

Số: 01/KL-TTH

Ninh Phước, ngày 09 tháng 01 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn
tại UBND xã Phước Sơn giai đoạn 2015-2022

Thực hiện Quyết định số 22/QĐ-TTH ngày 04/10/2023 của Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước về thanh tra việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn tại UBND xã Phước Sơn (sau đây viết tắt là Đoàn thanh tra). Từ ngày 19/10/2023 đến ngày 29/11/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Phước Sơn.

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra số 87/BC-ĐTT ngày 29/12/2023 của Trưởng đoàn thanh tra theo Quyết định số 22/QĐ-TTH ngày 04/10/2023 về thanh tra việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn tại UBND xã Phước Sơn giai đoạn 2015-2022.

Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Xã Phước Sơn nằm về phía Tây Bắc huyện Ninh Phước. Toàn xã có 06 thôn, diện tích tự nhiên 1.407,67 ha (Trong đó: Đất nông nghiệp 1.006,62 ha; Đất phi nông nghiệp 360,13 ha; Đất bằng chưa sử dụng 40,91 ha), dân số hiện nay 15.915 người, gồm 02 dân tộc Kinh và Raglay. Kinh tế chủ yếu là sản xuất nông nghiệp. Xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2015.

Công tác lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn tại UBND xã Phước Sơn luôn được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền, sự hỗ trợ của các ban ngành của huyện. Ngoài ra, UBND xã đã được Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra và ban hành Thông số 2636/TB-SXD ngày 12/8/2022 về kết quả kiểm tra việc quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) tại các xã thuộc huyện Ninh Phước. Tuy nhiên, UBND xã vẫn còn gặp nhiều khó khăn như: Trong năm 2021 UBND xã phải thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 theo tinh thần Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Bên cạnh đó, các khu quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt nhưng chưa thực hiện được do ngân sách còn hạn chế, không có nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, làm ảnh hưởng đến việc cấp phép xây dựng và kinh phí không phân bổ để tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, kinh phí phục vụ công tác quy hoạch, phân lô chi tiết (Quy hoạch Khu Trung tâm hành chính xã và Quy hoạch chi tiết khu dân cư). Ngoài ra, địa bàn xã tương đối rộng, chỉ bố trí 01 công chức phụ trách quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng, do đó lực lượng kiểm tra không đủ để thực hiện công tác kiểm tra phát hiện kịp thời các trường hợp vi phạm đề

ngăn chặn ngay từ đầu, từ đó khó khăn trong công tác quản lý về trật tự xây dựng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Theo Báo cáo số 195/BC-UBND ngày 10/10/2023 của UBND xã Phước Sơn:

1.1. Việc ban hành các văn bản, cơ chế, chính sách về quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn:

- Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: UBND xã có Tờ trình số 146/TTr-UBND ngày 02/7/2015 trình HĐND xã xin chủ trương lập Quy hoạch Khu dân cư thôn Phước Thiện 01 và được HĐND xã thông qua, ban hành Nghị Quyết số 12/2015/NQ-HĐND ngày 10/7/2015 của HĐND xã Phước Sơn về việc thông qua và cho chủ trương lập Quy hoạch chi tiết phân lô đất ở Khu dân cư thôn Phước Thiện 01, xã Phước Sơn.

- Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Ngày 02/7/2015, UBND xã trình HĐND xã tại Tờ trình số 147/TTr-XPS về việc xin ý kiến điều chỉnh Quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Mã Thánh thôn Phước Thiện 02, xã Phước Sơn và được HĐND xã ban hành Nghị Quyết số 11/2015/NQ-HĐND ngày 10/7/2015 về việc chấp thuận điều chỉnh và chỉnh trang quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Mã thánh, thôn Phước Thiện 02.

