

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ DĨ AN** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 32/TB-HĐND

*Dĩ An, ngày 12 tháng 12 năm 2023*

**THÔNG BÁO**

**Kết quả giám sát công tác quản lý và sử dụng quỹ đất công  
trên địa bàn thành phố Dĩ An**

Thực hiện Quy định của Luật hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2015; Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-HĐND ngày 20/9/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về việc thành lập Đoàn giám sát công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố.

Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Dĩ An thống nhất với Báo cáo số 34/BC-ĐGS ngày 12/12/2023 của Đoàn giám sát công tác quản lý và sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố Dĩ An và thông báo kết quả như sau:

**I. Tình hình triển khai thực hiện**

Thời gian qua, công tác quản lý và sử dụng đất công trên địa bàn thành phố đã được các cấp, các ngành tập trung chỉ đạo sâu sát, quyết liệt và có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng có hiệu quả, từng bước đi vào nền nếp. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý và sử dụng đất công đã được các ngành, địa phương chú trọng quan tâm, cơ bản đã phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Công tác tuyên truyền được thực hiện dưới nhiều hình thức đa dạng, phong phú, người dân đã có ý thức hơn trong việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, đã góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất công trên địa bàn thành phố; nhiều vị trí được sử dụng để đầu tư công trình trụ sở, các thiết chế văn hóa công viên tiêu cảnh; công tác xã hội hóa đầu tư khá hiệu quả, một số vị trí được sử dụng làm quỹ đất tái định cư phục vụ đầu tư cho phát triển kinh tế - xã hội của phường; phần lớn các vị trí ngoài ranh giải tỏa được định hướng sử dụng.

Xác định công tác quản lý Nhà nước về đất đai là nhiệm vụ trọng tâm và được thực hiện thường xuyên trong chỉ đạo điều hành của cấp ủy và chính quyền địa phương, đặc biệt là quản lý, thiết lập và khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất do nhà nước quản lý (đất công). Trên cơ sở Nghị quyết số 18-NQ/TU ngày 12/7/2016 của Thành ủy Dĩ An về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thị xã (nay là thành phố), UBND thành phố đã chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công, trong đó đã cụ thể hóa, phân công trách nhiệm thực hiện cụ thể cho từng phòng, ban và UBND các phường về các nội dung như: thiết lập quản lý, xây dựng phương án khai thác sử dụng, chứng nhận quỹ đất công, thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng quỹ đất công. Đến nay, công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ở các đơn vị đã cơ bản được quản lý chặt chẽ, hạn chế tình trạng lấn chiếm. UBND thành phố cũng đã chỉ đạo rà soát các vị trí đất công chưa được phê duyệt tại quyết định 692/QĐ-UBND của tỉnh để cập nhật, bổ sung, bỏ các vị trí trùng lặp và lập danh sách từng vị trí trên địa bàn



từng phường trình UBND thành phố chứng nhận quỹ đất công theo thẩm quyền quy định.

## **II. Kết quả đạt được**

### **1. Thực trạng công tác quản lý đất công trên địa bàn thành phố**

Theo Báo cáo của UBND thành phố Dĩ An, trên địa bàn thành phố có 537 vị trí đất công với tổng diện tích khoảng 145,85 ha, trong đó có 526/537 vị trí đất công đã được xác định ranh giới, cắm mốc ngoài thực địa, tổ chức đo đạc bản vẽ và cập nhật thông tin số tờ, số thửa, ranh giới ... trên bản đồ địa chính đúng theo quy định, còn lại 11 vị trí (chủ yếu đất trường học) đang tiến hành rà soát, tổ chức đo đạc, cập nhật và thiết lập quản lý. UBND thành phố ban hành quyết định công nhận quỹ đất công đối với 336/537 vị trí, cấp giấy chứng nhận 134 vị trí. Hiện còn 67 vị trí đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, các đơn vị đang tiếp tục củng cố hồ sơ pháp lý để lập thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

