

Số: /KL-STNMT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

## KẾT LUẬN THANH TRA

### V/v chấp hành pháp luật về đất đai trong công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối với UBND huyện Đất Đỏ, UBND thị trấn Đất Đỏ và UBND xã Phước Long Thọ

Thực hiện Quyết định thanh tra số 466/QĐ-STNMT ngày 22/6/2021 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp hành pháp luật về đất đai trong công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối với UBND huyện Đất Đỏ, UBND thị trấn Đất Đỏ và UBND xã Phước Long Thọ (thời kỳ từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2020). Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã làm việc với UBND huyện Đất Đỏ, UBND xã Phước Long Thọ, UBND thị trấn Đất Đỏ để kiểm tra, xác minh nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo số 549/BC-ĐTTr ngày 11/10/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai trong công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối với UBND huyện Đất Đỏ, UBND thị trấn Đất Đỏ và UBND xã Phước Long Thọ. Kết luận thanh tra như sau:

#### A. Khái quát chung

Huyện Đất Đỏ nằm ở phía Nam của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có tổng diện tích tự nhiên là 18.974,3ha, chiếm khoảng 9,536% diện tích của toàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trong đó, theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 huyện Đất Đỏ thể hiện tại Báo cáo số 281/BC-UBND ngày 22/6/2020 tại Công văn 13579/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 và Báo cáo 131/BC-UBND ngày 20/4/2022 của UBND huyện Đất Đỏ thì tổng diện tích đất trồng lúa của huyện là 4.912,4ha, chiếm 25,9% tổng diện tích tự nhiên của huyện (đất trồng lúa nước là 4.643,5ha chiếm khoảng 24,47%; đất trồng lúa còn lại 268,8ha chiếm khoảng 1,42% tổng diện tích tự nhiên của huyện).

Huyện có 08 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 02 thị trấn: Phước Hải, Đất Đỏ và 06 xã: Láng Dài, Phước Long Thọ, Lộc An, Phước Hội, Long Mỹ, và Long Tân).

Sau khi thực hiện sát nhập một số cơ quan trên địa bàn huyện vào năm 2019, UBND huyện có 10 cơ quan chuyên môn, 29 đơn vị sự nghiệp giáo dục và đào tạo, 08 đơn vị sự nghiệp công lập.

#### B. Kết quả kiểm tra, xác minh

##### I. UBND huyện Đất Đỏ

##### 1. Việc quản lý đất đai đối với đất trồng lúa

##### 1.1. Việc lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa

Theo Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 26/02/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của huyện Đất Đỏ. Hiện trạng đất lúa nước là 5.583,37ha, chiếm 29,53%; quy hoạch đến năm 2020 diện tích 5.139,99ha, chiếm 27,19%. Theo Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Đất Đỏ. Hiện trạng đất lúa nước năm 2015 là 5.230,67ha chiếm 27,7%; điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020, đất trồng lúa 5.163,33ha chiếm 27,34%.

UBND huyện tổ chức thực hiện công bố công khai quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 26/02/2014, Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 07/6/2019<sup>1</sup> và báo cáo kết quả tình hình thực hiện các Nghị quyết của HĐND tỉnh về thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa<sup>2</sup>.

UBND huyện ban hành Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa trên địa bàn huyện Đất Đỏ (Kế hoạch 134/KH-UBND ngày 19/8/2020). Theo đó, diện tích chuyển đổi cây trồng trên đất lúa giai đoạn 2019 – 2020 là 500,36ha (theo hình thức luân canh lúa với các loại cây trồng khác), cụ thể năm 2019 (đã thực hiện) 162ha cây hàng năm và cây lâu năm (trong đó: 158ha sang cây hàng năm và 2ha sang cây lâu năm). Năm 2020 chuyển đổi 338,6ha cây hàng năm và cây lâu năm (trong đó 145ha sang cây hàng năm và 96,68ha sang cây lâu năm).

## **1.2. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất với đất trồng lúa**

### **1.2.1. Việc thu hồi đất trồng lúa**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn huyện có 16 dự án<sup>3</sup> thu hồi đất trồng lúa với 635 trường hợp, diện tích thu hồi đất là 10,5265ha với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 73,1 tỷ đồng.

<sup>1</sup> Văn bản số 871/UBND-PTNMT ngày 24/02/2016 của UBND huyện Đất Đỏ V/v công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện; Văn bản số 219/PTNMT ngày 10/4/2018 của Phòng TNMT huyện, Văn bản số 2217/UBND-PTNMT ngày 29/3/2019 của UBND huyện; Văn bản số 945/UBND-PTNMT ngày 11/02/2020 của UBND huyện; Văn bản số 4791/UBND-PTNMT ngày 05/7/2019 của UBND huyện V/v thực hiện công bố công khai Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Đất Đỏ; Văn bản số 945/UBND-PTNMT ngày 11/02/2020 của UBND huyện Đất Đỏ V/v thực hiện công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đất Đỏ.

