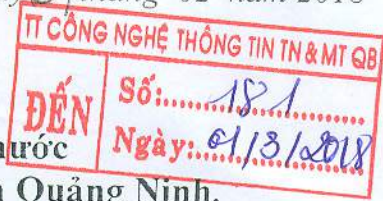


Số: 267/KL - STNMT

Quảng Bình, ngày 27 tháng 02 năm 2018



KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước
về tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Quảng Ninh.

Thực hiện Quyết định thanh tra số 217/QĐ-STNMT ngày 06/10/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Quảng Ninh, từ ngày 31/10/2017 đến ngày 12/12/2017 Đoàn thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra tại UBND huyện Quảng Ninh.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 08/02/2018 của Đoàn thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường Kết luận thanh tra cụ thể như sau:

A. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN QUẢNG BÌNH:

Huyện Quảng Bình có 14 xã và 01 thị trấn, trong đó có 2 xã vùng cao có đồng bào Vân Kiều sinh sống là xã Trường Xuân và xã Trường Sơn, với dân số khoảng 199.000 người, tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện là 119.418,19 ha trong đó: Đất nông nghiệp có 108.697,93 ha; Đất phi nông nghiệp có 7.472,55 ha; Đất chưa sử dụng có 3.247,70 ha.

Trong những năm qua tốc độ tăng trưởng kinh tế của huyện Quảng Bình đạt mức khá cao; thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước ta về phát triển nền kinh tế nhiều thành phần theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, nền kinh tế của huyện Quảng Bình đã có bước phát triển khá, đời sống người dân ngày càng được cải thiện nhờ chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý, theo hướng tăng giá trị công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và phát triển nông nghiệp toàn diện. Năm 2016, giá trị sản xuất nông - lâm - thủy sản tăng 0,45%, giá trị sản xuất công nghiệp, xây dựng tăng 4,01%, giá trị các ngành dịch vụ tăng 9,2%. Thu nhập bình quân đầu người 30 triệu đồng/người/năm.

Về cơ cấu tổ chức bộ máy thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường: Tại thời điểm thanh tra trên địa bàn huyện Quảng Bình có 31 công chức cấp xã làm việc trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường; 29 công chức, viên chức, người lao động công tác trong ngành tài nguyên và môi trường cấp huyện, trong đó: Phòng Tài nguyên và Môi trường có 08 người (6 công chức, 02 viên chức); Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) có 09 người (5 viên chức sự nghiệp tự trang trải, 4 hợp đồng lao động); Trung tâm phát triển quỹ đất có 12 người (8 viên chức, 04 hợp đồng lao động). 6

Trong thời gian qua, được sự quan tâm, chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện Quảng Ninh và sự nỗ lực cố gắng của tập thể cán bộ, công chức, viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã tích cực, chủ động sớm ổn định tổ chức, sắp xếp bộ máy để tiếp nhận và triển khai thực hiện khá tốt các chức năng, nhiệm vụ được giao. Hoạt động của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã góp phần đưa công tác quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện dần dần đi vào nề nếp, bước đầu đã cơ bản đáp ứng các yêu cầu trong công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường và nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính về lĩnh vực tài nguyên và môi trường của người dân. Tuy nhiên, do cơ sở vật chất trang thiết bị của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) còn thiếu thốn, phòng làm việc, kho lưu trữ hồ sơ địa chính quá chật hẹp; biên chế của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hưởng lương từ nguồn sự nghiệp tự trang trải để thực hiện các nhiệm vụ mang tính quản lý nhà nước và không có nguồn thu nên vẫn đang gặp nhiều khó khăn trong triển khai thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và đáp ứng các yêu cầu đặt ra trong tình hình mới.

B. KẾT LUẬN:

I. ƯU ĐIỂM.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường, khoáng sản trên địa bàn huyện cơ bản đã dần đi vào nề nếp và từng bước được tăng cường; việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được chú trọng triển khai thực hiện; việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn được đẩy mạnh, cơ bản đáp ứng được một phần nhu cầu của người sử dụng đất; việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, môi trường, khoáng sản đã từng bước được chấn chỉnh, bước đầu tạo được thuận lợi cho người dân khi thực hiện các giao dịch trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường từ cấp xã đến huyện; tỷ lệ cấp Giấy chứng nhận đạt tương đối cao (đã cấp giấy chứng nhận QSD đất được 73.139 trường hợp/79.139 trường hợp phải cấp đạt tỷ lệ 93% với diện tích đã được cấp là 26.727.893 ha); đóng góp nguồn thu cho ngân sách huyện từ hoạt động của ngành tài nguyên và môi trường ngày càng tăng; ý thức bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên khoáng sản của người dân đang từng bước được nâng cao.

Công tác thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực tài nguyên và môi trường đã được Ủy ban nhân dân huyện quan tâm chỉ đạo thực hiện. Qua thanh tra, kiểm tra đã tuyên truyền, phổ biến cho người dân và các doanh nghiệp chấp hành nghiêm pháp luật về đất đai, môi trường, khoáng sản.

Trình độ, năng lực đội ngũ cán bộ công chức từ xã đến huyện đã có sự chuyển biến tích cực, trách nhiệm thực thi công vụ ngày một nâng cao; UBND các xã về cơ bản đã thể hiện được tính chủ động trong thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn.

Các thủ tục hành chính về đất đai đã được chấn chỉnh từng bước, bước đầu tạo được thuận lợi cho người dân khi thực hiện các giao dịch trong lĩnh vực đất đai nói riêng và lĩnh vực tài nguyên và môi trường nói chung từ cấp xã, đến huyện.