#### **1.1. Công tác chỉ đạo điều hành của UBND thành phố:**

UBND thành phố quan tâm và chỉ đạo triển khai có hiệu quả Đề án tăng cường quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh (theo Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh). Đã xây dựng kế hoạch thực hiện gắn với phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên của các ngành và UBND các phường. Tổ chức rà soát, thống kê, cắm mốc, đặt bảng cắm các vị trí đất công trên địa bàn để thiết lập, xây dựng kế hoạch quản lý, định hướng sử dụng hợp lý quỹ đất công ích trên địa bàn, tránh lãng phí. Thực hiện niêm yết công khai bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, bản đồ kế hoạch sử dụng năm 2023 tại trụ sở UBND phường để người dân được biết, nắm bắt thông tin, phản hồi về UBND phường đối với những bất cập có liên quan. Đồng thời, thực hiện niêm yết danh sách các vị trí đất công tại Ban điều các khu phố để khu phố biết, kiểm tra, giám sát về các vị trí đất công tại khu phố do địa phương quản lý. Chỉ đạo Đài truyền thanh phát trên hệ thống loa công cộng các chủ trương, chính sách, pháp luật liên quan đến đất đai và việc quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất công để mọi người dân trên địa bàn biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

Trên địa bàn thành phố và các phường quản lý đưa vào sử dụng 53 công viên, tiểu cảnh với diện tích gần 11,3 ha từ quỹ đất công, đất dôi dư. Trong đó thành phố quản lý 19 công viên, tiểu cảnh; phường quản lý 34 công viên, tiểu cảnh. Kinh phí đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách nhà nước và nguồn xã hội hóa; một số phường lắp đặt thêm các bảng phục vụ quảng cáo miễn phí trên phần đất dôi dư đền bù sau giải tỏa, ... từ đó góp phần thay đổi diện mạo của địa phương và tạo môi trường sinh hoạt văn hóa, thể thao cho người dân.

#### **1.2. Tổng số quỹ đất công hiện Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý:**

+ Quỹ đất đã bồi thường ngoài ranh giải tỏa: 247 vị trí (bao gồm 33 công trình) với tổng diện tích 13.035,5m<sup>2</sup> (1,3 ha).

+ Quỹ đất UBND tỉnh thu hồi giao lại Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý: 05 vị trí với tổng diện tích 121.905m<sup>2</sup> (12,11 ha).

+ Quỹ đất các khu tái định cư còn lại: 315 nền/09 khu tái định cư, tương ứng diện tích khoảng 3,71ha.

### **1.3. Tổng quỹ đất công trên địa bàn thành phố do UBND các phường quản lý gồm 537 vị trí với diện tích 145,85 ha, trong đó:**

+ Đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng phục vụ sinh hoạt chung do Nhà nước quản lý: **43** vị trí, diện tích **9,84** hecta.

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: **170** vị trí, diện tích **54,69** hecta.

+ Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (quỹ đất 5%): **50** vị trí, diện tích **9,54** hecta.

+ Đất Nhà nước đã bồi thường, giải phóng mặt bằng nằm ngoài ranh giới tòa của các dự án: **218** vị trí, diện tích **1,15** hecta.

+ Đất đã thu hồi theo Điều 64, 65 Luật Đất đai năm 2013: **30** vị trí, diện tích **57,74** hecta.

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: **26** vị trí, diện tích **12,89** hecta.

**1.4. Tổng quỹ đất công do UBND các phường quản lý** (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở UBND, các công trình công cộng phục vụ hoạt động văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa... và công trình công cộng khác): 289 vị trí đất công với tổng diện tích khoảng 86,97 ha, trong đó:

+ Đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng phục vụ sinh hoạt chung do Nhà nước quản lý: **43** vị trí, diện tích **9,84** hecta.

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: **170** vị trí, diện tích **54,69** hecta.

+ Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (quỹ đất 5%): **50** vị trí, diện tích **9,54** hecta.

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: **26** vị trí, diện tích **12,89** hecta.