1.2. Việc tham mưu, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức về lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn:

- Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Ngày 15/6/2016, UBND xã có Tờ trình số 73/TTr-UBND về việc xin chủ trương chấp thuận vị trí quy hoạch phân lô Khu dân cư Phước Thiện 01 và UBND huyện có ban hành văn bản số 1989/UBND-KT ngày 02/8/2016 về chấp thuận chủ trương quy hoạch phân lô Khu dân cư thôn Phước Thiện 01. UBND xã có Tờ trình số 63/TTr-UBND ngày 10/4/2017 về thẩm định và phê duyệt phương án phân lô chi tiết Khu dân cư Phước Thiện 01, trình UBND huyện và Phòng Kinh tế-Hạ tầng huyện Ninh Phước về thẩm định phương án phân lô đất ở thôn Phước Thiện 01 và Phòng Kinh tế-Hạ tầng huyện có Báo cáo số 21/BC-PKTHT ngày 20/4/2017 về việc kết quả thẩm định phương án phân lô đất ở thôn Phước Thiện.

- Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Quy hoạch dân cư Mã Thánh được UBND huyện Ninh Phước cho chủ trương thuê đơn vị tư vấn thực hiện Quy hoạch phân lô Khu dân cư Mã Thánh tại Công văn số 752/UBND-KT ngày 04/4/2017. UBND xã ban hành Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND xã Phước Sơn về việc chỉ định đơn vị nhận thầu tư vấn khảo sát địa hình phục vụ phương án chỉnh trang và phân lô Khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước và ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND xã Phước Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát địa hình; nhiệm vụ lập phương án chỉnh trang và phân lô Khu dân cư Mã Thánh xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước.

1.3. Việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch nông thôn:

- Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước về việc phê duyệt phương án phân lô đất ở Phước Thiện 01. Với tổng diện tích 0,2385 ha, gồm 14 lô, mỗi lô có diện tích từ 151,43 m² đến 160,20m².

- Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Ngày 29/01/2019, UBND xã có Tờ trình số 15/TTr-UBND về việc đề nghị điều chỉnh và thẩm định, phê duyệt khảo sát địa hình và quy hoạch chỉnh trang Khu dân cư Mã Thánh và được UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 15/2/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân lô Khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước. Tổng diện tích thực hiện là 1,622 ha, gồm 55 lô, mỗi lô có diện tích từ 180 m² đến 250 m².

1.4. Việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch nông thôn:

- Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Quản lý và bố trí kinh phí thực hiện Quy hoạch khu dân cư từ nguồn kinh phí thu tiền đất tại Khu dân cư trên và UBND huyện giao cho Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức và thực hiện.

- Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Kinh phí thực hiện từ nguồn thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất của các lô Khu dân cư Mã Thánh do Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức thực hiện tại Tờ trình số 796/TTr-PTNMT ngày 28/5/2021 về cấp kinh phí đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Mã Thánh.

1.5. Việc tổ chức thực hiện đấu giá Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01 và Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh:

- Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Khu quy hoạch được UBND huyện phê duyệt và UBND tỉnh ban hành Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 về việc giao đất cho UBND xã Phước Sơn để thực hiện dự án Quy hoạch phân lô Khu dân cư Phước Thiện 01. Trên cơ sở Quyết định của tỉnh giao cho UBND xã thực hiện quy hoạch và tại Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 22/8/2017 về xây dựng giá đất phân lô đất ở Phước Thiện 01. Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức thực hiện việc phương án bán đấu giá và đấu giá 14 lô Khu dân cư Phước Thiện 01. Thực hiện bán đấu giá 14 lô Khu dân cư Phước Thiện 01, Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện có hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất của 14 lô Khu dân cư Phước Thiện 01. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Thuận có Thông báo số 283/TB-TTĐVBĐGTS ngày 10/4/2018 về Thông báo kết quả trúng giá của 14 lô và nộp tiền trúng đấu giá. Sau khi có kết quả trúng đấu giá và nộp tiền trúng giá đấu giá quyền sử dụng đất. Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức thực hiện cùng với Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Phước và

UBND xã Phước Sơn tổ chức cắm mốc ngoài thực địa và bàn giao cho cá nhân trúng giá theo Thông báo của trung tâm đấu giá.

- Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Khu quy hoạch được UBND huyện phê duyệt và UBND tỉnh ban hành Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 14/4/2020 về việc giao đất (đợt 1) cho UBND xã Phước Sơn để thực hiện Quy hoạch phân lô Khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn. Trên cơ sở có Quyết định giao đất thực hiện Quy hoạch của UBND tỉnh, UBND xã có Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 06/5/2020 trình UBND huyện phê duyệt phương án tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 24 lô tại khu dân cư Mã Thánh và giao Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức, thực hiện công tác đấu giá 24 lô tại Khu dân cư Mã Thánh. Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện có hợp đồng số 10/HĐ-DVĐG ngày 22/3/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước và Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn gồm 24 lô. Ngày 06/12/2021, Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức thực hiện cùng với Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Phước và UBND xã Phước Sơn tổ chức cắm mốc và bàn giao thửa đất ngoài thực địa cho các cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.6. Việc kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch nông thôn:

- Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020, UBND xã thực hiện 02 quy hoạch là Khu dân cư Phước Thiện 01 và Khu dân cư Mã Thánh. Đến thời điểm hiện tại 02 quy hoạch trên đã được Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và cắm mốc bàn giao đất, không xảy ra trường hợp tranh chấp, khiếu nại liên quan đến 02 quy hoạch trên.

- Liên quan Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: UBND xã đã lập biên bản làm việc về đề nghị cấp phép xây dựng đối các trường hợp, gồm: Bà Nguyễn Thị Thủy - lô A2; Ông Nguyễn Minh Hoàng - lô A3; Ông Ngô Hữu Thảo - lô A4; Ông Nguyễn Quốc Đạt - lô A5; Ông Nguyễn Hoàng Khải - lô A7.

2. Kết quả thanh tra:

2.1. Việc ban hành các văn bản, cơ chế, chính sách về quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn; việc tham mưu, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức về lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn; việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch nông thôn:

- Về số lượng quy hoạch xây dựng được duyệt trước năm 2015 và giai đoạn 2015-2022 (05 quy hoạch):

+ Trước năm 2015: Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước, giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến năm 2020 phê duyệt tại Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện Ninh Phước. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu trung tâm hành

chính xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước phê duyệt tại Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 19/7/2013 của UBND huyện Ninh Phước; được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/5/2023 của UBND huyện Ninh Phước. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước phê duyệt tại Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND huyện Ninh Phước.

+ Giai đoạn 2015-2022: Phương án phân lô đất ở Phước Thiện 1, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước phê duyệt tại Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước. Quy hoạch phân lô khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 của UBND huyện Ninh Phước.

Như vậy, UBND xã Phước Sơn thực hiện việc lưu trữ hồ sơ quy hoạch tương đối đầy đủ (Quy hoạch Trung tâm hành chính xã, Quy hoạch Điểm dân cư nông thôn, Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01, Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh), tuy nhiên không có hồ sơ Quy hoạch Nông thôn mới lưu trữ tại xã vì theo UBND xã trình bày HĐND tỉnh mượn nhưng chưa trả lại cho UBND xã.

- Về trách nhiệm của UBND xã Phước Sơn trong việc lập quy hoạch nông thôn: UBND xã Phước Sơn chủ trì (chủ đầu tư) trong việc lập quy hoạch và đồ án quy hoạch nông thôn đối với 05 quy hoạch trên. UBND xã có trình HĐND xã ban hành Nghị quyết trước khi trình UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt.

- Việc quản lý quy hoạch nông thôn tại UBND xã Phước Sơn giai đoạn 2015-2022: Quy hoạch Trung tâm hành chính xã và Quy hoạch Điểm dân cư nông thôn chưa triển khai được các nội dung theo Quyết định phê duyệt của UBND huyện vì chưa có nguồn vốn để thực hiện. Quy hoạch Nông thôn mới (nay là Quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021-2030): hiện tại đang điều chỉnh lại quy hoạch và đã được UBND huyện phê duyệt đồ án. Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh và Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Sau khi có Quyết định phê duyệt quy hoạch, UBND xã có tờ trình đề nghị UBND tỉnh giao đất để UBND xã thực hiện quy hoạch; Theo đó, UBND tỉnh có Quyết định giao đất và UBND huyện giao cho Phòng TN-MT huyện thuê đơn vị tư vấn, khảo sát giá đất, ký hợp đồng với đơn vị tổ chức đấu giá; Sau khi Phòng TN-MT huyện và đơn vị tổ chức đấu giá đã đấu giá xong, Phòng TN-MT huyện tổ chức cắm mốc và bàn giao cho các cá nhân trúng đấu giá.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng như sau:

