

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra việc quản lý sử dụng đất tại Dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam

Thực hiện Công văn số 4388/UBND-KT ngày 23/5/2025 và Công văn số 9938/UBND-KTN ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc kiểm tra liên quan đến quản lý, sử dụng đất tại dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam kèm theo Báo cáo số 596/BC-UBND ngày 11/12/2024 của UBND huyện Đông Giang về tình hình quản lý sử dụng đất, khó khăn, vướng mắc liên quan đến quản lý, sử dụng đất tại dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã phối hợp với UBND huyện Đông Giang, UBND xã Mà Cooih tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và làm việc liên quan đến tình hình quản lý, sử dụng đất tại dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih. Qua kết quả kiểm tra, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Nam báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam kết quả như sau:

1. Khái quát chung về Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp

Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam được Ban Bí thư Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 1135/QĐ-TUĐTN ngày 20/3/2001, với tổng quy mô diện tích đất tự nhiên là 6.366 ha, trong đó: Đất lâm nghiệp: 5.852 ha; đất nông nghiệp: 460 ha; đất thổ cư và đất khác: 26 ha; mặt nước nuôi trồng thủy sản: 28 ha.

Chủ dự án: Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, huyện Hiên (nay là huyện Đông Giang), tỉnh Quảng Nam.

* Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng mới Làng Thanh niên lập nghiệp với quy mô 150 hộ thanh niên, phát triển thành các trang trại thực hiện nhiệm vụ trồng và bảo vệ rừng, kết hợp xây dựng điểm dân cư mới nhằm từng bước phát triển kinh tế hàng hóa, đồng thời đảm nhiệm công tác duy tu, bảo dưỡng tuyến đường Hồ Chí Minh.

- Giáo dục thế hệ trẻ về truyền thống lịch sử của đường mòn Hồ Chí Minh, thu hút lao động, tạo điều kiện cho thanh niên lập nghiệp, tự tạo việc làm, từ đó xây dựng và củng cố tổ chức Đoàn tại vùng dân cư mới.

- Hình thành mô hình kinh tế – xã hội – văn hóa lành mạnh tại khu vực miền núi cao, góp phần nâng độ che phủ rừng từ 45% lên 80%, bảo vệ nguồn nước, môi trường sinh thái, tạo cảnh quan du lịch, đồng thời giữ vững an ninh – quốc phòng, bảo đảm trật tự an toàn xã hội và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc địa phương.

- Dự án được triển khai xây dựng từ năm 2001 theo Quyết định số 1135/QĐ-TUĐTN và được bàn giao cho địa phương (UBND huyện Đông Giang) quản lý từ tháng 8 năm 2008.

2. Kết quả kiểm tra

2.1. Hồ sơ pháp lý đất đai

Ngày 20/3/2001, Ban Bí thư Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1135/QĐ-TUĐTN về việc phê duyệt Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, huyện Hiên, tỉnh Quảng Nam với quy mô diện tích đất tự nhiên **6.366 ha**.

Ngày 08/5/2001, Ban Chấp hành Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1188/QĐ-TUĐTN về việc thành lập Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ do ông Vũ Văn Thắm – Phó Bí thư Thường trực Tỉnh Đoàn Quảng Nam làm Giám đốc Ban Quản lý dự án.

Ngày 05/12/2002, Ban Chấp hành Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2022/QĐ-TUĐTN về việc phê duyệt chi tiết khu Trung tâm Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ. Tổng diện tích sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết 1/500 là 27,87 ha, gồm: Nhà ở, vườn đồi: 10,21 ha; đất công trình công cộng: 5,36 ha; đất giao thông: 2,86 ha; đất cây xanh – thể dục thể thao: 1,30 ha; đất khác: 8,14 ha.

Ngày 15/01/2003, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 146/QĐ-UB về việc thu hồi đất, giao cho Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ để xây dựng Làng Thanh niên lập nghiệp tại xã Mà Cooih, huyện Hiên, với diện tích đất là **132,03 ha**.