II. CÁC SAI SÓT, KHUYẾT ĐIỂM.

1. Về lĩnh vực đất đai

1.1. Trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp khác trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, năm 2016 đạt dưới 80 % là do việc lập kế hoạch chưa sát với nhu cầu sử dụng.

- Hồ sơ về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lưu tại 08/15 xã, thị trấn được kiểm tra không có biên bản họp lấy ý kiến của người dân về phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Không có văn bản thông báo cho người dân biết để đăng ký nhu cầu sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình lập hoặc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Đất đai năm 2013;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện sau khi được phê duyệt chưa được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã là thực hiện không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 48 Luật Đất đai năm 2013;

- Trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) đã quy hoạch đất nhà thờ họ, đồng thời đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016 đất cơ sở tín ngưỡng với diện tích 0,24 ha tại xã Võ Ninh là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ TN&MT về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Thông tư 29/2014/TT-BTNMT);

Trách nhiệm thuộc về Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch và Phó Chủ tịch phụ trách UBND các xã có sai phạm nêu trên; đồng thời Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực và Chủ tịch UBND huyện cũng liên đới chịu trách nhiệm trong thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước.

1.2. Trong thực hiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Nội dung dự án thuê đất của các hộ chưa thể hiện chi tiết nhu cầu sử dụng đất để làm cơ sở cho việc thẩm định; khi tiến hành thẩm định chưa làm rõ nhu cầu sử dụng đất theo từng mục đích nên xác định loại đất cho thuê chưa phù hợp với dự án (đất trồng cây hàng năm được xác định là đất nông nghiệp khác); tính hợp lý trong sử dụng đất theo từng mục đích của dự án là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013.

Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở (đất vườn ao) sang đất ở; đất nông nghiệp sang đất ở mà không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt là thực hiện không đúng quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013.

Yêu cầu nộp thêm đơn xin đăng ký biến động đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất,

chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Thông tư 30/2014/TT-BTNMT) và tại khoản 2 Điều 23 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2015 của UBND tỉnh (nay được quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh).

Trách nhiệm thuộc về Trưởng phòng TN&MT và công chức của Phòng được giao thực hiện nhiệm vụ đồng thời Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực cũng liên đới chịu trách nhiệm.

1.3. Trong thực hiện trình tự, thủ tục hành chính và chấp hành pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a. Trong việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Văn phòng ĐKQSD đất thực hiện trả trực tiếp kết quả cho tổ chức, cá nhân là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 9 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi tắt là Quyết định 20/2014/QĐ-UBND).

- UBND thị trấn Quán Hàu và xã Trường Xuân có mở Sổ theo dõi nhưng không ghi đầy đủ thông tin trong Sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết; UBND các xã: Duy Ninh, Hải Ninh, Tân Ninh, Vạn Ninh, Vĩnh Ninh không mở Sổ theo dõi việc tiếp nhận và trả hồ sơ; không lập Phiếu tiếp nhận hồ sơ cho người thực hiện thủ tục hành chính là thực hiện không đúng quy định tại Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND.

Trách nhiệm thuộc về cán bộ nghiệp vụ được giao thực hiện nhiệm vụ, Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cán bộ tiếp nhận tại Bộ phận một cửa, Công chức địa chính và Chủ tịch UBND các xã nói trên.

b. Trong thực hiện thủ tục cấp giấy CN QSD đất

- Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất lần đầu yêu cầu nộp thừa thành phần hồ sơ và thực hiện thừa các bước thủ tục như: Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất; Tờ trình của UBND xã xác nhận về hạn mức đất ở; chưa chứng nhận quyền sở hữu tài sản nhưng vẫn lập Biên bản xác định nhà ở, công trình xây dựng trên đất, sơ đồ nhà ở các công trình xây dựng trên đất; bổ sung các thành phần hồ sơ không cần thiết như: Sổ hộ khẩu phôtô công chứng, Chứng minh thư nhân dân phôtô công chứng... là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 8 của Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ địa chính (sau đây gọi tắt là Thông tư 24/2014/TT-BTNMT);

- Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận do nhận chuyển nhượng, tặng cho QSD đất Văn phòng ĐKQSD đất huyện thực hiện lập Biên bản về việc thẩm định giá trị mua bán, tặng cho, chuyển nhượng QSD đất gắn với công trình xây dựng trên đất; Biên bản thẩm định tặng cho, chuyển nhượng QSD đất... là đặt thêm thủ tục hành chính, thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

- Đối với các trường hợp diện tích thửa đất giảm hoặc tăng nhưng ranh giới thửa đất ổn định khi thực hiện các thủ tục về cấp đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế QSD đất vẫn yêu cầu lấy Phiếu ý kiến khu dân cư, xét điều kiện cấp giấy là đặt thêm thủ tục hành chính, thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã nộp thuế thu nhập và lệ phí trước bạ đối với tài sản đã nhận chuyển nhượng nhưng không được xác nhận quyền sở hữu tài sản khi cấp Giấy chứng nhận (gồm 19 trường hợp có phụ lục số 01 kèm theo) là thực hiện không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của 04 trường hợp bị thu hồi toàn bộ thửa đất vào năm 1998 và đã được chi trả bồi thường đầy đủ để xây dựng công trình cầu Quán Hàu (gồm có: hộ ông Phạm Đình Tứ, hộ ông Hoàng Tiến Dũng, hộ ông Trần Ngọc Yên, hộ ông Hoang Đình Nguyên thuộc xã Võ Ninh) là thực hiện không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Trách nhiệm thuộc về cán bộ nghiệp vụ, Giám đốc Văn phòng Đăng ký QSD đất, Trưởng phòng TN&MT, công chức địa chính, Chủ tịch và Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực UBND các xã, thị trấn đồng thời Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực cũng liên đới chịu trách nhiệm.

c. Trong chấp hành thời gian thực hiện thủ tục hành chính

Thời gian thực hiện thủ tục hành chính ở Văn Phòng Đăng ký QSD đất và Phòng TN&MT vượt quá quy định đối với các thủ tục: cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận do tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế, tách thửa, hợp thửa ...(Có trường hợp kéo dài trên 03 tháng) là thực hiện không đúng các quy định tại khoản 2 Điều 8; khoản 2 Điều 15 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của UBND tỉnh (nay được quy định tại khoản 2 Điều 10; khoản 2 Điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh).