+ Quy hoạch Điểm dân cư nông thôn: Số lượng nhà có trước khi quy hoạch: 128 căn, phát sinh sau khi có quy hoạch: 23 căn. UBND xã Phước Sơn đã xử lý 04 trường hợp vào năm 2018 với số tiền 6.000.000 đồng. Sau khi Thanh tra Sở xây dựng kiểm tra vào thời điểm cuối năm 2022 đến nay (tháng 11/2023) không có phát sinh trường hợp vi phạm nào khác.

+ Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Hiện trạng đất trống và chưa có hộ dân xây dựng nhà ở.

+ Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Hiện trạng có 05 căn nhà ở đang sử dụng xây dựng không phép, UBND xã Phước Sơn chưa xử lý theo quy định pháp luật (UBND xã chỉ mới lập biên bản làm việc với 05 hộ).

2.2. Việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch nông thôn:

Theo Công văn số 2313/UBND-KT ngày 13/7/2018 của UBND huyện Ninh Phước, UBND xã Phước Sơn được UBND huyện giao thực hiện 02 dự án quy hoạch: Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh và Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01. Cụ thể:

- Dự án Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Dự án được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 15/02/2019, với tổng kinh phí quy hoạch được duyệt: 39.413.000 đồng. Tại thời điểm thanh tra, UBND xã đã thanh toán với số tiền: 39.413.000 đồng.

- Dự án Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Dự án được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 nhưng không có báo cáo số liệu về kinh phí quy hoạch được duyệt và tại thời điểm thanh tra thì UBND xã không cung cấp được quyết định nên không có số liệu về kinh phí quy hoạch được duyệt và đến nay dự án Quy hoạch chưa được phân bổ thực hiện.

Như vậy, về công tác thanh toán, quyết toán vốn thì chủ đầu tư chưa thực hiện thanh toán kinh phí đối với Dự án Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01 (được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 20/9/2017). Về Công tác lưu trữ hồ sơ chưa đảm bảo, dẫn đến không cung cấp đủ hồ sơ cho Đoàn Thanh tra.

2.3. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch nông thôn: giới thiệu địa điểm, việc cấp phép xây dựng và thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng; việc kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch nông thôn:

- Về giới thiệu địa điểm: UBND xã Phước Sơn giới thiệu địa điểm thực hiện dự án nhà máy Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ may mặc Phú Thuận (theo Công văn số 120/UBND-KT ngày 10/10/2022 của UBND xã Phước Sơn), vị trí thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu trung tâm hành chính xã Phước Sơn. Tuy nhiên, do chưa phù hợp quy định nên dự án không thực hiện tại địa điểm giới thiệu (theo Công văn số 3058/UBND-KTTH ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận).

Như vậy, quá trình giới thiệu địa điểm, UBND xã chưa nghiên cứu kỹ quy định pháp luật về đất đai (quy định về đất công ích) nên dự án không thực hiện được tại địa điểm giới thiệu dẫn đến kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan

(theo Công văn số 3261/UBND-NC ngày 28/7/2023 của UBND huyện Ninh Phước).