Ngày 21/6/2004, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2601/QĐ-UB về việc thu hồi đất, giao cho Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ để tiếp tục triển khai xây dựng tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang (huyện Hiên được chia tách và thành lập thành huyện Đông Giang), với diện tích đất **560,69 ha**, gồm: Đất có rừng: 329 ha; đất chưa có rừng: 231,69 ha.

Theo hai quyết định nêu trên (số 146/QĐ-UB và số 2601/QĐ-UB), UBND tỉnh Quảng Nam đã giao đất cho Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ với tổng **diện tích 692,72 ha** đất.

Dự án kết thúc và được Tỉnh Đoàn Quảng Nam bàn giao cho địa phương quản lý từ tháng 8/2008 theo Biên bản bàn giao số 01/BB/TĐTN ngày 14/8/2008 giữa Tỉnh Đoàn Quảng Nam, UBND huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cooih. Theo nội dung biên bản bàn giao thể hiện thời điểm bàn giao Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ đã bố trí cho 118 hộ dân, thể hiện tại: Biên bản bàn giao mục dân số; Danh sách trích ngang (bản photo do Phòng Nông nghiệp và Môi trường cung cấp và bản photo có đóng dấu treo do Chi cục pháp triển nông thôn cung cấp) các hộ dân di dời vào vùng dự án theo chương trình di dân tái định cư từ năm 2002, được Chi cục Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn lập trong các năm 2004 và 2005, thể hiện có tổng cộng 117 hộ. Danh sách này đã được UBND huyện Đông Giang, UBND xã Mà Cooih và Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ xác nhận. Ngoài ra, có 01 hộ bổ sung là ông A Lăng Bút, được ghi tay bổ sung vào danh sách trích ngang nói trên. Tuy

nhiên, theo xác nhận của các cơ quan của UBND huyện tham dự buổi làm việc và UBND xã Mà Cooih thì Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ chỉ bàn giao hiện trạng công trình trên đất, không bàn giao hồ sơ pháp lý liên quan, do đó đến thời điểm hiện nay, UBND huyện Đông Giang không có hồ sơ thủ tục pháp lý đầy đủ đối với Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ.

2.2. Hiện trạng Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ

Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND huyện Đông Giang, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cooih tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ. Qua kiểm tra thực tế, nhận thấy như sau:

- Hệ thống hạ tầng giao thông trong làng đã được đầu tư thảm nhựa, bê tông, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của người dân.

- Phần lớn diện tích đất trong phạm vi dự án đã được người dân sử dụng để làm nhà ở và sản xuất nông, lâm nghiệp. Trong diện tích đất dự án có nhiều hộ dân sử dụng đất để làm nhà, trong đó: Phần lớn các hộ dân đang trực tiếp sinh sống, canh tác và sản xuất nông nghiệp trên phần đất và nhà ở của mình. Một số hộ còn lại có xây dựng nhà ở nhưng không cư trú, bỏ hoang nhiều năm, các ngôi nhà này hiện đã xuống cấp nghiêm trọng, không thể sử dụng để ở.

Theo ý kiến của UBND xã Mà Cooih, phần lớn số hộ dân bỏ nhà không sử dụng là từ nhiều năm trước. Cụ thể: Có hộ đã sử dụng đất trong một vài năm rồi bỏ đi, có hộ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi Nhà nước yêu cầu nộp tiền sử dụng đất thì không nộp, dẫn đến bỏ nhà đi nơi khác; một số hộ đã có đơn tự nguyện trả lại đất cho địa phương.

* Đối với các nội dung bàn giao giữa Ban Quản lý Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ với UBND huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cooih tại Biên bản bàn giao số 01/BB/TĐTN ngày 14/8/2008 (ghi nhận liên quan đến công tác quản lý, sử dụng đất).

