu hồi theo Quyết định số 13016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thu hồi đất do vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai của ông Thái Văn Hùng, tại số 01 Khiếu Năng Tĩnh, phường An Lạc A (diện tích thu hồi 2.835,8m²) và khu đất tại số 515 đường An Dương Vương, thu hồi theo Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích thu hồi 4.982m²).

Hiện nay, 02 Quyết định trên vẫn chưa thực hiện được việc thu hồi đất để bàn giao xây dựng các dự án giáo dục và công sở, nguyên do khiếu nại, khiếu kiện kéo dài. Ủy ban nhân dân phường đang quản lý, kiểm tra thường xuyên không để phát sinh việc lấn chiếm đất và tái sử dụng sai mục đích.

1.7. Việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền: Phường không có thực hiện việc giao đất, cho thuê đất nên không phát sinh trường hợp giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền.

2. Việc quản lý, sử dụng đất công:

- Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng 37 địa chỉ trụ sở làm việc của cơ quan, đơn vị theo các văn bản phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố như: Công văn số 5872/UBND-TM ngày 18 tháng 11 năm 2010 về phê duyệt phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 6276/UBND-TM ngày 26 tháng 11 năm 2013 về phê duyệt phương án xử lý tổng thể nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (đợt 2) theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

- Đối với 06/25 khu đất công do Trung ương, Thành phố quản lý (bỏ trống, không khai thác, sử dụng không đúng mục đích). Ủy ban nhân dân quận có Công văn số 3923/UBND ngày 09 tháng 12 năm 2016 và Công văn số 2987/UBND ngày 28 tháng 8 năm 2017 báo cáo kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính Thành phố tiến hành kiểm tra hiện trạng, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý theo quy định.

- Đối với 06 khu đất công viên cây xanh, đã thực hiện đầu tư công viên cây xanh với tổng diện tích 9.249,73m². Hiện nay, các đơn vị có liên quan đang thực hiện và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân quận theo nội dung phân công tại

Kế hoạch số 188/KH-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thực hiện quản lý công viên, mảng xanh, cây xanh đường phố do Ủy ban nhân dân quận quản lý.

3. Về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

Các công trình xây dựng không phép (đủ điều kiện cấp phép), công trình xây dựng (theo giấy phép xây dựng), công trình sửa chữa, cải tạo nhà (theo nội dung giấy đăng ký sửa chữa, cải tạo), Ủy ban nhân dân phường An Lạc A đã phối hợp kiểm tra và kịp thời chỉ đạo xử lý các công trình xây dựng vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn phường theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết hồ sơ sửa chữa, cải tạo nhà, Ủy ban nhân dân phường có thiếu sót như sau: không lưu hình ảnh đầy đủ; không có sơ phác hiện trạng và thể hiện nội dung cam kết của Chủ đầu tư trong biên bản xác minh là thực hiện chưa đúng theo hướng dẫn tại Công văn số 3127/UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận về sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở theo hiện trạng trên địa bàn quận Bình Tân như sau: *"...phần xin sửa chữa, cải tạo phải thể hiện đầy đủ trong hình ảnh để phục vụ cho công tác hậu kiểm; có sơ phác trong biên bản xác minh hiện trạng; thể hiện nội dung cam kết của chủ đầu tư nếu để xảy ra vi phạm về trật tự xây dựng thì bị xử lý theo quy định..."*.

IV. Kiến nghị

Chánh Thanh tra quận kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận chỉ đạo nội dung sau:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Lạc A:

- Tổ chức họp rút kinh nghiệm, chấn chỉnh công chức Địa chính – Xây dựng phường trong việc tham mưu giải quyết hồ sơ nhà, đất và hồ sơ sửa chữa, cải tạo nhà ở có thiếu sót được nêu tại phân kết luận; đồng thời chỉ đạo thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Công văn số 3127/UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận về sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở theo hiện trạng trên địa bàn quận Bình Tân.

- Đối với 02 khu đất công đã có quyết định thu hồi đất (theo Quyết định số 13016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), tiếp tục quản lý, giữ nguyên hiện trạng không để tình trạng lấn chiếm và xây dựng trái phép trên khu đất.

- Báo cáo kết quả thực hiện nội dung trên cho Ủy ban nhân dân quận (thông qua Thanh tra quận để tổng hợp lưu hồ sơ Đoàn thanh tra).

2. Giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận:

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân quận tiến hành tổ chức thực hiện Quyết định số 13016/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thu hồi khu đất tại số 01 đường Khiếu Năng Tĩnh, phường An Lạc A, quận Bình Tân và Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi khu đất tại số 515 đường An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Báo cáo kết quả thực hiện nội dung trên cho Ủy ban nhân dân quận (thông qua Thanh tra quận để tổng hợp lưu hồ sơ Đoàn thanh tra).

3. Giao Thanh tra quận: theo dõi, tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân quận về kết quả thực hiện các nội dung kết luận thanh tra của các đơn vị liên quan.

Kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xử lý và chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra theo Điều 40 Luật Thanh tra năm 2010./.

Nơi nhận:

- UBND quận: CT, PCT;
- UBND phường An Lạc A;
- Trường phòng TN&MT quận;
- Thanh tra Thành phố;
- UBKT Quận ủy;
- VP Quận ủy (Tổ giúp việc khối Nội Chính);
- Lưu: VT, ĐTT .Tm.10b.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Trung Bình