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Văn phòng Đăng ký QSD đất, Trưởng phòng TN&MT, Công chức, viên chức tại Phòng TN&MT và Văn phòng ĐKQSD đất được giao thực hiện nhiệm vụ.

d. Trong thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo Dự án Xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính.

Các tổ chức tín dụng không phối hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện trao tay ba Giấy chứng nhận được cấp đổi theo Dự án xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu, đang có thể chấp tại ngân hàng làm tổn động Giấy chứng nhận đã cấp đổi tại Văn phòng ĐKQSD đất huyện là thực hiện không đúng quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trách nhiệm chính thuộc về các tổ chức tín dụng đang giữ Giấy chứng nhận đã thế chấp khi vay vốn, đồng thời Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện, Trưởng Phòng TN&MT cũng liên đới chịu trách nhiệm trong đôn đốc xử lý.

1.4. Trong cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính

- Không gửi Thông báo chỉnh lý biến động đến các xã, thị trấn là thực hiện không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Thông tư số 24/TT-BTNMT; không thực hiện kiểm tra, hướng dẫn cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính của công chức địa chính cấp xã là thực hiện không đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 28 của Thông tư số 24/TT-BTNMT.

- Hồ sơ thực hiện các quyền của người sử dụng đất lưu trữ tại Văn phòng ĐKQSD đất huyện còn lưu trữ lẫn lộn, thiếu khoa học giữa các loại hồ sơ gây khó khăn cho công tác thanh kiểm tra và bảo quản hồ sơ địa chính là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 30 của Thông tư số 24/TT-BTNMT.

- Việc lưu giữ Hồ sơ địa chính tại các xã không đầy đủ nhưng không báo cáo và đề nghị sao lại đầy đủ để phục vụ công tác quản lý tại các xã Duy Ninh, Hải Ninh, Tân Ninh, Trường Xuân, Vạn Ninh, Vĩnh Ninh, Võ Ninh và thị trấn Quán Hàu; không thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động vào các loại hồ sơ địa chính theo quy định (năm 2017 chỉ có xã Trường Xuân và Hải Ninh mới thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động một số trường hợp vào các loại hồ sơ địa chính) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 5 Điều 6 Thông tư số 24/TT-BTNMT.

Trách nhiệm thuộc về Công chức địa chính, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn, Giám đốc và các viên chức được giao thực hiện nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký QSD đất đồng thời Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cũng liên đới chịu trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước.

1.5. Trong quản lý sử dụng đất công ích

Không xây dựng phương án và thực hiện đấu giá thuê sử dụng đất công ích (đất 5%) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (gồm các xã : Trường Xuân, Vạn Ninh, Vĩnh Ninh, Võ Ninh).


UBND xã Trường Xuân, Vạn Ninh, Hải Ninh cho thuê đất để kinh doanh, buôn bán... đối với 32 trường hợp, với diện tích 13.363,6 m² là thực hiện không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra khi ký hợp đồng thuê đất 5% trong hợp đồng không ghi cụ thể địa chỉ đến từng thửa đất (như: số thửa, số tờ bản đồ, diện tích...) mà chỉ ghi xứ đồng, hoặc thôn.

Trách nhiệm thuộc về Công chức địa chính, Công chức kế toán ngân sách xã, Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND phụ trách lĩnh vực các xã nêu trên.

2. Về lĩnh vực môi trường.

- UBND huyện chưa ban hành chương trình kế hoạch bảo vệ môi trường, chưa tổ chức đánh giá và lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường. Tần suất kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường chưa được thường xuyên là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Bảo vệ môi trường 2015.

- UBND huyện chưa tổ chức thực hiện kiểm tra các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo Bản cam kết BVMT/Kế hoạch BVMT sau khi xác nhận là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật Bảo vệ môi trường năm 2015. 

- Khi thẩm định để xác nhận Cam kết BVMT (Kế hoạch BVMT), Đề án BVMT đơn giản đối với các cơ sở sản xuất có phát sinh chất thải nguy hại nhưng không yêu cầu phải có phương án cam kết thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại; có giải pháp xây dựng công trình lưu giữ chất thải nguy hại tạm thời trước khi đưa đi xử lý là thực hiện không đúng theo quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ TN&MT về quản lý chất thải nguy hại.

- Việc xác nhận Bản cam kết BVMT, Kế hoạch BVMT, Đề án BVMT đơn giản, cụ thể: Trang trại chăn nuôi tổng hợp của hộ ông Nguyễn Quốc Sỹ có phát sinh nước thải nhưng trong Bản Cam kết BVMT được xác nhận không nêu biện pháp xử lý nước thải phát sinh; Cửa hàng xăng dầu Thành Vũ, Bản Cam kết bảo vệ môi trường được xác nhận nhưng trong bản cam kết không có phương án xử lý dầu, mỡ theo nước chảy ra môi trường trong quá trình hoạt động. Ngoài ra có 04 dự án đã đi vào hoạt động thuộc đối tượng phải thực hiện xác nhận Đề án BVMT đơn giản nhưng lại xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. *(Chi tiết có Biểu số 02 kèm theo)*

- Công tác theo dõi Báo cáo giám sát môi trường định kỳ của các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn huyện chưa thực hiện tốt, hàng năm chưa thống kê số lượng các đơn vị thực hiện (chưa thực hiện) giám sát môi trường định kỳ...