Theo trình bày của đại diện UBND huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cooih, đến thời điểm hiện tại, một số danh mục được nêu trong Biên bản bàn giao hiện không còn được lưu giữ đầy đủ tại UBND huyện và UBND xã. Đồng thời, một số hạng mục công trình đã bị tháo dỡ để phục vụ việc xây dựng mới các công trình khác, cụ thể như sau:

- Về thủ tục, hồ sơ tại mục 1 của Biên bản: Bản vẽ quy hoạch chi tiết khu trung tâm (không còn lưu giữ); Bản photo dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ (không còn lưu giữ); bản photo các hạng mục công trình xây dựng mới tại Làng (không còn lưu giữ)

- Về tài sản:

- + Nhà Ban Quản lý, nhà tập thể, công trình phụ (diện tích 180 m²) và Trường Mẫu giáo (diện tích 120 m²): Hiện nay không còn tồn tại, do đã được tháo dỡ để xây dựng trụ sở UBND xã Mà Cooih do Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quỹ đất làm chủ đầu tư.

- + Tường rào, cổng ngõ (không thể hiện rõ diện tích) và nhà Gươl (nhà sinh hoạt cộng đồng, diện tích 144 m²): Hiện đã bị tháo dỡ, hiện nay là khu thể thao của UBND xã Mà Cooih do UBND xã làm chủ đầu tư.

Theo xác nhận của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Đông Giang việc xây dựng các công trình trụ sở UBND xã, khu thể thao xã Mà cooih theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam về Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam.

2.3. Việc quản lý, sử dụng đất của UBND huyện Đông Giang sau khi tiếp nhận bàn giao Dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ

** Liên quan đến việc giao đất cho các hộ thanh niên tại Dự án làng thanh niên lập nghiệp A Sờ*

- Theo ý kiến của Phòng TN&MT huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Giang, Thanh tra huyện và UBND xã Mà Cooih: Ban Quản lý Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp đã thực hiện việc chỉ đất cho các hộ sử dụng từ năm 2001 khi hình thành dự án, việc chỉ đất, bố trí cho các hộ thanh niên làm nhà ở, sản xuất được chia làm nhiều đợt diễn ra từ 2001- 2004, sau đó mới lập thủ tục đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam giao đất để triển khai Dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, Ban Quản lý (BQL) dự án tại Quyết định số 146/QĐ-UB và Quyết định số 2601/QĐ-UB. Sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất cho Dự án, BQL Dự án tiếp tục thực hiện việc giao đất cho người dân. Việc bố trí, chỉ đất cho các hộ dân sử dụng đến nay không có hồ sơ giao đất.

- Năm 2005, BQL Dự án ký hợp đồng với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc hiện trạng sử dụng đất tại Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ. Hiện nay, UBND huyện Đông Giang đang sử dụng bản đồ và tọa độ được đo năm 2005 làm cơ sở xác định diện tích và ranh giới đất của Dự án. UBND huyện Đông Giang đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Giang thực hiện đối chiếu tọa độ, diện tích đất được giao với nội dung tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam (về việc phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011–2020). Kết quả đối chiếu cho thấy:

Tổng diện tích đất UBND tỉnh Quảng Nam đã thu hồi và giao cho BQL Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ là 692,72 ha; diện tích đất chồng lấn với quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 120/QĐ-UBND là 542,9ha, trong đó: Đất quy hoạch rừng phòng hộ: 399,5ha; đất quy hoạch rừng sản xuất: 143,4ha; diện tích nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng: 149,8ha (Theo Báo cáo số 596/BC-UBND ngày 11/12/2024 của UBND huyện Đông Giang).

Tuy nhiên, qua kiểm tra, đối chiếu các tài liệu liên quan đính kèm theo Báo cáo số 596/BC-UBND ngày 11/12/2024 xác định chưa có vị trí, ranh giới dự án nên chưa đủ cơ sở đối chiếu ranh giới dự án với quy hoạch tỉnh theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 120/QĐ-UBND 11/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam.

** Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại Làng lập nghiệp A Sờ*

- Theo ý kiến của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Đông Giang, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Giang:

+ Sau khi dự án kết thúc và bàn giao về cho địa phương từ năm 2008, từ năm 2011 đến năm 2021, UBND huyện Đông Giang đã cấp GCNQSD đất cho 51 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ. Trong đó: Có 43 hộ là đồng bào dân tộc thiểu số thuộc diện đặc biệt khó khăn, được miễn thu tiền sử dụng đất theo quy định; còn lại 08 hộ là người Kinh phải nộp tiền sử dụng đất khi được cấp GCNQSDĐ, gồm các ông/bà: Nguyễn Mạnh Tường, Trần Tấn Hoàng, Phan Duy Tuấn, Nguyễn Hùng, Nguyễn Văn Chuẩn, Phạm Thị Hương, Trần Thanh Mừng, Nguyễn Văn Tâm. Tổng diện tích đã cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân tại Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ là 32,5501ha, trong đó: Diện tích nằm trong phạm vi đất được UBND tỉnh Quảng Nam giao theo Quyết định số 146/QĐ-UB và Quyết định số 2601/QĐ-UB là 18,36 ha; diện tích nằm ngoài phạm vi đất được giao theo các quyết định nêu trên là 13,56 ha.

+ Việc xác định diện tích đã cấp GCNQSD đất nằm ngoài phạm vi được giao theo 2 quyết định giao đất của UBND tỉnh trên cơ sở đối chiếu tọa độ của bản đồ theo hồ sơ giao đất tại 2 Quyết định số 146/QĐ-UB và Quyết định 2601/QĐ-UB với Bản đồ đo đạc địa chính lập năm 2006. Việc sử dụng đất của các hộ dân nằm trong khu vực quy hoạch dự án nhưng chưa được lập thủ tục thu hồi đất, giao đất, UBND huyện Đông Giang cấp GCNQSD đất cho các hộ dân theo hồ sơ địa chính lập năm 2006 đã được các cấp phê duyệt.

+ Qua rà soát số liệu theo hồ sơ địa chính được lập năm 2006 thì có 56 trường hợp đang sử dụng đất với tổng diện tích là 748.708,5m² nhưng đến nay chưa được cấp GCNQSD đất.

- Vị trí, diện tích, ranh giới các loại đất, loại rừng có trên thực tế tại dự án: UBND huyện và UBND xã Mã Cooih sẽ kiểm tra, rà soát thực hiện và báo cáo số liệu cụ thể về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Ý kiến của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

- Việc cấp GCNQSD đất cho các hộ dân theo hồ sơ đo đạc năm 2006. Việc bố trí giao đất cho các hộ dân trong dự án hiện nay không có hồ sơ giao đất. Sau khi dự án kết thúc (sau thời điểm bàn giao dự án về cho địa phương) nhiều người dân làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Giang đã hướng dẫn các hộ bổ sung đơn đăng ký cấp GCNQSD đất để đủ điều kiện giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành. Đối với các hộ thanh niên là người dân tộc thiểu số, tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, việc cấp GCNQSD đất cho các hộ không thu tiền sử dụng đất theo quy định. Đối với các hộ người Kinh, việc cấp GCNQSD đất có thực hiện thu nghĩa vụ tài chính. Một số hộ người Kinh không thống nhất việc thu nghĩa vụ tài chính nên không tiếp tục lập hồ sơ cấp giấy, bỏ nhà đi nơi khác sinh sống. Bên cạnh đó, một số hộ đã tự ý chuyển nhượng, mua bán đất với nhau, dẫn đến tình trạng khó kiểm soát và phát sinh vướng mắc trong công tác quản lý đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiến nghị: Cơ quan có thẩm quyền xem xét, có chính sách hỗ trợ hoặc miễn tiền sử dụng đất để tạo điều kiện cho người dân hoàn thiện thủ tục cấp GCNQSDĐ; Trường hợp phát hiện có vi phạm pháp luật