### **1.5. Công tác thanh, kiểm tra trong hoạt động quản lý**

UBND thành phố quan tâm chỉ đạo, đã thành lập đoàn kiểm tra công tác quản lý sử dụng quỹ đất công đối với 7 phường và chỉ đạo Thanh tra thành phố kiểm tra tại phường Tân Bình và Đông Hòa. Ngoài ra còn tập trung chỉ đạo xử lý trường hợp lấn chiếm đất công của công ty An Thái (phường Tân Đông Hiệp), công ty Miền Núi (phường An Bình) và khu đất 4,2 ha của Bộ tư lệnh Quân đoàn 4 (phường Dĩ An) do tỉnh thu hồi giao Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý. Song song đó UBND thành phố đã thu hồi một số vị trí cho thuê, cho mượn trái quy định hoặc hết thời hạn hợp đồng.

**1.6. Công tác giải quyết tranh chấp:** UBND thành phố tập trung giải quyết các vị trí đất công có phát sinh tranh chấp và hiện còn 6 vị trí đất công có phát sinh tranh chấp, lấn chiếm kéo dài (*Dĩ An 02 vị trí, Tân Đông Hiệp 01 vị trí, Bình An 02 vị trí và An Bình 01 vị trí*). Ngoài ra Đông Hòa còn 02 trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nhà nước với người dân.

## **2. Hạn chế, khó khăn**

**2.1** Một vài vị trí đất công chưa xác định đầy đủ thông tin để cập nhật file bản đồ cơ sở dữ liệu đất đai; một số vị trí khu đất chưa được phê duyệt danh mục đất công theo quy định, một số ít vị trí đất phát sinh tranh chấp phải xin ý kiến UBND tỉnh, các Sở ngành nên việc giải quyết chưa dứt điểm.

Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quỹ đất xây dựng trụ sở, công trình sự nghiệp chậm thực hiện so với kế hoạch.

**2.2** Một số vị trí đất công do UBND tỉnh thu hồi từ thời điểm năm 2004, 2005 đến nay chưa được bàn giao cho địa phương tiếp nhận quản lý. Cụ thể: trên địa bàn phường Bình An có 05 vị trí được UBND tỉnh thu hồi đất của các công ty giao về cho UBND huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) quản lý trong đó có 02 vị trí chưa được bàn giao về cho UBND phường quản lý, 03 vị trí bàn giao không đầy đủ so với diện tích trước đây UBND tỉnh thu hồi.

**2.3** Một số vị trí đất bị bao chiếm, sử dụng sai mục đích kéo dài phát sinh chuyển nhượng quyền sử dụng sai quy định, công tác thiết lập chuyển giao qua nhiều giai đoạn, nhiều đơn vị quản lý phát sinh nhiều khó khăn phức tạp, cụ thể:

+ Thửa đất số 4278, tờ bản đồ số 2AB.3 tại khu phố Thắng Lợi 1, đường Nguyễn An Ninh, phường Dĩ An với diện tích 225,2 m<sup>2</sup> đã được giải tỏa, bồi thường từ năm 2002 hiện đang bị 6 hộ dân lấn chiếm sử dụng làm kiốt kinh doanh.

+ Tại phường An Bình khu đất có diện tích 30.613,2 m<sup>2</sup> (thuộc khu A gồm các mốc ranh từ số 1 đến 7, số 34 đến 69 thuộc một phần thửa số 1684, tờ bản đồ số 7AB) trước đây thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Kinh tế Miền Núi quản lý đã được UBND tỉnh Bình Dương thu hồi, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý. Thực trạng một số hộ dân lấn chiếm, sử dụng trái phép và có hành vi san ủi làm cơ sở hạ tầng khu dân cư và vẽ bản đồ chia khu đất thành nhiều lô nhỏ để chuyển nhượng. Ngoài ra còn có một số đối tượng đang rao bán toàn bộ diện tích khu đất công 30.612,2m<sup>2</sup> và cũng có một số đối tượng khác chuyển nhượng một phần diện tích nhỏ trên khu đất này (bán đất được chia lô trên bản đồ do đối tượng chiếm đất tự vẽ). Hiện UBND thành phố đã chỉ đạo xử lý.