- *Việc cấp phép xây dựng và thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng:*

+ Việc cấp phép xây dựng: UBND xã Phước Sơn cấp 03 giấy phép xây dựng (giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở cấp cho ông Huỳnh Công Thanh và bà Lê Thị Hồng Ánh; giấy phép xây dựng nhà ở cấp cho ông Trần Phát Huy; giấy phép xây dựng nhà ở cấp cho ông Ngô Việt Cường). Các hồ sơ cấp phép xây dựng cơ bản phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt, phù hợp quy định tại Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng; Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND ngày 06/11/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định về quy trình cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Tuy nhiên, Hồ sơ giải quyết chưa đảm bảo hết nội dung, thành phần, biểu mẫu và lưu trữ theo quy định như: Hồ sơ cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở cấp cho Ông Huỳnh Công Thanh và Bà Lê Thị Hồng Ánh (không có bản sao chứng thực, hoặc công chứng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thiếu ảnh chụp hiện trạng công trình và công trình lân cận theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND ngày 06/11/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận). Hồ sơ cấp phép xây dựng nhà ở cấp cho Ông Trần Phát Huy (mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng không đúng mẫu quy định tại Phụ lục 14 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng). Hồ sơ cấp phép xây dựng nhà ở cấp cho Ông Ngô Việt Cường (không có mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng; không có bản sao chứng thực (hoặc công chứng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bản vẽ hộ dân chưa ký).

+ Thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng: UBND xã Phước Sơn thực hiện chưa đảm bảo theo quy định do không có hồ sơ, biên bản kiểm tra các trường hợp xây dựng sau khi cấp giấy phép.

- *Việc kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch nông thôn:*

+ Kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo: Không có trường hợp nào.

+ Xử lý vi phạm hành chính liên quan đến quy hoạch nông thôn: Công tác xử lý vi phạm hành chính liên quan đến Khu dân cư chi tiết Điểm dân cư nông thôn, xã Phước Sơn từ năm 2016 đến nay (Tháng 11/2023). Qua đó, UBND xã Phước Sơn đã ban hành 04 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính như sau:

++ Năm 2016: Có 02 Quyết định (*Quyết định số 45/QĐ-XPVPHC ngày 11/6/2016 và Quyết định số 185/QĐ-XPVPHC ngày 25/10/2016*).

++ Năm 2017: Có 01 Quyết định (*Quyết định số 1262/QĐ-XPVPHC ngày 11/3/2017*).

++ Năm 2018: Có 01 Quyết định (*Quyết định số 55/QĐ-XPVPHC ngày 11/6/2018*).

Như vậy, cơ bản các Quyết định và biên bản vi phạm hành chính áp dụng theo Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 10/11/2013 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 10/11/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Tuy nhiên, qua kiểm tra 04 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Khu dân cư chi tiết Điểm dân cư nông thôn thì hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định cụ thể: 04 Quyết định xử phạt cùng một hành vi, người vi phạm xây dựng diện tích khác nhau áp dụng cùng một điều khoản giống nhau về điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 nhưng áp dụng mức xử phạt số tiền khác nhau; Các biên bản lập chưa ghi nội dung biên bản lập xong vào giờ và ngày, tháng, năm; Quyết định không áp dụng điểm, khoản, điều để áp dụng xử phạt tiền theo mẫu quyết định số 02 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 10/11/2013 (Quyết định số 185/QĐ-XPVPHC ngày 25/10/2016). Liên quan đến tồn tại, hạn chế nêu trên thì UBND xã đã tổ chức kiểm điểm tập thể và các cá nhân có liên quan đến Thông báo số 2636/TB-SXD ngày 12/8/2022 của Sở Xây dựng.

2.4. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch nông thôn: Công bố công khai quy hoạch; cấm mốc chỉ giới và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa:

- *Việc công bố công khai quy hoạch:* UBND xã đã kịp thời công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng sau khi được phê duyệt với các hình thức như: Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, hội nghị, pa-nô, loa truyền thanh... để người dân biết, giám sát trong quá trình thực hiện là đảm bảo theo quy định tại Điều 40 và Điều 42 Luật Xây dựng 2014.

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ UBND xã còn thiếu các văn bản công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn xã Phước Sơn, Quy hoạch phân lô khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn sau khi đã được UBND huyện Ninh Phước phê duyệt.