Trách nhiệm thuộc về Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng TN&MT phụ trách lĩnh vực, Công chức được giao nhiệm vụ đồng thời Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực cũng liên đới chịu trách nhiệm.

3. Về lĩnh vực khoáng sản

- Trong Phương án cải tạo, hạ độ cao và Kế hoạch bảo vệ môi trường của các hộ được UBND huyện phê duyệt chưa tính toán việc ảnh hưởng đến mục đích sử dụng đất và nguy cơ gây sạt lở cho chủ sử dụng đất liền kề là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 30 của Luật Khoáng sản.

- Tình trạng khai thác trái phép cát, sỏi lòng sông, lập bến, bãi tập kết cát sỏi trái phép và kinh doanh cát, sỏi không rõ nguồn gốc vẫn còn diễn ra ở một số xã là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2, 3 Điều 30 của Luật Khoáng sản.

- Việc cấp giấy phép cải tạo mặt bằng tận thu đất làm vật liệu san lấp của UBND huyện còn thiếu chặt chẽ: không yêu cầu tổ chức, cá nhân khi phát hiện khoáng sản mới phải dừng khai thác và báo cáo ngay cơ quan có thẩm quyền; trong Quyết định không thể hiện Cos độ sâu được phép khai thác; việc xác định khối lượng đất tận thu chưa thực sự chính xác.

- Việc phê duyệt phương án cải tạo mặt bằng, hạ thấp độ cao để trồng rừng sản xuất cho một số hộ gia đình, cá nhân chưa chặt chẽ, một số dự án trong bản vẽ kèm theo dự án được phê duyệt không thể hiện tọa độ, ranh giới phạm vi được cho phép cải tạo mà chỉ xác định theo ranh giới theo Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp; trên bản vẽ chưa thể hiện đúng hiện trạng khu vực cải tạo của dự án (Dự án của hộ ông Phạm Hồng Đức).

Trách nhiệm thuộc về Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng TN&MT phụ trách lĩnh vực, công chức được giao thực hiện nhiệm vụ, đồng thời Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực cũng liên đới chịu trách nhiệm.

4. Nguyên nhân của các sai phạm, khuyết điểm

4.1. Nguyên nhân khách quan

Lĩnh vực khoáng sản, môi trường công chức chuyên môn còn thiếu và chưa tích lũy được nhiều kinh nghiệm do chủ yếu được đào tạo chuyên ngành về đất đai.

Lịch sử về công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn để lại khá phức tạp. Các văn bản về đất đai thường xuyên được sửa đổi, bổ sung lại liên quan đến nhiều lĩnh vực, nhiều ngành nhưng chưa được cập nhật kịp thời.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện mới được thành lập, đội ngũ cán bộ, viên chức có trình độ song tuổi nghề còn ít nên chưa tích lũy được kinh nghiệm trong thực hiện nhiệm vụ.

Cơ sở vật chất, phòng làm việc, trang thiết bị phục vụ cho hoạt động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện, của Công chức địa chính xã, thị trấn còn thiếu, chưa đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý đang đặt ra.

Một số quy định của văn bản quy phạm pháp luật còn chồng chéo, chưa rõ nên tạo nên nhiều cách hiểu trong áp dụng.

4.2. Nguyên nhân chủ quan

Công tác chỉ đạo, điều hành thực hiện chức năng nhiệm vụ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện chưa thực sự linh hoạt nhất là trong phân công thẩm định, thụ lý hồ sơ, chưa phát huy tính chủ động của viên chức trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

Công tác chỉ đạo, kiểm tra của Phòng Tài nguyên và môi trường đối với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chưa thường xuyên, chưa kịp thời phát hiện chấn chỉnh; Quan hệ giữa Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện với UBND các xã, thị trấn để thực hiện các nhiệm vụ mà pháp luật đã quy định còn quá lỏng lẻo, chưa có quy chế phối hợp cụ thể. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện thiếu thường xuyên hướng dẫn cụ thể cho UBND các xã, thị trấn trong thực hiện các nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai.

Quá trình thực thi nhiệm vụ chưa tuân thủ triệt để các quy trình, quy định của pháp luật về thủ tục hành chính, cách hiểu một số văn bản pháp luật còn hạn chế, còn đặt ra một số thủ tục, giấy tờ không cần thiết gây phiền hà cho nhân dân và làm tăng thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

C. KIẾN NGHỊ

Từ kết quả Thanh tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, yêu cầu thực hiện các vấn đề sau:

1. Đối với UBND các xã được thanh tra

Yêu cầu UBND các xã: Võ Ninh, Vĩnh Ninh, Hải Ninh, Duy Ninh, Vạn Ninh, Tân Ninh, Trường Xuân và thị trấn Quán Hàu thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Mở sổ theo dõi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người dân, ghi Phiếu hẹn trả kết quả theo đúng quy định. Chấm dứt việc đặt thêm các thủ tục hành chính, thành phần hồ sơ không có trong quy định gây phiền hà cho người dân; không được xác nhận không đúng thẩm quyền vào các hồ sơ không cần thiết khi người dân làm các thủ tục về đất đai; thực hiện đúng quy định của pháp luật trong xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất ở... và quy trình xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi Giấy chứng nhận khi diện tích tăng mà ranh giới thay đổi, cấp lại Giấy chứng nhận cho người dân khi họ thực hiện các thủ tục hành chính.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính (cả dạng giấy và dạng số) đang quản lý đối với tất cả các trường hợp biến động về sử dụng đất và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Lập phương án và thực hiện đấu giá cho thuê đất công ích theo đúng quy định khi thời hạn cho thuê đất đối với các hộ dân hiện nay hết hạn.