+ Tại phường An Bình còn 01 vị trí đất công với diện tích 16.597m<sup>2</sup> thuộc thửa 2419, tờ bản đồ 8AB thuộc quy hoạch dự án ga lập tàu An Bình, không có đường vào đất nên chưa có phương án khai thác, hiện đang để trống. Khu đất này bị vây bọc bởi khu đất của ngành đường sắt và các chủ sử dụng đất xung quanh nên rất khó khăn trong công tác quản lý đất công của chính quyền địa phương. Hiện nay, phần đất này vẫn còn đang để trống, chưa đưa vào sử dụng do không có lối đi vào đất.

+ Một số vị trí đất công không có hồ sơ cụ thể, không có quyết định phân cấp cho cơ quan, đơn vị nào quản lý tuy nhiên UBND phường vẫn thiết lập đưa vào danh mục quản lý đất công (như đất công của công ty Vật liệu xây dựng Bình Dương bàn giao cho UBND thành phố Dĩ An xem xét cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân, đất công nằm ngoài dự án trường THCS Tân Đông Hiệp); 01 vị trí đất công do công ty Becemex bàn giao theo biên bản ngày 20/5/2000, nhưng phần đất trên vẫn thuộc Giấy chứng nhận cấp cho công ty, chưa thực hiện cất trữ khỏi sổ. Do đó, không thể lập thủ tục phê duyệt danh mục quỹ đất công do UBND phường Tân Đông Hiệp quản lý; 01 vị trí đất công do công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng Tân Đông Hiệp chưa bàn giao ngoài thực địa. Vị trí này là vị trí đất công hoán đổi giữa UBND xã Tân Đông Hiệp và công ty Tứ Hải theo biên bản làm việc ngày 11/3/2003; 01 vị trí đất công UBND phường

Tân Đông Hiệp đã thực hiện đầu tư xây dựng công viên khu phố Đông Chiêu, tuy nhiên phần đất trên vẫn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho trường Mẫu giáo hoa Hồng 4, chưa thực hiện bàn giao về cho địa phương quản lý.

+ Trên địa bàn phường Bình An có 02 vị trí đất công đang tranh chấp: 01 vị trí tranh chấp với Đình Thần Bình An từ năm 2007 đến nay chưa được giải quyết dứt điểm; 01 vị trí tranh chấp của bà Nguyễn Thị Huyền (tại thửa đất số 2227, tờ bản đồ 4BA.1, diện tích 8739,7m<sup>2</sup>) tranh chấp với các hộ dân, UBND thị xã Dĩ An đã giao UBND phường Bình An quản lý theo Quyết định số 8294/QĐ-UBND ngày 11/11/2011, tuy nhiên hiện nay Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Bản án số 28/2017/HC-DT ngày 14/7/2017 về việc hủy toàn bộ quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền với Quyết định số 8294/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An, đồng thời hiện nay các hộ dân vẫn còn sinh sống tại khu đất trên, việc tranh chấp đất đai chưa được giải quyết dứt điểm, do đó UBND phường Bình An chưa thể thiết lập quản lý đưa vào sử dụng.

**2.4** Các vị trí đất đã bồi thường ngoài ranh giải tỏa có diện tích nhỏ, hẹp, manh mún, không tập trung, tiếp giáp thửa đất liền kề..., nên một số bị lấn chiếm sử dụng sai mục đích, hộ dân lân cận tự ý sử dụng vào mục đích sinh hoạt gia đình (tuyến đường Mỹ Phước Tân Vạn; dự án kênh T4 ...); ngoài ra, do tiếp giáp với thửa đất của hộ dân, nên việc xe ra vào của hộ dân thường làm cong gãy mốc ranh vị trí thửa đất đã bồi thường; cá biệt có trường hợp người dân tự ý tháo gỡ làm mất mốc gây khó khăn cho việc xác định ranh đất ngoài thực địa. Việc thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý cho các chủ sử dụng đất liền kề theo Quyết định số 27/2022/QĐ-UBND ngày 27/9/2022, UBND tỉnh Bình Dương, do các vị trí đất thuộc quy hoạch đất giao thông nên việc đề xuất giao, cho thuê cho các hộ dân liền kề sử dụng là không phù hợp với quy hoạch gây khó khăn cho địa phương trong quản lý quỹ đất dôi dư.

**2.5** Đối với các vị trí đất dôi dư do UBND tỉnh thu hồi giao địa phương quản lý; hiện trạng đã tồn tại các hạng mục công trình, hộ dân bao chiếm sử dụng chưa được xử lý dứt điểm; các Công ty bị thu hồi quyền sử dụng đất không hợp tác bàn giao đất; như khu đất phường Dĩ An- Công ty Nguyễn Khoa diện tích 2,6 ha; khu đất phường Tân Đông Hiệp – Công ty Phúc Lộc Thọ diện tích 1,1 ha; khu đất phường An Bình 03 ha; khu đất phường Dĩ An 4,2 ha.

**2.6** Công tác thanh kiểm tra trách nhiệm quản lý của các cơ quan đơn vị, tổ chức cá nhân trong quá trình quản lý còn ít; phát hiện, xử lý các vi phạm chưa thật sự kiên quyết, hiệu quả. Nguồn lực cán bộ phụ trách và tham mưu thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và quỹ đất công nói riêng ở các phòng ban chuyên môn và UBND các phường còn thiếu, không đáp ứng được yêu cầu công tác tham mưu cũng như quản lý nhà nước ở địa phương.

**2.7** Việc xã hội hóa cho các tổ chức có nhu cầu sử dụng các khu đất công để sử dụng vào mục đích công cộng còn gặp nhiều khó khăn về thủ tục và cơ chế, chính sách.



Nguồn lực ngân sách có hạn nên việc bố trí ngân sách cho việc đầu tư thực hiện định hướng quản lý khai thác quỹ đất công gặp nhiều khó khăn (nhất là trong định hướng di dời để đầu tư công viên cây xanh đối với các khu nghĩa địa. Các công viên, tiểu cảnh đã đầu tư chủ yếu bằng nguồn xã hội hóa nên thiếu kinh phí duy tu, bảo dưỡng. Chưa có nhiều vị trí đất công được đầu tư các công trình, thiết chế văn hóa thật sự tạo điểm nhấn, tạo sự thay đổi về cảnh quang, diện mạo đô thị.

**2.8** Nhiều vị trí đất công có diện tích lớn, đất không có đường vào cũng chưa có những định hướng quy hoạch để khai thác sử dụng một cách khả thi, phù hợp.

### **III. Kiến nghị**

#### **1. Đối với UBND thành phố**

**1.1** Tiếp tục chỉ đạo tăng cường vai trò tham mưu, trách nhiệm của phòng TNMT, TTPTQĐ và UBND các phường trong thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và quỹ đất công nói riêng; đảm bảo việc thiết lập quản lý một cách đầy đủ, khoa học, hiệu quả. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn kịp thời cập nhật quản lý những vị trí đất công phát sinh từ hoạt động quản lý đất đai trên địa bàn; kịp thời thiết lập quản lý đối với các vị trí đất dôi dư phát sinh do thu hồi từ các dự án đầu tư công trên địa bàn như: Bắc Nam 3, vành đai Đông Bắc 2, vành đai 3, hệ thống thoát nước suối lồ ô, đường 30/4...

Đồng thời có giải pháp rà soát số liệu, những vị trí diện tích đất dôi dư, diện tích quá nhỏ từ 0,8-2m để có định hướng sử dụng hiệu quả, làm hành lang vỉa hè, giảm tải số liệu và áp lực quản lý đất công cho các phường. Đảm bảo việc thiết lập hồ sơ quản lý, bàn giao hồ sơ quản lý chặt chẽ, cập nhật thường xuyên thông tin biến động trong quản lý.