<sup>2</sup> Báo cáo 76/BC-UBND ngày 11/4/2016, Báo cáo 269/BC-UBND ngày 13/10/2016, Báo cáo 130/BC-UBND ngày 25/5/2017, Báo cáo 340/BC-UBND ngày 09/11/2017; Báo cáo 364/BC-UBND ngày 02/11/2018 của UBND huyện; Báo cáo 122/BC-UBND ngày 02/5/2019 của UBND huyện; Văn bản số 317/BC-UBND ngày 27/9/2019; Văn bản 148/BC-UBND ngày 07/5/2020; Văn bản 333/BC-UBND ngày 29/9/2020 của UBND huyện báo cáo về việc đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa.

<sup>3</sup> - Dự án Đường quy hoạch số 3 thị trấn Đất Đỏ, có 73 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 4.731,5 m<sup>2</sup>;  
 - Dự án Hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào Khu chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (Giai đoạn 1), có 69 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 9.872,8 m<sup>2</sup>;  
 - Dự án Hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào Khu chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (Giai đoạn 2), có 60 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 589,1 m<sup>2</sup>;  
 - Dự án Công trình Tuyến mương thoát nước từ khu xử lý nước thải khu công nghiệp Đất Đỏ 1 đến cầu Bà Lá tại xã Phước Long Thọ, có 28 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 5.666,9 m<sup>2</sup>;  
 - Dự án đường Hải - Lâm Bàu Trừ đoạn qua xã Long Mỹ và thị trấn Phước Hải, có 2 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 151,7 m<sup>2</sup>;  
 - Dự án kiên cố hóa Kênh Mương Giang tại xã Long Tân và thị trấn Đất Đỏ, có 4 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 95 m<sup>2</sup>;

### **1.2.2. Việc giao đất, cho thuê đất trồng lúa**

Theo báo cáo của UBND huyện Đất Đỏ, từ năm 2016 đến năm 2020 huyện không giao đất, cho thuê đất trồng lúa.

### **1.3. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa**

#### **1.3.1. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Theo báo cáo của UBND huyện Đất Đỏ, trên địa bàn huyện đã thực hiện việc luân canh một số loại cây trồng ngắn ngày trên đất lúa 587ha, cụ thể:

+ Năm 2016: Diện tích luân canh trong vụ Hè Thu 2016 là 5ha, vụ Mùa 2016 không thực hiện luân canh.

+ Năm 2017: Diện tích luân canh trong vụ Đông Xuân 2016-2017 là 117ha, vụ Hè Thu 2017 là 33ha, vụ Mùa 2017 là 15ha.

+ Năm 2018: Diện tích luân canh trong vụ Đông Xuân 2017-2018 là 86ha; vụ Hè Thu 2018 là 29ha, vụ Mùa 2018 là 13ha.

+ Năm 2019: Diện tích luân canh trong vụ Đông Xuân 2018-2019 là 114ha; vụ Hè Thu 2019 là 31ha, vụ Mùa 2019 là 15ha.

+ Năm 2020: Diện tích luân canh trong vụ Đông Xuân 2019-2020 là 100ha; vụ Hè Thu 2020 là 27ha, vụ Mùa 2020 là 02ha.

#### **1.3.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác**

Theo báo cáo của UBND huyện Đất Đỏ, từ năm 2016 đến năm 2020, trên địa bàn huyện có 417 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác với tổng diện tích là 27,078ha, cụ thể:

+ Năm 2016: 09 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở với diện tích là 0,121ha.

+ Năm 2017: 28 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở với diện tích là 0,4369ha.

- Dự án cải tạo nâng cấp tuyến mương Cầu Vông - Bà Đập (đoạn từ Đập Bà đến đập Đá Me Heo) đoạn qua xã Long Tân, có 27 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 11.824,3 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7-14, N7-14-1, N7-14-3 tại thị trấn Đất Đỏ và xã Phước Long Thọ, có 2 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 1.936,3 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7-11 tại xã Phước Long Thọ, có 46 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 7.589,7 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7- 21, N7-21-1 đoạn qua xã Phước Long Thọ, xã Phước Hội, xã Láng Dài, có 21 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 1.608,1 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7-9, N7-12, N7-19, N7-20 tại thị trấn Đất Đỏ và xã Phước Long Thọ, có 59 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 10.931,5 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7-22, N7-24 tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, có 34 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 5.120 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N7-26 tại thị trấn Đất Đỏ, xã Phước Long Thọ và xã Phước Hội, có 27 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 15.043,9 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh CN-6, CN-8, CN-12, CN-12-1 đoạn qua xã Láng Dài, có 40 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 16.348,6 m<sup>2</sup>;

- Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước Sông Ray - Tuyến kênh N9-3, N9-5, N9-6 đoạn qua xã Long Tân, có 58 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 10.130 m<sup>2</sup>;

- Dự án Nâng cấp Tỉnh lộ 765 huyện Châu Đức đoạn qua xã Long Tân, có 85 trường hợp với tổng diện tích thu hồi là 3.625,7 m<sup>2</sup>;

+ Năm 2018: 31 trường hợp với diện tích 1,0585ha. Trong đó: 03 trường hợp chuyển sang đất trồng cây lâu năm với diện tích 0,5496ha; 28 trường hợp chuyển sang đất ở với diện tích 0,5089ha.

+ Năm 2019: 130 trường hợp với diện tích 6,4603ha. Trong đó: 19 trường hợp chuyển sang đất trồng cây lâu năm với diện tích 3,0759ha; 01 trường hợp chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 0,456ha; 04 trường hợp chuyển sang đất thương mại dịch vụ với diện tích 0,1145ha; 106 trường hợp chuyển sang đất ở với diện tích 2,8138ha.

+ Năm 2020: 219 trường hợp với diện tích 19,0ha. Trong đó: 40 trường hợp chuyển sang đất trồng cây lâu năm với diện tích 13,5277ha; 01 trường hợp chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 0,8355ha; 178 trường hợp chuyển sang đất ở với diện tích 4,6378ha.

Diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa 01 vụ. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác thực hiện căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được UBND tỉnh phê duyệt và được thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 và theo trình tự, thủ tục thực hiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên đất trồng lúa theo quy định tại Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

#### **1.4. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai**

Theo báo cáo của UBND huyện Đất Đỏ tại Công văn số 2386/UBND-PTNMT ngày 10/3/2023, khi người dân thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang mục đích khác thì tính, thu nghĩa vụ tài chính theo quy định. Việc thu tiền sử dụng đất khi người dân chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang mục đích khác từ năm 2016 đến năm 2020 theo danh sách do Chi cục Thuế khu vực Bà Rịa - Long Điền - Đất Đỏ lập ngày 09/02/2023.

UBND huyện chưa thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

#### **1.5. Việc thực hiện quy định về cấp Giấy chứng nhận**

Theo báo cáo, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện được 13.725,442ha/112.462 thửa đạt tỷ lệ 99,81% trên tổng diện tích cần phải xem xét cấp giấy cho hộ gia đình cá nhân là 13.750,85ha/112.782 thửa. Diện tích còn lại chưa cấp giấy là 25,43ha/320 thửa chiếm 0,19%, trong đó không có đất trồng lúa.

Từ năm 2016 đến năm 2020, diện tích đất trồng lúa được cấp Giấy chứng nhận là 11,74513ha/112 thửa đất(chiếm 0,239% trong tổng 4.912,4ha). Các trường hợp sử dụng đất trồng lúa đã hết thời hạn sử dụng theo quy định tại Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 74 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ khi người sử dụng đất có yêu cầu, UBND huyện đều thực hiện việc gia hạn theo quy định.

Việc trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trồng lúa được cấp giấy chứng nhận: toàn bộ số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, người dân đã liên hệ bộ

phần tiếp nhận và trả kết quả để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **1.6. Việc thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm**

Qua kiểm tra, công tác tổ chức thanh tra việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa không được UBND huyện Đất Đỏ thực hiện. Năm 2020, UBND huyện đã ban hành 03<sup>4</sup> quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với đất trồng lúa. Biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng.

Đối với trường hợp vi phạm của ông Huỳnh Anh Tuấn, đã nộp tiền xử phạt theo quy định; đồng thời, ông Tuấn đã khắc phục theo hướng chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở đối với phần diện tích vi phạm.

Đối với trường hợp vi phạm của bà Hoàng Thị Mỹ Phương, đã nộp tiền xử phạt theo quy định. Tuy nhiên, chưa khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

Đối với trường hợp vi phạm của ông Bùi Văn Linh, đã nộp tiền xử phạt theo quy định và đã khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

## **2. Việc chấp hành pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng đất**

### **2.1. Trách nhiệm của người sử dụng đất khi thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Có 05<sup>5</sup> trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa do sản xuất lúa không hiệu quả nhưng không đăng ký với cơ quan nhà nước, không làm thủ tục

---

<sup>4</sup> - Quyết định số 3168/QĐ-XPVPHC ngày 02/10/2020 xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh Anh Tuấn, sinh năm 1979, ngụ tại khu phố Phước Trung, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: sử dụng 250m<sup>2</sup> đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, chuyển đất lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mức phạt 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng). Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 13, gồm nhà cấp 4 với diện tích 120m<sup>2</sup> và 03 căn chòi tổng diện tích 130m<sup>2</sup>.

- Quyết định số 3646/QĐ-XPVPHC ngày 03/11/2020 xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Hoàng Thị Mỹ Phương, sinh năm 1983, ngụ tại đường Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, chuyển đất lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mức phạt 8.000.000 đồng (tám triệu đồng). Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 08, gồm nhà cấp 4 với diện tích 63m<sup>2</sup>.

- Quyết định số 4188/QĐ-XPVPHC ngày 07/12/2020 xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Bùi Văn Linh, sinh năm 1981, ngụ tại Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, chuyển đất lúa sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mức phạt 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

<sup>5</sup> + Xã Phước Long Thọ có 02 trường hợp: Vụ Đông xuân 2017 - 2018 chuyển đổi 23 ha lúa 01 vụ sang trồng bắp, rau, dưa hấu; Vụ hè thu năm 2018 chuyển đổi 20 ha lúa 01 vụ sang trồng bắp, rau.

+ Xã Phước Hội có 03 trường hợp chuyển đổi đất trồng lúa (gò cao) sang trồng cây lâu năm với diện tích 01 ha nhưng không đăng ký và xin phép với cơ quan nhà nước; UBND xã đã hướng dẫn người dân thực hiện chuyển đổi theo quy định.

đăng ký chuyển đổi theo quy định tại khoản 5 Điều 6<sup>6</sup> Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

## **2.2. Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trồng lúa**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn huyện có 01 trường hợp vi phạm với diện tích 1,0739ha thửa đất số 11, 12, 16, 20, 27 tờ bản đồ số 149 tại thị trấn Đất Đỏ, loại đất trồng lúa (Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí).

## **2.3. Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa**

Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích 1,0739ha thửa đất số 11, 12, 16, 20, 27 tờ bản đồ số 149 tại thị trấn Đất Đỏ, loại đất trồng lúa của bà Nguyễn Thị Kim Huyền để thực hiện dự án xây dựng mới, sửa chữa để làm nơi đào tạo lái xe nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 193 của Luật Đất đai. Chưa có chủ trương chấp thuận của UBND tỉnh, các hạng mục xây mới, cải tạo sửa chữa không có hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công được phê duyệt, không có giấy phép xây dựng. Đến nay, UBND huyện Đất Đỏ chưa xử lý theo quy định.

## **3. Kết luận**

### **3.1. Ưu điểm**

- UBND huyện Đất Đỏ lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa; tổ chức thực hiện công bố công khai quy hoạch sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; xác định diện tích, ranh giới đất trồng lúa theo bản đồ ranh giới diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cần bảo vệ và đất chuyên trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt; ban hành kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa; thực hiện quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất với đất trồng lúa; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác.

### **3.2. Tồn tại, hạn chế**

- Việc lập kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa còn chậm và chưa đầy đủ. Chưa nêu rõ căn cứ để lập kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa trong khi không có đăng ký của người dân.

- Chưa nêu đầy đủ số liệu cụ thể về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đất trồng lúa.

<sup>6</sup> a) Phải đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định này;

b) Không được làm hư hỏng hệ thống thủy lợi, giao thông nội đồng và ảnh hưởng xấu tới việc sản xuất lúa ở các khu vực liền kề;

c) Trường hợp làm hư hỏng hệ thống thủy lợi, giao thông nội đồng phải có biện pháp khắc phục kịp thời và phải bồi thường nếu gây ảnh hưởng xấu tới sản xuất lúa của các hộ ở khu vực liền kề;

d) Trường hợp đất bị nhiễm mặn tạm thời trong vụ nuôi trồng thủy sản nước mặn, thì phải có biện pháp phục hồi để trồng vụ lúa ngay sau vụ nuôi trồng thủy sản.

- Thực hiện chưa đầy đủ công tác rà soát, thống kê các trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa mà chưa đăng ký theo quy định; thực hiện chưa đầy đủ trách nhiệm trong việc kiểm tra, giám sát đối với việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 9 và khoản 10 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019.

- Chưa thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

- Công tác thanh tra việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa không được UBND huyện Đất Đỏ thực hiện. Việc tổ chức kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa còn hạn chế.

- Còn để người sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác mà không đảm bảo điều kiện theo quy định của Luật Đất đai; việc vi phạm với diện tích lớn và kéo dài, nhưng đến nay vẫn chưa xử lý dứt điểm.

- Người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa nhưng chưa làm thủ tục đăng ký chuyển đổi theo quy định.

- Đối tượng thanh tra phối hợp, cung cấp báo cáo và cung cấp thông tin, tài liệu cho đoàn thanh tra chưa kịp thời, chưa đầy đủ, chưa đảm bảo đúng quy định về nghĩa vụ của đối tượng thanh tra.

## **II. UBND xã Phước Long Thọ**

### **1. Việc quản lý đất đai đối với đất trồng lúa**

#### **1.1. Việc lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa**

- Tổng diện tích đất trồng lúa là 1.045,3ha, lúa 3 vụ là 8,87ha. UBND xã thực hiện thống kê và báo cáo đăng ký nhu cầu sử dụng đất để phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm<sup>7</sup>.

- UBND xã thực hiện việc theo dõi tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tổng hợp, đăng ký, báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét, điều chỉnh<sup>8</sup>. Tuy nhiên, UBND xã chưa xây dựng và gửi báo cáo hàng năm về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về UBND huyện theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2013.

- UBND xã đã tiến hành xác định ranh giới diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cần bảo vệ theo quy định<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Báo cáo số 202/BC-UBND ngày 17/10/2015 về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm 2016, báo cáo số 230/BC-UBND ngày 28/9/2016 về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm 2017, báo cáo số 197/BC-UBND ngày 01/9/2017 về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm 2018; báo cáo số 228/BC-UBND ngày 14/10/2019 về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm 2020; Công văn số 419/UBND-ĐC ngày 18/9/2020 về việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn xã Phước Long Thọ.

<sup>8</sup> Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 20/01/2016 của UBND xã về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để đầu tư xây dựng chợ, Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng, sân vận động và trường tiểu học trên địa bàn xã; Báo cáo số 68/BC-UBND ngày 17/3/2016 về việc cung cấp số liệu phục vụ công tác lập dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Đất Đỏ.

<sup>9</sup> + Biên bản kiểm tra và xác nhận kết quả xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cần bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt.

- UBND xã niêm yết công khai bản đồ ranh giới, diện tích đất trồng lúa, quyết định phê duyệt ranh giới, diện tích đất trồng lúa cân bảo vệ tại trụ sở UBND xã.

## **1.2. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trồng lúa**

### **1.2.1. Việc thu hồi đất trồng lúa**

- Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn xã có 09 dự án<sup>10</sup> với diện tích đất trồng lúa thu hồi là 5,5288ha của 98 hộ dân sử dụng đất.

- Việc thu, chỉnh lý Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính đối với diện tích đất thu hồi được thực hiện đầy đủ theo quy định: Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Trung tâm Phát triển quỹ đất thu hồi bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý (trường hợp thu hồi hết thửa đất) hoặc chỉnh lý biến động theo quy định. Thời gian 10 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý và chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ đất để trả cho người bị thu hồi đất.

- Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất trồng lúa: các hộ dân khi bị thu hồi đất trồng lúa được bồi thường, hỗ trợ đầy đủ theo quy định; không có trường hợp bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ.

### **1.2.2 Việc giao đất, cho thuê đất trồng lúa**

Theo báo cáo, trên địa bàn xã không có trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng lúa.

+ Tờ trình số 33/TTr-UBND ngày 25/10/2016 của UBND xã về việc đề nghị phê duyệt kết quả xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cân bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cân bảo vệ nghiêm ngặt.

+ Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND huyện về việc phê duyệt kết quả xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa cân bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cân bảo vệ nghiêm ngặt tại xã Phước Long Thọ. Ranh giới đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cân bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cân bảo vệ nghiêm ngặt được thể hiện trên bản đồ ranh giới đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cân bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cân bảo vệ nghiêm ngặt tỷ lệ 1:10.000.

+ Biên bản bàn giao sản phẩm ngày 19/12/2016 tại UBND xã Phước Long Thọ.

+ Thông báo số 111/TB-UBND ngày 30/12/2016 của UBND xã về việc niêm yết công khai bản đồ, ranh giới, diện tích đất trồng lúa tại trụ sở UBND xã Phước Long Thọ.

+ Hình ảnh bản đồ được niêm yết tại trụ sở UBND xã.

<sup>10</sup> + Dự án hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào khu chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh (giai đoạn 2): diện tích thu hồi 238,3 m<sup>2</sup> của 01 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh CN-6, CN-8, CN-12, CN-12-1: diện tích thu hồi 4.572,7 m<sup>2</sup> của 08 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh N7-26: diện tích thu hồi 8.671,7 m<sup>2</sup> của 14 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh CN-1, CN-3, CN-3-1, CN-3-2, CN-2, CN-4: diện tích thu hồi 10.448,2 m<sup>2</sup> của 18 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh N7-11: diện tích thu hồi 15.101,1 m<sup>2</sup> của 26 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh N7-7, N7-7-1, N7-7-2, N7-7-3: diện tích thu hồi 3.151,7 m<sup>2</sup> của 05 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh N7-21, N7-21-1: diện tích thu hồi 1.608,1 m<sup>2</sup> của 04 hộ dân.

+ Dự án Kênh nội đồng Hồ chứa nước sông Ray tuyến kênh N7-9, N7-12, N7-19, N7-20: diện tích thu hồi 6.193,6 m<sup>2</sup> của 09 hộ dân.

+ Dự án tuyến mương thoát nước từ khu xử lý nước thải Khu công nghiệp Đát Đò I đến cầu Bà Lá: diện tích thu hồi 5.303,1 m<sup>2</sup> của 13 hộ dân.



### **1.3. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa**

#### **1.3.1. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Thực hiện kế hoạch về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa của UBND huyện<sup>11</sup>; lập kế hoạch tuyên truyền chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa<sup>12</sup>, báo cáo kết quả chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa<sup>13</sup>; UBND xã rà soát bổ sung kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020<sup>14</sup>. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng hàng năm thực hiện trong vụ đông xuân đối với những ruộng lúa 01, 02 vụ, chủ yếu chuyển sang sản xuất cây hoa màu như cây bắp, rau ăn lá, rau ăn quả, dưa hấu, do chân ruộng cao không thể lấy nước tưới để sản xuất lúa; từ năm 2019, 2020 bình quân diện tích chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ 20 đến 25 ha. Do vụ sản xuất ngắn chỉ trong 60 ngày thu hoạch, mà không làm biến dạng hiện trạng đất trồng lúa, từ đó người dân không đến UBND xã đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng.

UBND xã ban hành Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 10/01/2020 về việc tuyên truyền thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ qua các cuộc họp giao ban tại xã, các buổi họp tổ dân cư tại địa bàn áp để nhân dân nắm bắt và thực hiện, có 32 lượt có 181 người tham dự, tạo điều kiện cho người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp, đảm bảo đúng quy định.

#### **1.3.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 có 09 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác (đất trồng cây lâu năm) với diện tích 5,6397ha; 50 trường hợp chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất ở với tổng diện tích là 1,7ha; tất cả các trường hợp đã chuyển mục đích đều là đất lúa 01 vụ và thực hiện đúng theo quy định.

### **1.4. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp đã chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác, đặc biệt là sang đất ở**

Theo báo cáo, trên địa bàn xã không có trường hợp tính, thu nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất trồng lúa. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đã chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác hay sang đất ở đều do cơ quan thuế xác định; UBND xã không thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa.

### **1.5. Việc thực hiện quy định về cấp Giấy chứng nhận**

<sup>11</sup> Kế hoạch số 134/KH-UBND ngày 19/8/2020 về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020 trên địa bàn huyện Đất Đỏ;

<sup>12</sup> Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 10/01/2020 về việc tuyên truyền thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa;

<sup>13</sup> Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 09/01/2018;

Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 20/6/2018;

<sup>14</sup> Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 27/5/2019 báo cáo UBND huyện kết quả thực hiện trồng trọt, kết quả thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng hàng năm và xây dựng kế hoạch trồng trọt, kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng của năm tiếp theo;

Ngày 20/8/2018, UBND xã có Kế hoạch số 70/KH-UBND về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn tồn đọng trên địa bàn xã trong đó có đất trồng lúa. Hiện diện tích đất lúa trên địa bàn xã đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.045,3ha đạt tỷ lệ 100%. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được giao cho người dân.

Các trường hợp hết thời hạn sử dụng đất được gia hạn theo quy định tại Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 74 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (có 120 trường hợp xin gia hạn).

### **1.6. Việc kiểm tra, xử lý vi phạm**

Hàng năm UBND xã xây dựng kế hoạch và thành lập tổ kiểm tra hành chính về đất đai trong đó có đất trồng lúa<sup>15</sup>; đồng thời, chỉ đạo công chức địa chính tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất, nắm bắt tình hình địa bàn. Tuy nhiên, chưa thực chất, chưa hiệu quả; việc chuyển đổi không đăng ký chưa được xử lý.

## **2. Việc chấp hành pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng đất**

### **2.1. Trách nhiệm của người sử dụng đất khi thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Các trường hợp đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng nhưng không đăng ký với cơ quan nhà nước theo quy định Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 35/2015/NĐ-CP:

+ Vụ Đông xuân 2017 - 2018 chuyển đổi 23ha lúa 01 vụ sang trồng bắp, rau các loại và dưa hấu.

+ Vụ hè thu năm 2018 chuyển đổi 20ha lúa 01 vụ sang trồng bắp, rau các loại.

### **2.2. Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trồng lúa**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn xã các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất trồng lúa khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng không đăng ký với cơ quan nhà nước theo quy định.

### **2.3. Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn xã chủ yếu là các dự án đầu tư xây dựng kênh nội đồng do nhà nước làm chủ đầu tư phục vụ cho việc trồng lúa.

## **3. Kết luận**

### **3.1. Ưu điểm**

- UBND xã đã tổ chức công bố công khai quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; thực hiện việc xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt của xã; niêm yết

<sup>15</sup> Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 14/6/2018;

Thông báo số 114/TB-UBND ngày 25/5/2018;

Kế hoạch số 11/KH-UBND ngày 25/2/2019;

Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 25/2/2019 thành lập tổ kiểm tra xử lý vi phạm hành chính;

Kế hoạch số 52/KH-UBND ngày 06/5/2020;

công khai bản đồ ranh giới, diện tích đất trồng lúa, quyết định phê duyệt ranh giới, diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ tại trụ sở UBND xã theo quy định.

- Báo cáo kết quả chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa; rà soát bổ sung kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa; xây dựng kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng của năm tiếp theo báo cáo UBND huyện.

- Xây dựng kế hoạch giải quyết hồ sơ cấp giấy, cấp đổi; kết quả 100% đất trồng lúa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xác nhận gia hạn sử dụng đất các trường hợp hết thời hạn sử dụng đất theo quy định.

- Công tác kiểm tra được triển khai thực hiện.

### **3.2. Tôn tại, hạn chế**

- Người dân không đăng ký tại UBND xã khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa.

- Việc xây dựng và gửi báo cáo hàng năm về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về UBND huyện Đất Đỏ chưa đảm bảo theo quy định.

- Công tác kiểm tra được triển khai nhưng còn hình thức, chưa hiệu quả;

- Đối tượng thanh tra phối hợp báo cáo và cung cấp thông tin, tài liệu cho đoàn thanh tra chưa kịp thời, chưa đầy đủ, chưa đảm bảo đúng quy định về nghĩa vụ của đối tượng thanh tra.

## **III. UBND thị trấn Đất Đỏ**

Diện tích trồng lúa là 653,20 ha, trong đó đất trồng lúa 01 vụ là 126,48ha, đất trồng lúa 02 vụ là 211,12ha, đất trồng lúa 03 vụ là 315,60ha.

### **1. Việc quản lý đất đai đối với đất trồng lúa**

#### **1.1. Việc lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa**

Có văn bản trình UBND huyện đề nghị phê duyệt kết quả xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cần bảo vệ, đất trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt trên địa bàn<sup>16</sup>, ngày 22/11/2016, UBND huyện Đất Đỏ ban hành Quyết định 1973/QĐ-UBND phê duyệt kết quả xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa cần bảo vệ, đất chuyên trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt tại thị trấn Đất Đỏ.

Ngày 27/12/2019, UBND thị trấn có Tờ trình số 63/TTr-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đất Đỏ đến năm 2030.

Ngày 03/01/2020 UBND thị trấn có biên bản về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đất Đỏ tỷ lệ 1/5.000 đến năm 2030.

- Việc thực hiện thống kê và báo cáo đăng ký nhu cầu sử dụng đất để phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm; việc theo dõi tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tổng hợp, đăng ký, báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét, điều chỉnh; việc xây dựng và gửi báo cáo hàng năm về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về UBND huyện theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2013 báo cáo thực hiện

<sup>16</sup> Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 26/10/2016 của UBND thị trấn;

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc tổ chức niêm yết công khai bản đồ ranh giới, diện tích đất trồng lúa, quyết định phê duyệt ranh giới, diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ tại trụ sở UBND thị trấn thực hiện chưa đầy đủ.

## **1.2. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đối với đất trồng lúa**

### **1.2.1. Việc thu hồi đất trồng lúa**

- Theo báo cáo, có 3 dự án<sup>17</sup> phải thu hồi đất trồng lúa với diện tích 1,9967ha gồm 125 thửa, trong đó có 24 hộ có đất bị thu hồi.

Việc thu hồi đất đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định; sau khi thu hồi đất đã chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao lại giấy chứng nhận cho người sử dụng đất có đất bị thu hồi; chỉnh lý hồ sơ địa chính.

### **1.2.2. Việc giao đất, cho thuê đất trồng lúa**

Theo báo cáo trên địa bàn thị trấn không có các trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng lúa.

## **1.3. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa**

### **1.3.1. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Theo Kế hoạch số 134/KH-UBND ngày 19/8/2020 của UBND huyện Đất Đỏ về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020 trên địa bàn huyện Đất Đỏ. Ngày 17/9/2020, UBND thị trấn có Kế hoạch số 82/KH-UBND về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020 trên địa bàn thị trấn Đất Đỏ, đã tuyên truyền vận động các hộ dân trên địa bàn theo kế hoạch; đến nay, chưa có trường hợp đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất lúa sang cây hàng năm khác.

### **1.3.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác**

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020, có 34 hộ gia đình cá nhân đã lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất lúa sang đất ở với diện tích 0,6707ha gồm 37 thửa; trong đó, đất lúa 01 vụ là 0,29ha, đất lúa 2 vụ là 0,36ha, đất lúa 3 vụ là 0,02ha. Có 01 trường hợp chưa bảo đảm trình tự, thủ tục thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trên đất trồng lúa theo quy định tại Điều 68 của nghị định số 43/2014/NĐ-CP (Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí).

## **1.4. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp đã chuyển mục đích đất trồng lúa sang mục đích khác, đặc biệt là sang đất ở**

Theo báo cáo, trên địa bàn không thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đất trồng lúa.

## **1.5. Việc thực hiện quy định về cấp Giấy chứng nhận**

Kết quả công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thị trấn hoàn thành 100%; toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lúa được cấp đã

<sup>17</sup> + Dự án đường số 3 gồm 12 thửa với diện tích 4120,1m<sup>2</sup>, có 05 hộ có đất bị thu hồi;  
+ Dự án kênh N7- 14 gồm 90 thửa với diện tích 10.969,3m<sup>2</sup>, có 15 hộ có đất bị thu hồi;  
+ Dự án kênh N7- 12 gồm 23 thửa với diện tích 4.877,7m<sup>2</sup> có 04 hộ có đất bị thu hồi;

trao cho người sử dụng đất, không có trường hợp nào chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Các trường hợp sử dụng đất trồng lúa đã hết thời hạn sử dụng, người sử dụng đất thực hiện việc xin gia hạn và được xem xét giải quyết theo quy định.

### **1.6. Việc kiểm tra, xử lý vi phạm**

Theo báo cáo, UBND thị trấn thường xuyên chỉ đạo công chức địa chính kết hợp cùng các ngành chức năng kiểm tra việc sử dụng đất, kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai, nhất là việc sử dụng đất trồng lúa, nên cơ bản người sử dụng đất đã sử dụng đất đúng mục đích sử dụng.

Tuy nhiên, việc kiểm tra còn chưa hiệu quả, việc phát hiện và xử lý vi phạm còn hạn chế; để xảy ra trường hợp xây dựng trên đất trồng lúa với diện tích lớn và thời gian kéo dài (Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí).

## **2. Việc chấp hành pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng đất**

### **2.1. Trách nhiệm của người sử dụng đất khi thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa**

Theo báo cáo, UBND thị trấn đã ban hành kế hoạch về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020 trên địa bàn thị trấn (Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 17/9/2020), tuyên truyền vận động các hộ dân trên địa bàn theo Kế hoạch số 134/KH-UBND ngày 19/8/2020 của UBND huyện Đất Đỏ về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đến năm 2020 trên địa bàn huyện Đất Đỏ; nhưng đến nay chưa có trường hợp đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất lúa sang cây hàng năm khác. Việc xây dựng và triển khai kế hoạch còn chậm và chưa đầy đủ hàng năm.

### **2.2. Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trồng lúa**

Theo báo cáo, từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 trên địa bàn thị trấn có 01 trường hợp vi phạm với diện tích 1,0739ha (Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí).

### **2.3. Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa**

Trung tâm dạy nghề lái xe dầu khí hợp đồng thuê quyền sử dụng 0,8012ha đất trồng lúa của bà Nguyễn Thị Kim Huyền gồm thửa đất số 11, 12 tờ bản đồ số 149 để xây dựng cải tạo, sửa chữa làm nơi đào tạo lái xe, nhưng chưa thực hiện các thủ tục và chưa được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, và chưa được xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

### **2.4. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai**

Theo báo cáo, UBND thị trấn tổ chức kiểm tra nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng không phép, sai phép các công trình trên đất lúa. Tuy nhiên, việc tổ chức kiểm tra, chấn chỉnh, xử lý vi phạm về đất đai nói chung và đất trồng lúa trên địa bàn thị trấn còn hạn chế; để xảy ra tình trạng sử dụng không đúng mục đích,

xây dựng không phép trên đất nông nghiệp trong thời gian dài nhưng không phát hiện, không xử lý kịp thời.

### **3. Kết luận**

#### **3.1. Ưu điểm**

- UBND thị trấn đã thực hiện việc xác định ranh giới, diện tích đất trồng lúa, đất trồng lúa nước cần bảo vệ, đất trồng lúa nước cần bảo vệ nghiêm ngặt trên địa bàn; thực hiện thống kê và báo cáo đăng ký nhu cầu sử dụng đất để phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm; theo dõi tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tổng hợp, đăng ký, báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, điều chỉnh; tổ chức niêm yết công khai bản đồ ranh giới, diện tích đất trồng lúa, Quyết định phê duyệt ranh giới, diện tích đất trồng lúa cần bảo vệ tại trụ sở UBND thị trấn.

#### **3.2. Tồn tại, hạn chế**

- Chưa tổ chức tuyên truyền các hộ dân đăng ký, thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo quy định.

- Việc kiểm tra, chấn chỉnh, xử lý vi phạm về đất đai còn hạn chế, hiệu quả còn thấp; để xảy ra trường hợp người sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác mà không đảm bảo điều kiện theo quy định Luật Đất đai với diện tích lớn và thời gian kéo dài, nhưng đến nay vẫn chưa xử lý dứt điểm.

- Việc ban hành kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa còn chậm và chưa đầy đủ.

- Chưa xây dựng và gửi báo cáo hàng năm về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về UBND huyện theo quy định.

- Đối tượng thanh tra phối hợp báo cáo và cung cấp thông tin, tài liệu cho đoàn thanh tra chưa kịp thời, chưa đầy đủ, chưa đảm bảo đúng quy định về nghĩa vụ của đối tượng thanh tra.

### **IV. Biện pháp xử lý**

Từ kết quả thanh tra và nội dung các kết luận trên, đề nghị:

#### **1. UBND huyện Đất Đỏ**

- Thực hiện tốt hơn nữa công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai năm 2013 (*nay là Điều 182 Luật Đất đai năm 2024*); khoản 9 Điều 1 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ và Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác; đồng thời, phải khắc phục triệt để những tồn tại, hạn chế được nêu tại điểm 3.2 Phần I Mục B của Kết luận này.

- Rút kinh nghiệm trong công tác phối hợp với đoàn thanh tra trong việc báo cáo, cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc thanh tra.

#### **2. UBND xã Phước Long Thọ**

- UBND xã Phước Long Thọ khắc phục các tồn tại, hạn chế được nêu tại điểm 3.2 Phần II Mục B của Kết luận này.

- Rút kinh nghiệm trong công tác phối hợp với đoàn thanh tra trong việc báo cáo, cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc thanh tra.

### **3. UBND thị trấn Đất Đỏ**

- UBND thị trấn Đất Đỏ khắc phục các tồn tại, hạn chế được nêu tại điểm 3.2 Phần III Mục B nêu trên của Kết luận này.

- Rút kinh nghiệm trong công tác phối hợp với đoàn thanh tra trong việc báo cáo, cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc thanh tra.

Trên đây là kết luận thanh tra về việc chấp hành pháp luật về đất đai của UBND huyện Đất Đỏ và UBND xã Phước Long Thọ, UBND thị trấn Đất Đỏ trong quản lý, sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện Đất Đỏ./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Các PGĐ Sở;
- Sở Nông nghiệp và PTNT;
- UBND huyện Đất Đỏ;
- UBND thị trấn Đất Đỏ;
- UBND xã Phước Long Thọ;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, HS, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phan Văn Mạnh**