đất đai trong quá trình sử dụng đất tại Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, đề nghị các cơ quan chức năng tiến hành lập thủ tục xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

4. Việc kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất và tình hình khiếu nại, tranh chấp đất đai trong phạm vi dự án

Theo ý kiến của các cơ quan của UBND huyện:

- Tại khu vực Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih, có một số hộ dân là người Kinh được bố trí đất để làm nhà, trồng cây ăn quả và sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, các hộ này không trực tiếp sinh sống tại địa phương. Qua thời gian, nhân dân đồng bào trong xã đã có nhiều ý kiến phản ánh, kiến nghị gửi đến UBND xã Mà Cooih về tình trạng một số hộ người Kinh sử dụng đất không đúng mục đích: xây nhà nhưng không ở, để đất hoang hóa trong thời gian dài. Nhân dân đề nghị Nhà nước xem xét thu hồi diện tích đất không được sử dụng đúng mục đích nhằm tránh lãng phí và đảm bảo công bằng trong phân bổ tài nguyên đất đai.

- Thực hiện Thông báo số 129/TB-UBND ngày 05/11/2013 về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện – Đỗ Tài tại buổi làm việc với Thường vụ Đảng ủy xã Mà Cooih ngày 28/10/2013 và trên cơ sở Báo cáo số 01/BC-UBND ngày 01/01/2014 của UBND xã Mà Cooih về báo cáo tình hình triển khai thực hiện Thông báo số 129/TB-UBND ngày 05/11/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Giang đã phối hợp với UBND xã Mà Cooih, Ban Quản trị nhân dân thôn A Bông tiến hành rà soát, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thôn A Bông và có Báo cáo kết quả kiểm tra số 03/BC-TNMT ngày 20/01/2014.

- Trên cơ sở phản ánh của người dân và kết quả kiểm tra thực tế, UBND xã Mà Cooih đã có báo cáo với UBND huyện về phản ánh của người dân liên quan đến việc các hộ người Kinh bỏ hoang diện tích đất, ngày 19/6/2014, UBND huyện Đông Giang ban hành Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 19/6/2014 về việc thành lập Tổ Kiểm tra tình hình sử dụng đất tại thôn A Bông, xã Mà Cooih, huyện Đông Giang. Sau khi kiểm tra, ngày 04/9/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Giang ban hành Thông báo về việc công khai danh sách hộ gia đình bị thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích đã được giao tại thôn A Bông đối với 23 hộ sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại mục a và mục h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- Sau đó, UBND huyện Đông Giang đã tiến hành rà soát, thu hồi diện tích đất nông nghiệp của 20/23 hộ dân với lý do: vi phạm pháp luật đất đai do không sử dụng đất trong thời gian dài, bỏ hoang, chuyển đi nơi khác sinh sống và sản xuất. Sau khi có đơn của bà Phạm Thị Hương, UBND huyện đã rà soát lại và ban hành quyết định thu hồi quyết định thu hồi đất của bà Hương.

Trong số 19 hộ bị thu hồi đất, có 01 hộ Trần Văn Chiến không đồng ý với quyết định thu hồi đất và đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện. Đối với 18 hộ còn lại, UBND huyện đã gửi quyết định thu hồi đất thông qua đường bưu điện và trao trực tiếp cho các hộ dân. Tính đến thời điểm hiện tại, 18/19 hộ không có khiếu nại, khởi kiện liên quan đến diện tích đất bị thu hồi.