**1.2** Tiếp tục chỉ đạo nâng cao trách nhiệm phối hợp, đeo bám kiến nghị giải quyết xử lý dứt điểm các trường hợp bao chiếm, sử dụng đất công sai mục đích, kéo dài nhiều năm tại phường An Bình, Dĩ An, Đông Hòa và Tân Đông Hiệp, tái thiết lập quản lý để sử dụng theo quy định. Đồng thời giải quyết hiệu quả, dứt điểm các vị trí đất công còn có tranh chấp, khiếu kiện.

**1.3.** Chỉ đạo các ngành, địa phương căn cứ chức năng, nhiệm vụ có kế hoạch xử lý dứt điểm các vấn đề còn tồn tại, kéo dài, ưu tiên tập trung thu hồi các vị trí đất đã có quyết định thu hồi đưa vào thiết lập quản lý, có kế hoạch khai thác hiệu quả. Hoàn chỉnh, trình phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và thực hiện tốt Đề án tăng cường quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn.

**1.4.** Tập trung chỉ đạo xử lý hiệu quả một số vấn đề cụ thể còn tồn đọng, vướng mắc trong quản lý nhà nước đối với quỹ đất công. Cụ thể:

- Chỉ đạo các ngành chức năng rà soát các thỏa thuận trước đây giữa địa phương và Tổng Công ty Thanh Lễ để tiếp tục kiến nghị các sở chuyên ngành tỉnh sớm có ý kiến trình UBND tỉnh xem xét giải quyết dứt điểm các vị trí đất có nguồn gốc của Tổng công ty Thanh Lễ (trụ sở UBND phường An Bình, văn phòng khu phố Bình Đường 2,...) làm cơ sở thiết lập quản lý.

- Chỉ đạo Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố Dĩ An lập thủ tục bàn giao vị trí đất công với diện tích 367.5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 2110, tờ bản đồ số 3TDH.1 cho UBND phường Tân Đông Hiệp để đưa vào thiết lập, quản lý vì

phần đất này đã được UBND phường xây dựng, đưa vào sử dụng làm công viên khu phố Đông Chiêu.

- Kiến nghị các ngành chức năng sớm bàn giao cột mốc các vị trí đất công có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh giao cho UBND thành phố Dĩ An quản lý gồm: 03 Công ty khai thác đá (Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương, Công ty khai thác Cát đá sỏi, Công ty TM DV Thuận An) công ty Bê tông 620 và khu đất Văn phòng Tỉnh ủy (phường Bình Thắng).

- Xem xét bỏ vị trí khu đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Huyền (tại thửa đất số 2227, tờ bản đồ 4BA.1, diện tích 8739,7m<sup>2</sup>) ra khỏi danh sách đất công phường Bình An vì hiện nay việc tranh chấp đất đai chưa được giải quyết dứt điểm nên UBND phường Bình An chưa thể thiết lập quản lý đưa vào sử dụng.

- Sớm có báo cáo Sở Tài nguyên-môi trường theo văn bản 32/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/01/2021 về việc xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quỹ đất xây dựng trụ sở, công trình sự nghiệp tại Văn phòng Khu phố Nội Hóa 2 (do hoán đổi đất với Công ty Giao thông 7).

- Chỉ đạo thiết lập quản lý khu đất của Văn phòng Tỉnh ủy tại khu phố Ngãi Thắng và bổ sung vào danh sách đất công của địa phương.

**1.5.** Chỉ đạo ngành chức năng rà soát quỹ đất các doanh nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp có nguồn gốc đất nhà nước cho thuê, giao đất có thời hạn (hết hạn trong giai đoạn 2030) và có định hướng sử dụng để cập nhật trong kỳ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Dĩ An. Bên cạnh đó tiến hành rà soát cập nhật, điều chỉnh quy hoạch một số vị trí đất công có diện tích lớn, không đường vào, quy hoạch sử dụng chưa hợp lý,.. (*đất nghĩa địa có diện tích lớn hầu hết các phường đều quy hoạch định hướng sử dụng là đất cây xanh*); định hướng quy hoạch, sử dụng thiết thực các vị trí có diện tích lớn, đáp ứng nhu cầu quỹ đất cho phát triển kinh tế-xã hội, tạo điểm nhấn không gian phát triển đô thị. Rà soát quỹ đất thực hiện việc đề xuất đấu giá đất để tạo nguồn lực mới cho đầu tư phát triển.

**1.6.** Tính toán cân đối ngân sách để bố trí kinh phí cho các phường thực hiện việc bốc mộ, di dời các khu nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn thành phố Dĩ An theo Kế hoạch số 2891/KH-UBND ngày 14/12/2020 của UBND thành phố. Tính toán bố trí kinh phí hợp lý cho các phường thực hiện xây dựng hàng rào, móng bờ bao để quản lý các vị trí đất công, các vị trí đất dôi dư; phân bổ kinh phí để duy tu, dọn vệ sinh các vị trí đất công đã làm công viên, tiểu cảnh trên địa bàn phường.

**1.7.** Chỉ đạo tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến kịp thời, sau rộng, hiệu quả các quy định pháp luật về đất đai. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát xử lý trách nhiệm trong quản lý; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong sử dụng đất công. Chú trọng tăng cường cán bộ quản lý các phường, công tác bồi dưỡng đào tạo, khen thưởng động viên đội ngũ cán bộ quản lý đất đai. Quan tâm tạo điều kiện thực hiện cơ chế giám sát, phản biện của MTTQ, các đoàn thể hướng đến việc quản lý, định hướng khai thác sử dụng quỹ đất công, đảm bảo hiệu quả thiết thực, phục vụ phát triển địa phương.

**1.8.** Tiếp tục chỉ đạo thực hiện thường xuyên, chặt chẽ, trách nhiệm, có hiệu quả công tác phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn của thành phố với

UBND các phường trong công tác quản lý nhà nước đối với quỹ đất công, đất dôi dư. Chỉ đạo rà soát cấm mốc thiết lập quản lý hành lang sông, suối, rạch, chân chính xử lý các vi phạm, không để phát sinh tình trạng lấn chiếm. Rà soát quỹ đất giao cho Bưu điện văn hóa xã quản lý, tránh lãng phí trong sử dụng đất.

## **2. Đối với phòng Tài nguyên môi trường**

**2.1** Phòng TN-MT chủ động phối hợp các phòng ban, UBND các phường rà soát các trường hợp tự ý sử dụng, cho mượn, cho thuê, liên doanh, liên kết, chuyển mục đích sử dụng đất và sử dụng quỹ đất công trái quy định của pháp luật; tham mưu các giải pháp sớm khắc phục, khôi phục quản lý và khai thác sử dụng đúng mục đích.

**2.2** Tham mưu UBND thành phố tăng cường công tác thanh tra; chủ động các giải pháp của phòng trong kiểm tra, phối hợp quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố, tham mưu xử lý kiên quyết, kịp thời các trường hợp vi phạm.

**2.3** Phối hợp UBND các phường thực hiện việc thiết lập hồ sơ quản lý đầy đủ các vị trí đất công theo quy định; tháo gỡ khó khăn đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận các vị trí đất công. Đeo bám tham mưu giải quyết hiệu quả, dứt điểm các khiếu nại, tranh chấp liên quan đến quỹ đất công. Chủ động rà soát các thửa đất UBND tỉnh đã giao, cho thuê đất cho các tổ chức (có nguồn gốc đất công) và sắp hết hạn sử dụng đất; kiến nghị cập nhật điều chỉnh quy hoạch sử dụng và thu hồi giao cho địa phương để có phương án sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

**2.4.** Chủ động phối hợp tham mưu thực hiện hiệu quả chủ trương thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý cho các chủ sử dụng đất liền kề theo Quyết định số 27/2022/QĐ-UBND ngày 27/9/2022, UBND tỉnh Bình Dương; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để tạo thêm nguồn thu Ngân sách nhà nước địa phương. Tiếp tục tham mưu thực hiện đối với các dự án đang triển khai trên địa bàn thành phố phải cập nhật quy hoạch sử dụng đất hàng năm để có định hướng phù hợp.

## **3. Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất**

**3.1** Duy trì công tác cập nhật, theo dõi biến động các vị trí đất đã bồi thường ngoài ranh giải tỏa, vị trí đất dôi dư và các khu tái định cư trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phát sinh trên địa bàn thành phố và tham mưu thiết lập quản lý theo quy định.

**3.2** Thực hiện chặt chẽ, thường xuyên công tác tham mưu cho chỉ đạo của UBND thành phố và phối hợp UBND các phường quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất đã bồi thường ngoài ranh giải tỏa, quỹ đất dôi dư và quỹ đất tái định cư đảm bảo đầy đủ, chặt chẽ, đúng quy định.

**3.3** Tập trung phối hợp với UBND các phường, các phòng ban liên quan thường xuyên kiểm tra, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm bao chiếm, sử dụng trái phép các vị trí đất công; khôi phục quản lý các vị trí đất đã bồi thường ngoài ranh giải tỏa hiện hộ dân đang bao chiếm chưa tiếp nhận mặt bằng sạch.

**3.4** Phối hợp tham mưu xây dựng phương án quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất dôi dư, đất các dự án do tỉnh thu hồi giao thành phố quản lý.



#### 4. Đối với UBND phường

4.1 Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 18-NQ/TU, ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Thị ủy Dĩ An (nay là Thành ủy Dĩ An) về “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố (nay là thành phố)” và kế hoạch số 1799/KH-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thành phố Dĩ An về việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Dĩ An.

4.2 Tập trung công tác xây dựng và thực hiện Kế hoạch quản lý, sử dụng đất công hàng năm đảm bảo đúng quy định, không để tình trạng đất công bị lấn chiếm và sử dụng sai mục đích. Tiếp tục chủ động phối hợp các phòng ban chuyên môn của UBND thành phố thực hiện việc thiết lập hồ sơ quản lý đầy đủ đối với các vị trí đất công, xử lý các vị trí đất dôi dư đã bị lấn chiếm để thiết lập quản lý và sử dụng có hiệu quả. Tăng cường hoạt động kiểm tra giám sát của phường trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, quỹ đất công.

4.3 Tăng cường công tác tuyên truyền các quy định pháp luật về đất đai, quản lý nhà nước đối với quỹ đất công. Phối hợp cùng MTTQ, các đoàn thể và khu phố tăng cường công tác tuyên truyền trong cán bộ, đoàn viên, hội viên và Nhân dân về quy định quản lý và sử dụng đất công trên địa bàn phường. Tăng cường công tác giám sát, phản biện đối với UBND phường trong công tác quản lý đất công.

4.4 Rà soát lại các hồ sơ, phục hồi các ranh giới, mốc giới bị mất làm cơ sở xây dựng tường rào, hàng rào, mốc bờ bao để giữ đất. Đối với các vị trí đất công chưa được chứng nhận, tiến hành đo đạc, lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định. Chủ động tham mưu đề xuất thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý cho các chủ sử dụng đất liền kề; nâng cao chất lượng rà soát, đề xuất quy hoạch, sử dụng các vị trí đất công có diện tích lớn tạo điểm nhân phát triển đô thị của phường; đồng thời có giải pháp thiết thực sử dụng các vị trí đất dôi dư thuộc quy hoạch đất giao thông chưa sử dụng, hạn chế việc lấn chiếm sử dụng, xả rác thải ảnh hưởng đến môi trường, mỹ quan đô thị.

Trên đây là thông báo kết quả giám sát của Thường trực HĐND thành phố về công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn thành phố./.

#### Nơi nhận:

- TT.HĐND tỉnh; TT.TU;
- TT. HĐND; UBND; UBMTTQ thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các đơn vị chịu sự giám sát;
- TT Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN các phường;
- Lưu: VT.

**TM. THƯỜNG TRỰC HĐND**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đào Quy Luật**