- Đối với 11 hộ UBND xã Võ Ninh cho thuê đất để làm quán kinh doanh, yêu cầu UBND xã phải chấm dứt hợp đồng thuê đất khi hết thời hạn hợp đồng và chịu trách nhiệm giải tỏa mặt bằng để đưa đất vào sử dụng và quản lý theo quy hoạch đã phê duyệt.

- Chấm dứt hợp đồng thuê đất đối với (05 trường hợp ở xã Hải Ninh, 03 trường hợp tại xã Trường Xuân, 24 trường hợp thuê đất làm trang trại tại xã Vạn Ninh) và hướng dẫn người sử dụng đất nếu có nhu cầu thì thực hiện thủ tục để UBND huyện cho thuê đất theo đúng thẩm quyền.

- Rà soát diện tích đất nông nghiệp đang thống kê do UBND xã quản lý để làm rõ chủ sử dụng đất, nhằm hướng dẫn đăng ký đất đai hoặc có kế hoạch giao cho các hộ gia đình đang thiếu đất sử dụng.

- Đối với diện tích đất dành cho quỹ đất công ích hiện đang quản lý cho thuê yêu cầu UBND các xã Vĩnh Ninh, Võ Ninh, Vạn Ninh, Duy Ninh, Trường Xuân tiếp tục rà soát, kiểm tra lại cụ thể để giao một số diện tích cho người dân sản xuất nhằm đảm bảo tỷ lệ 5% để lại theo đúng quy định. Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với các hộ trong đó ghi rõ cụ thể số tờ bản đồ, số thửa, diện tích được thuê đất.

- Thực hiện tốt trách nhiệm quản lý khoáng sản chưa khai thác trên địa bàn; kịp thời phát hiện xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, khoáng sản, môi trường theo thẩm quyền hoặc lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc trách nhiệm của công chức địa chính, Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực và Chủ tịch UBND các xã đã để xảy ra các sai phạm, khuyết điểm nêu trên.

2. Đối với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

Yêu cầu Văn phòng ĐKQSD huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Tuân thủ đúng các quy định về trình tự, thủ tục hành chính khi người dân thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất. E

- Chấm dứt việc đặt thêm các thủ tục hành chính và thành phần hồ sơ không đúng quy định gây phiền hà cho người dân trong công tác cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Có giải pháp để thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đảm bảo đúng thời gian và thuận lợi cho người dân.

- Chấm dứt việc thực hiện thêm các bước thủ tục hành chính không cần thiết như : thẩm định giá trị mua bán, tặng cho, chuyển nhượng QSD đất gắn với công trình xây dựng trên đất; thẩm định điều kiện tặng cho, chuyển nhượng QSD đất...khi thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận.

- Thực hiện thu các khoản phí, lệ phí đúng quy định khi người dân thực hiện các thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Thông báo cho 19 hộ nhận chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất biết để bổ sung quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận hoặc cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho các hộ theo quy định.

- Thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ địa chính và gửi thông báo biến động đất đai cho UBND các xã để thực hiện chỉnh lý theo quy định.

- Thông báo với các tổ chức tín dụng trên địa bàn, các hộ gia đình cá nhân để thực hiện trao tay ba giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp đổi cho người sử dụng đất hiện đang giữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện theo quy định tại khoản 5 Điều 176 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Nếu không phối hợp thì báo cáo UBND huyện Quyết định hủy Giấy chứng nhận cũ và trao Giấy chứng nhận mới cho người dân.

- Làm tốt việc lưu trữ và bảo quản hồ sơ địa chính; sắp xếp hồ sơ tài liệu theo từng loại thủ tục để thuận lợi cho việc thống kê, tra cứu, khai thác hồ sơ.

- Kiểm điểm nghiêm túc trách nhiệm đối với các Viên chức, Phó Giám đốc, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã để xảy ra các sai phạm, khuyết điểm nêu trên.

3. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

- Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho UBND các xã và công chức địa chính trong công tác cấp GCNQSD đất, thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, môi trường, khoáng sản, đặc biệt là việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định.

- Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt tại trụ sở UBND các xã để người dân biết đăng ký nhu cầu sử dụng đất và giám sát quá trình thực hiện.

- Có giải pháp để thực hiện đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính cho người dân thuộc trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao và đảm bảo đúng quy định.

- Thực hiện lập phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác nhận Bản cam kết bảo vệ môi trường, Kế hoạch bảo vệ môi trường; gửi kết quả sau khi xác nhận cho UBND cấp xã nơi thực hiện dự án để thực hiện trách nhiệm quản lý và giám sát thực hiện theo quy định. Nâng cao chất lượng thẩm định các Kế hoạch BVMT và thực hiện tham mưu xác nhận Kế hoạch BVMT theo đúng thẩm quyền.

- Rà soát các trường hợp (13 trường hợp) sử dụng đất trồng cây lâu năm tại xã Vĩnh Ninh từ năm 1994 đến nay đã được UBND huyện có quyết định cho thuê đất năm 2016 để điều chỉnh hủy quyết định cho thuê đất và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các trường hợp trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tham mưu cho UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 hộ tại xã Võ Ninh do đã thu hồi đất giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Quán Hàu từ năm 1998.

- Tăng cường công tác kiểm tra các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường chủ dự án cam kết đầu tư xây dựng trong Bản cam kết BVMT và Kế hoạch BVMT, theo dõi báo cáo giám sát môi trường định kỳ theo nội dung đã xác nhận của các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn, tham mưu Chủ tịch UBND huyện xử lý vi phạm hành chính đối với các trường hợp có vi phạm.