- *Các văn bản triển khai liên quan việc cấm mốc chỉ giới và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa của Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01 và Khu dân cư Mã Thánh, xã Phước Sơn giai đoạn 2015-2022, cụ thể:*

+ Quy hoạch Khu dân cư Phước Thiện 01: Công văn số 1898/UBND-KT ngày 02/8/2016 của UBND huyện Ninh Phước về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch phân lô Khu dân cư thôn Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; Tờ trình số 3930/TTr-STNMT ngày 14/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị và giao đất cho UBND xã Phước Sơn để thực hiện dự án quy hoạch phân lô Khu dân cư thôn Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; Công văn số

1846/SXD-QHKT ngày 21/6/2017 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận vị trí Quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giao đất cho UBND xã Phước Sơn để thực hiện dự án quy hoạch phân lô Khu dân cư thôn Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; Công văn số 1984/STNMT-ĐĐ ngày 18/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập hồ sơ giao đất để thực hiện dự án quy hoạch phân lô Khu dân cư thôn Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; kết quả thẩm định ngày 03/8/2017 của Phòng đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở TN-MT về việc thẩm định sản phẩm trích lục địa chính khu đất phục vụ lập hồ sơ giao đất để quy hoạch điểm dân cư nông thôn Phước Thiện 1, xã Phước Sơn; biên bản về việc kiểm tra hiện trạng, trích lục bản đồ địa chính phục vụ việc lập hồ sơ giao đất cho UBND xã Phước Sơn; đơn xin giao đất của UBND xã Phước Sơn để sử dụng vào mục đích quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Phước Thiện 01, xã Phước Sơn; Tờ trình số 120/TTr-UBND ngày 30/6/2017 của UBND xã Phước Sơn về việc thu hồi đất để triển khai phương án quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Phước Thiện 01, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước; Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 02/8/2017 của UBND xã Phước Sơn về việc xin giao đất lập phương án quy hoạch phân lô chi tiết Khu dân cư Phước Thiện 01, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước; biên bản về việc kiểm tra hiện trạng, trích lục bản đồ địa chính phục vụ việc lập hồ sơ giao đất cho UBND xã Phước Sơn.

+ Quy hoạch Khu dân cư Mã Thánh: Biên bản của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận về việc kiểm tra hiện trạng, trích lục bản đồ khu đất phục vụ việc lập hồ sơ giao đất cho UBND xã Phước Sơn; biên bản ngày 20/11/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận về việc bàn giao sản phẩm đo đạc trích lục bản đồ địa chính cho UBND xã Phước Sơn; biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính khu đất thu hồi để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu Quy hoạch Mã thánh xã Phước Sơn do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận ban hành; biên bản kết thúc công khai bản đồ địa chính khu đất thu hồi để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu Quy hoạch Mã thánh, xã Phước Sơn do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận ban hành công khai từ ngày 17/8/2019 đến ngày 31/8/2019.

Như vậy, UBND xã Phước Sơn thực hiện việc cấm mốc chỉ giới và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa cơ bản đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

- Ưu điểm:

Trong giai đoạn 2015-2022 được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, HĐND, UBND xã Phước Sơn đã có nhiều cố gắng trong công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn, góp phần hoàn thành

nhệm vụ chính trị được giao. Qua kiểm tra, UBND xã cơ bản chấp hành tốt các quy định pháp luật và không có trường hợp tranh chấp, khiếu nại liên quan đến công tác lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn trên địa bàn xã.

- Tồn tại, hạn chế:

Hồ sơ cấp phép xây dựng (Ông Huỳnh Công Thanh và Bà Lê Thị Hồng Ánh; Ông Trần Phát Huy; Ông Ngô Việt Cường) chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND ngày 06/11/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận). UBND xã thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng chưa đảm bảo theo quy định do không có hồ sơ, biên bản kiểm tra các trường hợp xây dựng sau khi cấp giấy phép. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực và công chức địa chính xã (thời kỳ thanh tra).

- Nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế nêu trên:

+ Nguyên nhân khách quan: Trong năm 2021 UBND xã phải thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 theo tinh thần Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Bên cạnh đó, các khu quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt nhưng chưa thực hiện được do ngân sách còn hạn chế, không có nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, làm ảnh hưởng đến việc cấp phép xây dựng và kinh phí không phân bổ để tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, kinh phí phục vụ công tác quy hoạch, phân lô chi tiết (Quy hoạch Khu Trung tâm hành chính xã và Quy hoạch chi tiết khu dân cư). Ngoài ra, địa bàn xã tương đối rộng, chỉ bố trí 01 công chức phụ trách quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng, do đó lực lượng kiểm tra không đủ để thực hiện công tác kiểm tra phát hiện kịp thời các trường hợp vi phạm để ngăn chặn ngay từ đầu, từ đó khó khăn trong công tác quản lý về trật tự xây dựng.

+ Nguyên nhân chủ quan: Công tác chỉ đạo, điều hành quản lý quy hoạch nông thôn còn thiếu cương quyết; Công chức địa chính xã tham mưu chưa chặt chẽ, kịp thời, thực hiện nghiệp vụ chưa nghiêm.

2. Kiến nghị và biện pháp xử lý:

Trên cơ sở kết quả thanh tra, căn cứ quy định của pháp luật, Chánh Thanh tra huyện kiến nghị Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo các đơn vị, phòng ban liên quan thực hiện một số nội dung như sau:

2.1. Đối với UBND xã Phước Sơn:

- Tăng cường công tác quản lý quy hoạch nông thôn trên địa bàn; thực hiện nghiêm trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, kiên quyết hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng theo quy định.

- Cập nhật hồ sơ Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước, giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến năm 2020 phê

duyet tại Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 của UBND huyện Ninh Phước.

- Chủ động thực hiện việc bố trí nguồn lực để thực hiện quy hoạch nông thôn trên địa bàn xã theo quy định pháp luật.

- Xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch nông thôn theo đúng quy định của Luật Xây dựng 2014 (Sửa đổi, bổ sung năm 2020), Luật Đất đai 2013, Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 (Sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

- Khẩn trương tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể và các cá nhân có liên quan đến tồn tại, hạn chế nêu trên theo quy định pháp luật hiện hành; báo cáo UBND huyện (qua Phòng Nội vụ) **trước ngày 30/01/2024**.

2.2. Đối với Phòng Kinh tế-Hạ tầng:

Tăng cường kiểm tra, hướng dẫn UBND xã Phước Sơn trong việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

2.3. Đối với Phòng Tư pháp:

Hướng dẫn UBND xã Phước Sơn khắc phục, điều chỉnh, xử lý các quyết định xử phạt có sai sót về kỹ thuật theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính 2012 (Sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

2.4. Đối với Phòng Tài nguyên-Môi trường:

Phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận-Chi nhánh Ninh Phước thực hiện việc cắm mốc chỉ giới và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa đối với các quy hoạch chưa thực hiện xong đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

2.5. Đối với Phòng Tài chính-Kế hoạch:

Tiếp tục hướng dẫn UBND xã Phước Sơn trong việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch nông thôn trên địa bàn xã đảm bảo theo quy định.

2.6. Đối với Phòng Nội vụ:

Hướng dẫn tập thể và các cá nhân có liên quan tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo quy định pháp luật hiện hành; theo dõi, đôn đốc, tổng hợp kết

quả và tham mưu UBND huyện chỉ đạo. Báo cáo kết quả về UBND huyện (qua Thanh tra huyện) **trong tháng 02/2024.**

2.7. Đối với Thanh tra huyện:

Tổ chức công khai Kết luận thanh tra; theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND xã Phước Sơn thực hiện các biện pháp xử lý theo Kết luận thanh tra và tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch UBND huyện.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn tại UBND xã Phước Sơn giai đoạn 2015-2022./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- UBND huyện;
- Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Kinh tế-Hạ tầng;
- Phòng Tài nguyên-Môi trường;
- Phòng Tư pháp;
- Phòng Nội vụ;
- Phòng Tài chính-Kế hoạch;
- Thành viên ĐTT theo Quyết định số 22;
- Đảng ủy, HĐND, UBND xã Phước Sơn;
- Lưu: VT, HSĐTT.

(Báo cáo)

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

Nguyễn Đức Anh