- Trên cơ sở đơn khiếu nại của công dân và chỉ đạo của Ban Thường vụ huyện ủy Đông Giang tại Công văn số 884-CV/HU ngày 22/9/2022 về thực hiện Thông báo số 25-TB/BNCTU ngày 31/8/2022 của Ban Nội chính tỉnh ủy; Kế

hoạch số 184-KH/HU ngày 10/01/2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy về khắc phục một số hạn chế, khuyết điểm tập thể BTV Huyện ủy năm 2023; Công văn số 1776-CV/HU ngày 29/5/2024 của BTV Huyện ủy Đông Giang về việc tập trung giải quyết những tồn tại, hạn chế sau kết luận, kiến nghị của thanh tra, kiểm toán và ý kiến chỉ đạo của Huyện ủy, ngày 17/6/2024, UBND huyện Đông Giang tiếp tục thành lập Tổ kiểm tra, rà soát việc quản lý, sử dụng diện tích 447.016,4m² đất đã thu hồi tại thôn A Sờ thuộc dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mã Cooih tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND. Ngày 15/11/2024, UBND huyện Đông Giang có Báo cáo số 504/BC-UBND 15/11/2024 về *kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng diện tích 444.016,4m² bị thu hồi tại dự án Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mã Cooih.*

- Trong thời điểm tổ chức kiểm tra theo Quyết định số 1357/QĐ-UBND, UBND huyện Đông Giang tiếp nhận giải quyết hồ sơ cấp Giấy của ông Lê Văn Toàn và Trương Thị Mỹ Lý, hộ đã nộp tiền vào ngân sách nhưng do vướng mắc về ranh giới giao đất giữa 2 quyết định giao đất của tỉnh và hồ sơ đo đạc năm 2006 nên có Công văn số 2029/UBND-TNMT ngày 23/9/2024 gửi UBND tỉnh hướng dẫn thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân làng thanh niên lập nghiệp.

- Ngày 11/12/2024, UBND huyện Đông Giang có báo cáo số 596/BC-UBND về *Tình hình quản lý, sử dụng đất và những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác quản lý, sử dụng đất dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mã Cooih.*

5. Nhận xét, kết luận: *Qua kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Công ty, nhận thấy:*

5.1. Ưu điểm

Dự án làng thanh niên lập nghiệp có hồ sơ thủ tục pháp lý về dự án: quyết định phê duyệt dự án, quyết định thành lập ban quản lý dự án, quyết định phê duyệt chi tiết khu trung tâm dự án; về lĩnh vực đất đai việc sử dụng đất của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Dự án đã xây dựng các công trình phục vụ cho việc bố trí người dân vào lập nghiệp trong vùng dự án. Sau khi dự án kết thúc, Ban Thường vụ Tỉnh Đoàn đã tiến hành bàn giao Dự án cho UBND huyện Đông Giang quản lý. Trên thực tế, UBND huyện Đông Giang đã quản lý và thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho một số hộ dân sinh sống lập nghiệp tại Làng.

Dự án đã thực hiện bố trí cho người dân vào làm nhà ở, sản xuất nông nghiệp và sinh sống trong làng, chủ yếu là người đồng bào dân tộc thiểu số, sau khi sinh sống ổn định các hộ dân đã được UBND huyện Đông Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

5.2. Tồn tại, hạn chế

Theo quyết định phê duyệt dự án thì tổng diện tích được phê duyệt là 6.366ha, nhưng trên thực tế Dự án mới được UBND tỉnh Quảng Nam thu hồi đất giao đất với diện tích 692,72ha (đạt 10,88%).

Việc bố trí đất cho người dân vào sinh sống và sản xuất không được thực hiện theo quy định pháp luật, cụ thể: Dự án bố trí đất bằng hình thức chỉ đất,

không có quyết định giao đất cho từng hộ dân đến sinh sống trong dự án dẫn đến khó khăn trong việc quản lý diện tích đất được giao sử dụng và khó khăn trong công tác cấp GCNQSD đất cho từng hộ dân.