- Nâng cao chất lượng thẩm định Kế hoạch bảo vệ môi trường; xác định rõ mức độ ảnh hưởng đến người sử dụng đất liền kề khi thẩm định và cho phép cải tạo mặt bằng.

- Khắc phục các thiếu sót trong tham mưu cho phép cải tạo mặt bằng có tận thu khoáng sản đất san lấp, có giải pháp xác định chính xác khối lượng đất san lấp cho phép tận thu để chống thất thu cho ngân sách.

4. Đối với Chi cục thuế huyện

Tiếp tục phát huy và thực hiện đúng quy định về bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất để giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế thực hiện tiếp nhận luân chuyển hồ sơ đảm bảo theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

5. Đối với UBND huyện

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng ĐKQSD đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai), Bộ phận một cửa của huyện, UBND các xã khắc phục ngay các sai phạm mà kết luận thanh tra đã nêu, có giải pháp thực hiện đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính cho người dân trong lĩnh vực tài nguyên môi trường trong đó chú trọng về lĩnh vực đất đai. E

- Thực hiện điều chỉnh QH-KH sử dụng đất để đưa ra khỏi QH-KH sử dụng đất đối với diện tích đất cơ sở tín ngưỡng (Nhà thờ họ) và bổ sung kế hoạch sử dụng đất cho chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích đã cho chuyển mục đích mà không có trong kế hoạch sử dụng đất, đồng thời đưa vào kế hoạch sử dụng đất những năm tiếp theo về chuyển mục đích loại đất này nhằm đảm bảo cho việc thực hiện quyền của người sử dụng đất.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt tại trụ sở UBND các xã để người dân biết đăng ký nhu cầu sử dụng đất và giám sát quá trình thực hiện.

- Chỉ đạo UBND các xã rà soát lại các trường hợp xâm canh, xâm cư để yêu cầu người đang sử dụng đất phải đăng ký đất đai theo quy định; các trường hợp UBND các xã đã cho thuê đất trái thẩm quyền thì phải thực hiện hủy hợp đồng cho thuê đất để chuyển giao về cho địa phương nơi có đất quản lý và thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên khoáng sản chưa khai thác. Chỉ đạo xử lý triệt để tình trạng khai thác, tập kết cát sỏi lòng sông trái phép trên địa bàn. Đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm pháp luật về tài nguyên và môi trường của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn. Chỉ đạo Phòng TN&MT giám sát việc khắc phục, sửa chữa các tồn tại, sai phạm của các tổ chức, cá nhân sau thanh tra.

- Chỉ đạo thực hiện thanh tra, kiểm tra tại các xã còn lại trên địa bàn huyện mà Đoàn Thanh tra chưa thực hiện thanh tra để kịp thời xử lý, chấn chỉnh các sai phạm trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

- Căn cứ vào tính chất, mức độ sai phạm mà kết luận thanh tra đã nêu chỉ đạo các tổ chức, cá nhân có liên quan, tổ chức kiểm điểm nghiêm túc để rút kinh nghiệm và khắc phục, sửa chữa nhằm thực hiện tốt hơn công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện trong thời gian tới.

- UBND huyện chỉ đạo khắc phục các thiếu sót đã kết luận nêu trên tại UBND các xã và các đơn vị trực thuộc, báo cáo kết quả khắc phục về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/6/2018.

6. Kiến nghị các cơ quan có liên quan

a. Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc tại cơ sở như sau:

+ Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất tại khoản 1, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính) được phát hiện qua thanh tra là mâu thuẫn với khoản 2 Điều 64 của Luật Đất đai 2013 và khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; gây khó khăn cho Đoàn thanh tra khi thực thi nhiệm vụ (vì phải mời chính quyền chứng kiến khi phát hiện có sai phạm) và giảm hiệu lực kết luận thanh tra. Vì vậy, đối với trường hợp này đề nghị sửa lại

khoản 1 Điều 66 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP theo hướng căn cứ vào biên bản thanh tra được đối tượng xác nhận và kết luận thanh tra để trình thu hồi đất.

+ Theo quy định tại Điều 4 của Luật Bảo vệ và Phát triển rừng 2004 quy định rừng sản xuất được phân loại gồm: rừng sản xuất là rừng tự nhiên, rừng sản xuất là rừng trồng. Tuy nhiên Luật Đất đai không quy định cụ thể Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên và đất rừng sản xuất là rừng trồng mà chỉ có loại đất rừng sản xuất (RSX). Vì vậy, trong quá trình thực hiện rất khó khăn trong việc xác định loại đất để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất. Mặt khác quy định này không chế tính năng động tính nhạy bén kịp thời trong sản xuất của người sử dụng đất vì phải thực hiện thủ tục xin phép khi chuyển đất rừng trồng sản xuất sử dụng vào các mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai. Vì vậy, cần đề nghị cấp có thẩm quyền đề bổ sung quy định loại đất rừng trồng sản xuất và khi chuyển mục đích sử dụng loại đất này sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp không cần phải xin phép để người sử dụng đất có tính tự chủ trong sản xuất.

+ Theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì quy trình cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có Văn phòng ĐKQSD đất xác nhận vào đơn về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT phần phụ lục số 01 kèm theo (Mẫu số 10/ĐK) yêu cầu phải có xác nhận của UBND xã về ranh giới sử dụng đất không thay đổi (thực tế UBND xã không có đủ hồ sơ tài liệu và đều là cán bộ trẻ nên việc xác nhận khó đảm bảo tính chính xác) là không phù hợp với quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP gây phức tạp, làm kéo dài thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận. Đề nghị bỏ quy định có xác nhận của UBND xã khi thực hiện cấp đổi trong trường hợp diện tích tăng hoặc giảm nhưng ranh giới thửa đất không thay đổi, đồng thời hướng dẫn cụ thể để áp dụng thống nhất cách hiểu đối với trường hợp diện tích tăng nhưng ranh giới không thay đổi.

+ Về xác định thẩm quyền khi cấp đổi Giấy chứng nhận trong trường hợp diện tích đất tăng thêm và ranh giới thửa đất có sự thay đổi. Theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT thì trường hợp diện tích thửa đất tăng so với Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp mà phần diện tích tăng không có giấy tờ về QSD đất (tăng do ranh giới thửa đất thay đổi) thì thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận thuộc UBND cấp huyện. Quy định này áp dụng trong thực tế có khó khăn vì người sử dụng đất không thể tự xác định mình thuộc trường hợp nào, cơ quan thực hiện thủ tục hành chính qua kiểm tra sau khi người dân nộp hồ sơ mới xác định được nguyên nhân của diện tích tăng nên việc hướng dẫn người sử dụng đất làm đơn đề nghị cấp đổi hoặc đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận ngay từ đầu là khó thực hiện. Đây là nguyên nhân gây kéo dài thời gian thực hiện thủ tục hành chính, gây phiền hà và sự hiểu lầm trong nhân dân khi đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận. Vì vậy, đề nghị đối với trường hợp diện tích tăng so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp mà phần diện tích tăng thêm không có giấy tờ thì vẫn thực hiện thủ tục cấp đổi và thẩm quyền ký Giấy chứng nhận thuộc Sở TNMT quy trình xét điều

kện cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm vẫn giữ nguyên như đã quy định để quá trình thực hiện được thuận lợi.

+ Quy định về đề nghị tách thửa đất trong trường hợp chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất theo quy định tại khoản 3 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đang thiếu tính kết nối và phối hợp với cơ quan chứng thực Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, dẫn đến có nhiều trường hợp người sử dụng đất đã đề nghị Văn phòng ĐKQSD đất thực hiện thủ tục tách thửa, nhưng sau đó việc chuyển quyền sử dụng đất không thành, nên thông tin trên Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp và bản đồ, hồ sơ địa chính không thống nhất vì đã có chỉnh lý do thực hiện tách thửa để chuyển nhượng. Vì vậy, đề nghị có hướng dẫn liên Bộ giữa Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường để xử lý trường hợp này như Thông tư số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT trước đây đã quy định.

b. Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Quảng Bình

Chỉ đạo các Ngân hàng thương mại trên địa bàn huyện Quảng Ninh nói riêng, địa bàn tỉnh nói chung có trách nhiệm phối hợp thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi đang có thể chấp tại tổ chức tín dụng theo quy định tại khoản 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và điểm e khoản 2 Điều 11 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình.

7. Yêu cầu các đơn vị thuộc Sở

- Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở đôn đốc các Chi nhánh văn phòng thực hiện đúng quy trình đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính cho người sử dụng đất, sớm kết thúc tình trạng giải quyết hồ sơ chậm đang xảy ra; tăng cường thực hiện chức năng kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý và công tác quản lý hồ sơ địa chính đối với các huyện, thành phố, thị xã; hướng dẫn để thống nhất việc lập sổ địa chính, sổ cấp giấy khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, thành phố, thị xã lập hồ sơ cấp giấy nhằm xác lập tính pháp lý cho các loại sổ này.

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì phối hợp với Phòng Kế hoạch tài chính, Phòng Pháp chế, Chi cục Quản lý đất đai khẩn trương xây dựng quy định về thu phí dịch vụ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm đảm bảo tính pháp lý và cơ chế tự chủ tài chính của Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng trực thuộc trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao.

- Phòng Đo đạc bản đồ - Viễn thám đôn đốc các đơn vị tư vấn đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ địa chính tại xã trên địa bàn huyện; tăng cường kiểm tra hoạt động đo đạc, quy chủ sử dụng đất, xác nhận diện tích, loại đất nhất là đối với loại đất nông nghiệp được xác định do UBND xã quản lý, sử dụng.

- Phòng Khoáng sản hướng dẫn thực hiện các thủ tục về lập hồ sơ cấp giấy phép cải tạo mặt bằng tận thu đất làm vật liệu san lấp để UBND huyện thực hiện theo đúng quy định; nhất là việc xác định độ sâu được cải tạo, phương pháp cải tạo, xác

định khối lượng khoáng sản được phép khai thác, các điều kiện để được cải tạo mặt bằng... và việc giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện cải tạo mặt bằng của các đối tượng được cấp phép.

- Chi cục Bảo vệ môi trường hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong việc thực hiện thẩm định Kế hoạch BVMT và thực hiện kiểm tra các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo Kế hoạch BVMT sau khi được xác nhận; yêu cầu các đơn vị phải thực hiện giám sát môi trường định kỳ và thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định;

- Chi cục Quản lý đất đai hướng dẫn địa phương trong lập QH-KH sử dụng đất; công tác đăng ký đất đai; công tác giao đất cho thuê đất, thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; Rà soát đề sửa đổi, bổ sung Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh quy định trình tự, thủ tục về giao đất làm nhà ở, cho thuê đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình cá nhân theo cơ chế một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh để phù hợp với Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Quảng Ninh. Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/6/2018./. *E*

Nơi nhận:

- Thanh tra Bộ TNMT;
- UBND tỉnh; (Báo cáo)
- Thanh tra tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Quảng Bình;
- UBND huyện Quảng Ninh;
- Phòng TN&MT huyện Quảng Ninh;
- Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Quảng Ninh;
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh;
- Chi cục thuế huyện Quảng Ninh;
- UBND các xã được thanh tra;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục QLDD;
- Chi cục Bảo vệ MT;
- Trung tâm CNTT TN và MT; (để công bố)
- Các phòng: Khoáng sản, Đo đạc BD&VT;
- Lưu VT, TTr, HSTTr.

GIÁM ĐỐC



Trần Phong

**DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN PHẢI THỰC HIỆN XÁC NHẬN ĐỀ ÁN BVMT ĐƠN GIẢN
NHƯNG LẠI ĐƯỢC XÁC NHẬN KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**
(Kèm theo Kết luận số 267/KL-STNMT ngày 27 tháng 02 năm 2018)

Phụ lục số 02

TT	TÊN DỰ ÁN	SỐ GIẤY XN/TB	NGÀY THÁNG NĂM	ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN
1	Hợp tác xã mộc mỹ nghệ và xây dựng Phú Quý	32/GXN-UBND	30/5/2017	Phạm Văn Quý, Tiểu khu 6, thị trấn Quán Hàu, Quảng Ninh
2	Dự án cải tạo, nâng cấp công trình chăn nuôi gia súc, gia cầm hộ gia đình Trần Văn Phi	38/GXN-UBND	28/4/2016	Trần Văn Phi thôn Xuân Sơn, xã Vạn Ninh, Quảng Ninh
3	Dự án cải tạo, nâng cấp công trình chăn nuôi gia súc, gia cầm hộ gia đình Bùi Văn Khương	41/GXN-UBND	12/5/2016	Bùi Văn Khương thôn Đồn, xã Vạn Ninh, Quảng Ninh
4	Dự án cải tạo, nâng cấp công trình chăn nuôi gia súc, gia cầm hộ gia đình Ngô Chí Thanh	48/GXN-UBND	31/5/2016	Ngô Chí Thanh thôn Phúc Sơn, xã Vạn Ninh, Quảng Ninh

Phụ lục 1

DANH SÁCH

Các trường hợp tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập đối với tài sản trên đất khi nhận chuyển nhượng QSDĐ năm 2016 nhưng không được xác nhận quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận
(Kèm theo Kết luận số 267/KL-STNMT ngày 27 tháng 02 năm 2018)

TT	Tên hộ sử dụng đất	Thu tiền thuế thu nhập (đồng)	Thu lệ phí trước bạ (đồng)
1	Hộ ông Phạm Văn Chương nhận chuyển nhượng từ hộ ông Đặng Văn Ảnh	1.289.500	310.200
2	Hộ ông Phạm Văn Diện và bà Trần Thị Nga nhận chuyển nhượng từ hộ ông Lê Luốc	313.700	78.475
3	Hộ bà Nguyễn Thị Lý nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Mậu Hoàn	1.103.074	275.768
4	Hộ ông Trần Quang Hải và bà Hoàng Thị Hiến nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Quang Phúc	3.434.142	1.215.610
5	Hộ ông Nguyễn Đức Thanh và bà Nguyễn Thị Bông nhận chuyển nhượng từ hộ bà Nguyễn Thị Lý	495.776	230.369
6	Hộ bà Nguyễn Thị Hồng và ông Trần Văn Thế nhận chuyển nhượng từ hộ bà Trần Thị Ké	997.576	241.319
7	Hộ ông Trần Văn Nhân và bà Lê Thị Tý nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Huy Nhiệm và bà Nguyễn Thị Lái	139.940	không
8	Hộ ông Nguyễn Văn Tuyển và bà Đào Thị Hương nhận chuyển nhượng từ hộ ông Bùi Văn Tiến và bà Trần Thị Sương	657.900	156.400

9	Hộ ông Phạm Văn Thanh và bà Võ Thị Tha nhận chuyển nhượng từ hộ ông Bùi Văn Miêng và bà Trần Thị Hương	1.182.000	Không
10	Hộ ông Đỗ Xuân Hoàng và bà Trần Thị Thảo nhận chuyển nhượng từ hộ ông Cao Văn Định và bà Trần Thị Tuyết	388.320	không
11	Hộ ông Nguyễn Hồng Phương và bà Nguyễn Thị Phúc nhận chuyển nhượng từ hộ ông Tạ Quang Đức và bà Phạm Thị Lê	1.457.810	340.177
12	Hộ ông Trần Văn Hiệp và bà Lý Thị Trang nhận chuyển nhượng từ hộ bà Trần Thị Chiên	3.282.000	804.265
13	Hộ ông Nguyễn Văn Lương và bà Trần Thị Hương nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Như Lài và bà Trương Thị Khai	767.900	191.975
14	Hộ bà Hoàng Thị Phương nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Văn Minh và bà Trương Thị Lý	1.642.014	410.478
15	Hộ ông Nguyễn Văn Sinh và bà Nguyễn Thị Xuân nhận chuyển nhượng từ hộ ông Đặng Văn Hồng	864.592	199.973
16	Hộ ông Lê Văn Dũng nhận chuyển nhượng từ hộ bà Lê Thị Hoè	1.103.062	275.166
17	Hộ ông Phạm Văn Thông và bà Trịnh Thị Nghĩa nhận chuyển nhượng từ hộ bà Hà Thị Hồng Việt	4.638.130	1.149.032
18	Hộ ông Nguyễn Lương Tài và bà Hoàng Thị Thuý nhận chuyển nhượng từ hộ ông Lê Thanh Hải và bà Bùi Thị Cúc	1.378.760	344.715
19	Hộ ông Nguyễn Duy Trinh và bà Nguyễn Thị Liệu nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Minh và bà Phạm Thị Luyên	3.806.402	943.451
Tổng		28.942.598	7.167.373

5