Diện tích đất 692,72ha đã được UBND tỉnh Quảng Nam giao cho dự án, qua kiểm tra, đối chiếu có chồng lấn với quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, qua kiểm tra, đối chiếu các tài liệu liên quan đính kèm theo Báo cáo số 596/BC-UBND ngày 11/12/2024 xác định chưa có vị trí, ranh giới dự án nên chưa đủ cơ sở đối chiếu ranh giới dự án với quy hoạch tỉnh theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 120/QĐ-UBND 11/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Các hộ dân được bố trí vào Làng Thanh niên lập nghiệp A Sờ có làm nhà ở và sử dụng đất nông nghiệp để canh tác. Tuy nhiên, hiện nay có nhiều hộ đã bỏ nhà hoang, không sử dụng lâu ngày, ngôi nhà xuống cấp nhưng UBND huyện Đông Giang chưa có giải pháp kiểm tra, xử lý đối với những trường hợp này. Việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân sử dụng đất tại Làng Thanh niên lập nghiệp đạt khoảng 43,6% (51/117 hộ).

Việc ban hành các quyết định thu hồi đất nông nghiệp của các hộ dân sử dụng đất trong Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp là chưa đảm bảo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 vì diện tích đất này hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng để trồng cây ăn trái, cây lâu năm và chưa được nhà nước giao đất (các hộ dân bỏ hoang nhà ở không sử dụng, nhà đã xuống cấp).

6. Kiến nghị: Từ những nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam có văn bản chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thực hiện các nội dung như sau:

6.1. UBND huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cool (Khi chính quyền địa phương 2 cấp đi vào hoạt động thành lập xã mới là xã Bến Hiên):

- Kiểm tra, rà soát lại toàn bộ các hộ dân đang sử dụng đất tại Dự án Làng thanh niên lập nghiệp, trong đó: Số hộ làm nhà ở và đang trực tiếp sử dụng đất sinh sống trên diện tích đất được bố trí; Số hộ làm nhà ở nhưng bỏ hoang không sử dụng nhà ở mà chỉ trồng cây lâu năm trên diện tích đất được bố trí và có hướng xử lý đảm bảo quy định pháp luật, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý.

- Kiểm tra, rà soát thu hồi, hủy bỏ quyết định thu hồi đất nông nghiệp của các hộ dân sử dụng đất trong Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp vì các quyết định thu hồi đất nông nghiệp chưa đảm bảo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo các cơ quan liên quan trên địa bàn huyện phối hợp, xác định cụ thể hiện trạng các loại đất, loại rừng có trên thực tế; vị trí, diện tích từng loại đất loại rừng cụ thể và gửi kèm bản đồ (*file số*) thể hiện các loại đất, loại rừng tại dự án (theo quy định tại khoản 21, Điều 1, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ xác định kết quả đánh giá hiện trạng rừng có hiệu lực trong thời gian 06 tháng); tăng cường công tác tuần tra, bảo vệ diện tích rừng tự nhiên trong phạm vi ranh giới dự án; không được tác động trái quy định của pháp luật đối với những diện tích rừng tự nhiên này.

6.2. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- *Chi Cục kiểm lâm:* Phối hợp với UBND huyện Đông Giang, UBND xã Mà cooil (xã mới là xã Bến Hiên) trong việc xác định hiện trạng các loại đất, loại rừng có trên thực tế; vị trí, diện tích từng loại đất loại rừng. Có biện pháp quản lý đối với diện tích đất đã đưa vào quy hoạch rừng, tránh tình trạng diện tích đất rừng bị người dân xâm chiếm sản xuất nông nghiệp.

- *Chi cục quản lý đất đai:* Hướng dẫn UBND huyện Đông Giang và UBND xã Mà Cooil (xã mới là xã Bến Hiên) trong việc lập hồ sơ thủ tục thu hồi đất đối với các hộ dân sử dụng đất trong Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp.

Trên đây là báo cáo kiểm tra việc quản lý sử dụng đất tại Dự án Làng thanh niên lập nghiệp A Sờ, xã Mà Cooih, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét có văn bản chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Quảng Nam; (B/cáo)
- UBND huyện Đông Giang;
- UBND xã Mà Cooih;
- Lưu: TTr.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC