

Số: 484 /BC-UBND

Phan Thiết, ngày 07 tháng 12 năm 2022

Tài liệu kỳ họp thứ 5 -
HĐND thành phố khóa XII

BÁO CÁO

Giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri còn tồn đọng

UBND thành phố Phan Thiết báo cáo kết quả giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri còn tồn đọng như sau:

I. Tại Báo cáo số 211/BC-UBND ngày 01/7/2022 của UBND thành phố:

1. Nội dung: Đề nghị UBND thành phố quan tâm giải quyết các nội dung liên quan đến Kết luận Thanh tra số 1696/KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận để người dân có quyền và nghĩa vụ liên quan về đất đai đối với 132 thửa đất”

Nội dung trả lời:

Về vấn đề này, ngày 18/5/2022, UBND thành phố Phan Thiết đã báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy đề xuất phương án khắc phục, xử lý cụ thể đối với 132 thửa đất có sai phạm nêu trên. Ngày 01/6/2022, Ban Thường vụ Thành ủy có Thông báo số 385-TB/TU cơ bản thống nhất với đề xuất, kiến nghị của UBND thành phố Phan Thiết. Ngày 10/10/2022, Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ban hành Thông báo số 255-TB/BCS chỉ đạo một số nội dung liên quan đến việc khắc phục 132 thửa đất. Sau đó, UBND thành phố đã chủ trì mời các Sở, ngành làm việc để thống nhất phương án xử lý các thửa đất chuyển mục đích trái pháp luật. Theo đó, thống nhất nguyên tắc vừa phải đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, nhất là quy định của pháp luật về đất đai và dân sự, vừa phải phù hợp tình hình thực tế của địa phương và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất theo các quy định pháp luật; hạn chế thấp nhất khiếu nại, khiếu kiện đông người và ổn định tình hình an ninh - trật tự, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cụ thể như sau:

- Đối với nhóm 90 thửa đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất: UBND thành phố Phan Thiết và Sở Tài nguyên và Môi trường được giữ nguyên hiện trạng, hồ sơ đã cho phép chuyển mục đích, tách thửa và thể hiện lên bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 (Đầu vào của lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm). Trên cơ sở đó, UBND thành phố Phan Thiết lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, rà soát điều chỉnh quy hoạch xây dựng (yêu cầu là phải đồng bộ giữa các quy hoạch với nhau) để xem xét giải quyết từng trường hợp cụ thể. Trong đó, ưu tiên sử dụng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040; ngoài ra còn sử dụng kết quả đánh giá sự phù hợp giữa quy hoạch phát triển nông thôn mới với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung để xem xét cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, cụ thể:

+ Các thửa đất phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 và các thửa đất phù hợp với quy hoạch phát triển nông thôn mới ở 02 bên đường Trường Chinh thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 cập nhật quy hoạch là đất ở.

+ Các thửa đất không phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 cập nhật quy hoạch theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040.

+ Các thửa đất chưa đánh giá được sự phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 vẫn giữ nguyên loại đất trước khi cho chuyển mục đích sử dụng đất (trừ các thửa đất phù hợp QH nông thôn mới 02 bên đường Trường Chinh). Sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt thì cập nhật vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

- Đối với nhóm 42 thửa đất chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, UBND thành phố Phan Thiết phải hủy toàn bộ Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan, thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 tại vị trí 42 thửa đất chưa chuyển nhượng theo hướng ưu tiên sử dụng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040; ngoài ra còn sử dụng kết quả đánh giá sự phù hợp giữa quy hoạch phát triển nông thôn mới với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung để xem xét cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030; cụ thể:

+ Các thửa đất phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 và các thửa đất phù hợp với quy hoạch phát triển nông thôn mới ở 02 bên đường Trường Chinh thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 cập nhật quy hoạch là đất ở.

+ Các thửa đất không phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 cập nhật quy hoạch theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040.

+ Các thửa đất chưa đánh giá được sự phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến năm 2040 thì Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 vẫn giữ nguyên loại đất trước khi cho chuyển mục đích sử dụng đất (trừ các thửa đất phù hợp QH nông thôn mới 02 bên đường Trường Chinh). Sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt thì cập nhật vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

2. Nội dung: “Bà Nguyễn Thị Lật, cư trú tại thôn Xuân Phú, xã Phong Năm đề nghị UBND thành phố sớm giải quyết đơn đề nghị cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà, để xây dựng nhà ở và có nơi thờ cúng liệt sĩ, ổn định cuộc sống”.

Nội dung trả lời:

Ngày 03/6/2022, UBND thành phố đã tổ chức họp các ngành chức năng thành phố, UBND xã Phong Năm và mời đại diện lãnh đạo Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tham dự; qua cuộc họp, rà soát hồ sơ có liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Lật thì hiện do vướng một số hồ sơ thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. UBND thành phố đã chỉ đạo UBND xã Phong Năm khẩn trương chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng xác minh, rà soát hồ sơ liên quan đến quỹ đất 5% của xã đang quản lý và tổ chức xét tính pháp lý đất của hộ bà Nguyễn Thị Lật theo quy định. Theo đó, UBND xã Phong Năm báo cáo căn cứ theo Biên bản họp Hội đồng về

việc xác định đất công ích của xã Phong Năm ngày 25/10/2005 và Công văn số 97/CT-UBND ngày 15/8/2005 xác định đất nằm trong quỹ đất công ích (đất 5%) do UBND xã quản lý.

Do đó, UBND thành phố Phan Thiết đã có Công văn số 6301/UBND-ĐBGT ngày 11/11/2022 đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan để thực hiện tham mưu giải quyết vụ việc của bà Nguyễn Thị Lật theo đúng quy định.

3. Nội dung: *“Dự án Kênh thoát lũ tại thôn Xuân Phong (đoạn từ địa chỉ đỏ đến cầu Bà Tiên) có làm hay không trả lời dứt khoát cho nhân dân được biết. Hiện nay đoạn kênh từ Cống suối Hoang chảy đến cầu Bà Tiên nước đọng gây mùi hôi ở một số vùng trũng, người dân sống trong vùng quy hoạch không sản xuất canh tác được, cây cối rậm rạp, muỗi sinh sản vào mùa mưa đã ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của người dân.” (cử tri Phong Năm).*

Nội dung trả lời:

Công trình Cải tạo đoạn kênh từ Địa chỉ Đỏ tại thôn Xuân Phong, xã Phong Năm đến cầu Đồi 1, đường Nguyễn Hội thuộc dự án Kênh thoát lũ Khu công nghiệp và vùng phụ cận (giai đoạn 2) do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Thuận làm chủ đầu tư.

Hiện nay, Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Thuận đang phối hợp với UBND thành phố Phan Thiết khảo sát, thống kê số hộ dân và diện tích đất đã đền bù, phải tiếp tục đền bù giải tỏa và tái định cư; đánh giá những khó khăn, vướng mắc, đề xuất sơ bộ phương án đầu tư để báo cáo UBND tỉnh cho lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án để triển khai giai đoạn 2021–2025. Trước mắt, để giải quyết vệ sinh môi trường, UBND thành phố đã chỉ đạo Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố khẩn trương triển khai nạo vét, cải tạo đoạn kênh từ khu tập thể Lò Vôi đến đường Nguyễn Hội, phường Xuân An. Hiện nay đã triển khai thi công, dự kiến hoàn thành trong tháng 12/2022.

4. Nội dung: *“Đề nghị UBND thành phố xem xét việc chuyển mục đích sử dụng đất và thông tin kết quả giải quyết đơn của bà Phạm Thị Như Tâm, thường trú thôn Xuân Phong, xã Phong Năm (Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất tháng 11/2018)”*

Nội dung trả lời:

UBND thành phố có tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Phạm Thị Như Tâm, địa chỉ tại khu phố 2, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo biên nhận số 2018-2054/TNHS ngày 28/11/2018. Nội dung xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 179 thuộc tờ bản đồ số 09 với diện tích 343 m² tại thôn Xuân Phong, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết.

Ngày 23/01/2019, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 438/QĐ-UBND về việc cho phép bà Phạm Thị Như Tâm được chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 24/12/2019, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 8236/QĐ-UBND về việc Thanh tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình,

cá nhân trên địa bàn các xã Thiện Nghiệp, Tiến Lợi và Phong Năm, thành phố Phan Thiết, thời kỳ thanh tra từ ngày 01/10/2018 đến ngày 30/9/2019; trong đó có hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Phạm Thị Như Tâm nêu trên.

Qua kết quả thanh tra, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 về việc cho phép bà Phạm Thị Như Tâm được chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND thành phố sẽ ban hành các Quyết định thu hồi, hủy 68 Quyết định của UBND thành phố về việc cho phép hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn 03 xã Thiện Nghiệp, Phong Năm và Tiến Lợi (trong đó có trường hợp của bà Phạm Thị Như Tâm) theo đúng quy định.

5. Nội dung: Đa số cử tri phường Bình Hưng rất bức xúc về việc giải tỏa, bồi thường và tái định cư dự án tuyến đường Lê Duẩn (đoạn từ Thủ Khoa Huân đến Trần Hưng Đạo) với các nội dung như: Giải tỏa từ năm 2018 đến nay chưa giao được đất tái định cư, hộ dân đi thuê nhà ở để giao mặt bằng thực hiện dự án thì tiền hỗ trợ chưa được nhận đầy đủ (hộ bà Trần Thị Thu Hà, bà Trần Thị Thu Lan, ông Nguyễn Trần Tuấn Anh); có hộ đã được bố trí đất tái định cư nhưng chưa giao đất trên thực địa để xây dựng nhà ở vì vướng đất của người khác, chưa thông báo được cho hộ dân về giá đất tái định cư (hộ ông Lê Văn Dũng – bà Nguyễn Thị Lợi); có hộ đã giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất tái định cư cho nhà nước trên 2,4 tỷ đồng nhưng đến nay chưa có quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xin phép xây dựng nhà ở thì không được cấp phép vì đất chưa có sổ (hộ bà Trần Thị Xuân Thu); ... Cử tri đề nghị các cấp, các ngành sớm giải quyết dứt điểm những vướng mắc để người dân sớm ổn định cuộc sống. Nếu không được giải quyết sớm cử tri sẽ khiếu nại đến nhiều cấp, tập trung đông người gây mất an ninh trật tự (cử tri Bình Hưng).

Nội dung trả lời:

Hiện nay, liên quan đến việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin phép xây dựng nhà ở đối với các trường hợp được tái định cư hoặc được giao đất thuộc dự án đường Lê Duẩn, UBND tỉnh đã có ý kiến tại Thông báo số 297/TB-UBND ngày 28/7/2020 chỉ đạo UBND thành phố Phan Thiết “*tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp, ... quyền sử dụng đất (đối với các lô đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường Lê Duẩn*”.

Để có cơ sở xem xét giải quyết ý kiến của cử tri phường Bình Hưng nói riêng và các ý kiến tương tự liên quan đến Dự án Đường Lê Duẩn nói chung, UBND thành phố Phan Thiết đang chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố khẩn trương hoàn thành việc rà soát, tổng hợp các trường hợp sai sót tương tự như trong vụ án hình sự “*vi phạm các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, theo quy định tại Điều 230 Bộ luật Hình sự 2015 (sửa đổi năm 2017), xảy ra tại dự án hỗ trợ, tái định cư đại lộ Lê Duẩn, thành phố Phan Thiết*”, sớm trình Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố xem xét lại các kết luận liên quan đến giải quyết giao đất ở cho các hộ dân trước đây để tham mưu cho UBND thành phố Phan Thiết báo cáo UBND tỉnh để tháo gỡ việc tạm dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Mặt khác, UBND thành phố đã có Báo cáo số 360/BC-UBND ngày

18/11/2022 báo cáo Thường trực Tỉnh ủy và UBND tỉnh đề xuất khắc phục những tồn tại, thiếu sót trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án Đường Lê Duẩn – thành phố Phan Thiết, trên cơ sở đó, kiến nghị Thường trực Tỉnh ủy và UBND tỉnh chỉ đạo một số nội dung để giải quyết kiến nghị của cử tri liên quan đến dự án Đường Lê Duẩn.

6. Nội dung: *Hiện nay còn rất nhiều người lao động tự do chưa nhận được tiền hỗ trợ lao động thất nghiệp bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 68/CP của Chính phủ và Quyết định 341 của UBND tỉnh. Đề nghị các cơ quan có chức năng cần đẩy nhanh tiến độ giải quyết cho người dân sớm nhận được kinh phí”.*

Nội dung trả lời:

UBND thành phố đã chỉ đạo Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội thẩm định hồ sơ, tham mưu UBND thành phố Phan Thiết đề nghị hỗ trợ và chi trả cho 21.316 đối tượng, số tiền 32.338.400.000 đồng (*Ba mươi hai tỷ ba trăm ba mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*). Trong đó:

- Lao động tạm hoãn thực hiện HĐLĐ : 542 đối tượng, số tiền 2.081.680.000 đồng;
- Lao động ngừng việc: 520 đối tượng, số tiền 706.000.000 đồng;
- Hộ kinh doanh: 1.089 hộ, số tiền 3.267.000.000 đồng;
- Trẻ em, người phải điều trị cho nhiễm Covid-19 hoặc cách ly y tế: 8.593 đối tượng, số tiền 10.425.720.000 đồng;
- Lao động không có giao kết HĐLĐ: 10.572 đối tượng, số tiền 15.858.000.000 đồng.

Do dịch bệnh trên địa bàn thành phố diễn biến rất phức tạp, số đối tượng được hỗ trợ theo Nghị quyết số 68/NQ-CP và các Quyết định của UBND tỉnh rất lớn, nhưng đội ngũ công chức tham mưu giải quyết hồ sơ từ thành phố đến phường, xã rất ít, mặc dù đã rất cố gắng làm thêm ngoài giờ, kể cả ngày nghỉ vẫn không thể đảm bảo tiến độ theo quy định. Hiện nay, thành phố còn tồn 46.851 hồ sơ (chủ yếu là hồ sơ F1, F0 tại nhà và hồ sơ lao động tự do theo Quyết định số 341/QĐ-UBND) đang chờ UBND tỉnh cho ý kiến chỉ đạo. Sau khi được UBND tỉnh cho ý kiến, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các cơ quan liên quan khẩn trương trình hồ sơ và chi hỗ trợ cho đối tượng theo Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh.

7. Nội dung: *Hộ bà Lê Thị Hồng thuộc khu phố A, phường Thanh Hải ở trên đường Âu Dương Lân, trước đây một phần đất trước nhà bà bị thu hồi để mở đường, nay không thu hồi để mở rộng đường nữa. Bà Hồng đã làm đơn xin giải quyết để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2017 và bà Hồng đến Phòng Tài nguyên và Môi trường liên hệ nhiều lần nhưng được trả lời là chờ báo giá và đến nay vẫn chưa được giải quyết. Đề nghị UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết cho hộ bà Lê Thị Hồng.*

Nội dung trả lời:

Trường hợp bà Lê Thị Hồng và ông Đỗ Việt Dinh đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 14, diện tích 60.0 m², đất ở tại đô thị tại phường Thanh Hải, thành phố Phan Thiết.

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 14 được UBND phường Thanh Hải xác nhận như sau: “1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Trên đất có

nhà; 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ông Dinh – bà Hồng thuê lại của Nhà nước để ở từ năm 1987 (nhà đất do người dân di tản từ tháng 4 năm 1975 để lại). Năm 2004, nhà nước hóa giá cho ông Dinh, bà Hồng 137,66 m² phía trong (đã cấp Giấy chứng nhận), còn lại 60 m² phía ngoài chưa được hóa giá; 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: chưa được hóa giá; 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh về quy hoạch sử dụng đất, thửa đất phù hợp quy hoạch đất ở.”

Ngày 07/9/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đã phối hợp cùng UBND phường Thanh Hải để xem xét, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của bà Lê Thị Hồng và ông Đỗ Việt Dinh; ngày 12/9/2022 UBND phường Thanh Hải đã có Công văn số 955/UBND-ĐC báo cáo UBND thành phố Phan Thiết và kiến nghị như sau:

Qua kiểm tra, 60m² đất mà bà Hồng kiến nghị cấp Giấy chứng nhận là đất do nhà nước quản lý (nhà nước cho ông Dinh – bà Hồng thuê ở từ năm 1989 và sử dụng ổn định liên tục cho tới nay). Về pháp lý để cấp Giấy chứng nhận: Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do, là đất thuộc sở hữu Nhà nước quản lý. Về phương hướng giải quyết và xử lý: “Căn cứ theo quy định tại Luật Đất đai 2013, thì trường hợp trên buộc phải đấu giá. Tuy nhiên, qua kiểm tra 60m² đất trên đã có từ lâu và được ông Dinh – bà Hồng sử dụng ổn định từ năm 1989 cho đến nay. Mặt khác, qua kiểm tra, có một phần diện tích nằm trong chỉ giới xây dựng, do đó, căn cứ theo Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận thì 60m² đất trên sau khi trừ chỉ giới xây dựng không đủ hình thành một thửa đất (có cạnh tối thiểu nhỏ hơn 4m)”.

Từ những cơ sở trên, UBND thành phố Phan Thiết đã có Công văn số 5284/UBND-ĐBGT ngày 22/9/2022 chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND thành phố Phan Thiết giải quyết kiến nghị của UBND phường Thanh Hải tại Công văn số 955/UBND-ĐC ngày 12/9/2022.

8. Nội dung: “Một số hộ dân đã đóng tiền lệ phí trước bạ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề án 920, đã qua nhiều năm và kiến nghị nhiều lần qua các đợt tiếp xúc cử tri, kiến nghị trực tiếp lãnh đạo UBND phường Mũi Né, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị UBND thành phố chỉ đạo giải quyết cho người dân”

Nội dung trả lời:

Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án 920 trên địa bàn phường Mũi Né đã kết thúc, tuy nhiên số hồ sơ cần giải quyết tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết quá nhiều, trong khi nguồn nhân lực chưa đáp ứng đủ so với khối lượng công việc. UBND thành phố đã có nhiều văn bản chỉ đạo, đôn đốc giải quyết hồ sơ theo Dự án 920, kết quả thực hiện hiện nay: Có 195 hồ sơ/4,1 ha đang giải quyết, trong đó: Số hồ sơ tồn đọng tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết: 179 hồ sơ/4,1 ha (cụ thể: 38 hồ sơ/1,43 ha, khu dân cư Me Đồi ở xã Thiện Nghiệp, hiện nay vướng về thủ tục giao đất, chờ các ngành chức năng hướng dẫn giải quyết; 116 hồ sơ/2,25 ha UBND phường Mũi Né mới bổ sung, xác nhận lại chuyển vào Chi nhánh Văn phòng đang thẩm tra; 25 hồ sơ/0,42 ha chuyển lại UBND cấp xã bổ sung xác nhận tính pháp lý). Số hồ sơ tồn đọng tại

Phòng Tài nguyên và Môi trường: 16 hồ sơ. UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ giải quyết trong thời gian đến.

9. Nội dung: Đề nghị UBND thành phố rà soát lại các dự án treo trên địa bàn xã Tiến Lợi, Tiến Thành, hiện còn bao nhiêu dự án chưa thực hiện được, bao nhiêu dự án đã gia hạn nhưng đến nay vẫn chưa triển khai, bao nhiêu dự án thu hẹp lại diện tích quy hoạch. Sau khi rà soát, kiến nghị tỉnh thu hồi những dự án kéo dài trên 10 năm, để người dân có đất nằm trong dự án xây dựng, sửa chữa nhà, canh tác nông nghiệp...

Nội dung trả lời:

* Các dự án trên địa bàn xã Tiến Thành:

- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp cao cấp King Sea Phan Thiết của Công ty TNHH Đại Thanh Quang được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 06/03/2018. Dự án vẫn chưa đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã được UBND tỉnh cho gia hạn. Vì vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 2711/SKHĐT-HTĐT ngày 25/5/2021 báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý đối với dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp cao cấp King Sea Phan Thiết của Công ty TNHH Đại Thanh Quang.

- Dự án Khu du lịch dã ngoại Đức Tân của Công ty TNHH Đức Tân được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000084 ngày 30/08/2007 với diện tích 2,54 ha. Thời gian qua, dự án triển khai xây dựng cầm chừng.

- Dự án Khu du lịch Tiến Phú của Công ty TNHH du lịch Tiến Phú được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 268/UBBT ngày 06/03/2002 với diện tích 1,71 ha. Thời gian qua, dự án triển khai xây dựng cầm chừng.

- Dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng Tiến Thành của Công ty TNHH du lịch và nghỉ dưỡng Tiến Thành. Ngày 17/02/2011, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư mới số 481021000667 cho Công ty TNHH Du lịch và Nghỉ dưỡng Tiến Thành với diện tích 5,84 ha. Dự án này đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 22/10/2007, với diện tích 47.749 m²; đối với diện tích 10.689 m² đất chưa cho thuê do phải thực hiện bồi hoàn cây rừng nộp tiền vào ngân sách Nhà nước và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng theo quy định. Đối với diện tích đất rừng nêu trên (10.689 m²), UBND tỉnh đã có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Hải An của Công ty Cổ phần đầu tư Hải An. Ngày 23/10/2020, UBND tỉnh có Công văn số 4152/UBND-KGVXNV về việc xử lý vấn đề liên quan đến các dự án du lịch chậm triển khai đầu tư trên địa bàn thành phố Phan Thiết; theo đó, UBND tỉnh cho gia hạn 06 tháng (kể từ ngày 23/10/2020). Hiện nay, Công ty đã được giao đất giai đoạn 1 để thực hiện các thủ tục cấp phép xây dựng để triển khai thi công dự án.

- Dự án Khu du lịch sinh thái Oscar của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng An Điền được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000769 ngày 22/08/2013 với diện tích 6,56 ha.

- Dự án Khu du lịch Hoàng Thủy của Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức Minh được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 268/UBBT ngày 25/01/2002 với diện tích 5,99 ha. Dự án đã được UBND tỉnh cho gia hạn nhiều lần,

gần nhất là cho gia hạn thêm 06 tháng tại Công văn số 4152/UBND-KVVXNV ngày 23/10/2020.

- Dự án Khu du lịch Miền Đông (Biển Tiên Đông) được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 102768 ngày 31/03/2005 với diện tích 1,22 ha. Dự án đã triển khai xây dựng một số hạng mục công trình. Hiện nay, công ty không hoạt động.

- Dự án Khu du lịch Sư Tử Biển được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 2592/UBBT- XDCB ngày 27/08/2002 với diện tích 0.56 ha. Trước đây công ty có triển khai việc xây dựng công trình. Hiện nay, đang ngưng việc xây dựng công trình.

- Dự án Khu du lịch Quốc tế Hoàng Long (công ty Hoàng Ngọc) được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000717 ngày 08/08/2012 với diện tích 2.47 ha. Hiện nay, dự án đang xây dựng công trình.

- Dự án Trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái của Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng COTRACO Bình Thuận được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000441 ngày 05/10/2009 với diện tích khoảng 121 ha, mục tiêu dự án: Trồng cây lâu năm, xây dựng kinh doanh du lịch sinh thái, khách sạn nghỉ dưỡng 300 phòng, tiêu chuẩn 3 sao. UBND tỉnh đã cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Cotraco Bình Thuận thuê đất đợt 1 với diện tích 799.182 m² để thực hiện dự án tại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 10/01/2011. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BE 460562 ngày 23/3/2012; diện tích 799.182 m²; loại đất trồng cây lâu năm. Đến nay, dự án đã rất chậm tiến độ so với chủ trương được cấp có thẩm quyền cấp; hiện dự án đã được UBND tỉnh cho phép gia hạn tiến độ sử dụng đất với thời gian 24 tháng kể từ ngày 04/10/2021 (theo Quyết định số 2593/QĐUBND ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh) để Công ty triển khai đầu tư dự án, đưa đất vào sử dụng. Đồng thời, tình trạng lấn chiếm đất, xây dựng trái phép tại khu vực thực hiện dự án hiện nay diễn ra hết sức phức tạp. UBND thành phố Phan Thiết đã có Công văn số 1321/UBND-KT ngày 24/3/2022 đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh giảm diện tích đất thực hiện dự án Trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái của Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng COTRACO Bình Thuận nhất là phần diện tích chưa được cho thuê.

Đối với các dự án nêu trên, UBND thành phố Phan Thiết đã có Công văn số 5038/UBND-QLĐĐ ngày 01/9/2021 và Công văn số 1504/UBND-KT ngày 01/4/2022 đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét báo cáo UBND tỉnh thu hồi các dự án chậm triển khai hoặc không triển khai.

* Các dự án trên địa bàn xã Tiến Lợi:

- Dự án Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Thuận nay đã điều chỉnh thành dự án xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết với quy mô dự án là 4,5 ha: UBND tỉnh đã có Thông báo số 39/TB-UBND ngày 14/02/2022 chỉ đạo các Sở, ngành, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND thành phố Phan Thiết khẩn trương triển khai thực hiện Dự án. Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết đang phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng của Dự án.

- Dự án Khu đô thị ven sông Nam Phan Thiết (Khu tái định cư bờ kè sông Cà Ty) với quy mô dự án là 63 ha: Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết đã ban hành Quyết định số 3058/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị ven sông Nam Phan Thiết, giao cho Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố Phan Thiết tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Dự án Công viên cây xanh 02 bên đường Trường Chinh với quy mô dự án là 12,8 ha tại thôn Tiên Hưng và thôn Tiên Phú, xã Tiên Lợi: Ngày 29/4/2009, UBND tỉnh đã tỉnh phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết 02 bên đường Trường Chinh tại Quyết định số 1184/QĐ-UBND nằm trên địa bàn 4 đơn vị hành chính: Phường Xuân An, phường Phú Tài, xã Phong Nẫm và xã Tiên Lợi. Ngày 29/7/2015, UBND tỉnh đã có Quyết định số 1948/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên đường Trường Chinh, trong đó đã điều chỉnh sang quy hoạch đất ở đối với 03 đơn vị là phường Xuân An, phường Phú Tài, xã Phong Nẫm.

- Dự án Trường đại học Bình Thuận nay đã điều chỉnh thành Dự án Trường Cao đẳng Cộng đồng Bình Thuận với quy mô dự án là 40,40 ha và dự án Mở rộng Khu du lịch Suối Cát với quy mô dự án là 7,5 ha. Hiện nay, chủ đầu tư chưa triển khai thực hiện. UBND thành phố Phan Thiết sẽ tổng hợp báo cáo đề xuất UBND tỉnh thu hồi các dự án này do đến nay chủ đầu tư chưa triển khai thực hiện xây dựng công trình.

- Đối với các dự án Công viên ngã 3 tuyến tránh với quy mô dự án là 5,6 ha tại thôn Tiên Hưng và dự án Công viên – thể dục thể thao – khu xử lý nước thải tại thôn Tiên Phú: UBND thành phố Phan Thiết sẽ kiến nghị điều chỉnh giảm quy mô dự án.

10. Nội dung: “*Đề nghị thành phố quan tâm sớm triển khai thực hiện dự án mở rộng đường Trần Quý Cáp, triển khai xây dựng chợ Tiên Lợi tạo mỹ quan đô thị.*” (cử tri Tiên Lợi)

Nội dung trả lời:

- Dự án Nâng cấp đường Trần Quý Cáp được UBND thành phố phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 30/11/2021. Hiện đang tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công (đoạn từ cầu Ông Nhiều đến vòng xoay phía Nam), dự kiến triển khai thi công trong Quý I/2023.

- Chợ Tiên Lợi thuộc dự án Khu dân cư Tiên Lợi do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh làm chủ đầu tư với quy mô: Diện tích xây dựng chợ là 3.015m² và 241,1m² trạm xử lý nước thải. Hiện nay, dự án đang vướng đền bù giải tỏa, còn 03 hộ gia đình và 01 tổ chức có đất bị thu hồi để xây dựng chợ chưa nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng. UBND thành phố đã chỉ đạo các cơ quan chức năng hoàn thiện hồ sơ thủ tục cưỡng chế, thu hồi đất để sớm bàn giao mặt bằng thi công. Dự kiến triển khai thi công trong quý I năm 2023.

11. Nội dung: “*Dự án Khu dân cư Tam Biên trước Nhà Văn hóa khu phố 14, phường Phú Thủy có còn quy hoạch nữa không? Đề nghị UBND thành phố trả lời cho dân biết.*” (cử tri Phú Thủy)

Nội dung trả lời: Qua kiểm tra, dự án Khu dân cư Tam Biên do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận làm chủ đầu tư. Dự án đã được phê duyệt chủ trương và được Thủ tướng Chính phủ giao đất cho Công ty để xây dựng

Khu dân cư Tam Biên tại phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận tại Quyết định số 557/QĐ-TTg ngày 11/5/2001.

Ngày 15/7/2022, UBND tỉnh đã có Công văn số 2262/UBND-ĐTQH giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức rà soát, tổng hợp và đề xuất hướng xử lý cụ thể đối với từng nhóm dự án, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết. Sau đó, UBND thành phố tiếp tục có Công văn số 5139/UBND-QLDD ngày 16/9/2022 đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư quan tâm, sớm triển khai thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2262/UBND-ĐTQH. Sau khi có ý kiến của các Sở, ngành, UBND thành phố sẽ tiếp tục thông tin cho cử tri được biết.

12. Nội dung: “Đề nghị HĐND thành phố kiểm tra, giám sát việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 19 hộ Khu dân cư Me Đồi đã thực hiện nghĩa vụ thuế”.

Nội dung trả lời:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Me Đồi, xã Thiện Nghiệp thì hiện nay chưa giải quyết do còn vướng mắc chính sách thu tiền sử dụng đất; đồng thời, tại hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân của UBND xã Thiện Nghiệp chưa có bổ sung các giấy tờ liên quan đến việc giao đất trước đây theo Chương trình 327 sắp xếp lại khu dân cư.

Ngày 10/8/2022, UBND thành phố đã có Công văn số 4314/UBND-ĐBGT đề nghị Ban Dân tộc tỉnh, Ban Quản lý rừng Phòng hộ Hồng Phú phối hợp, cung cấp tài liệu hồ sơ liên quan đến Chương trình 327 vào năm 1994 thực hiện việc sắp xếp lại Khu dân cư Me Đồi tại xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết.

Trên cơ sở ý kiến của Ban Dân tộc tỉnh tại Công văn số 599/BDT-VP ngày 11/8/2022 và ý kiến của Ban Quản lý rừng Phòng hộ Hồng Phú tại Công văn số 178/BQLRPH-HC-TH ngày 06/9/2022; UBND thành phố đã có Công văn số 5093/UBND-ĐBGT ngày 13/9/2022 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung của các Công văn nêu trên, căn cứ các quy định của pháp luật tham mưu UBND thành phố triển khai thực hiện theo đúng quy định. Sau khi có kết quả giải quyết, UBND thành phố sẽ thông tin cho cử tri được biết.

13. Nội dung: “Đề nghị sớm triển khai dự án đường Lương Văn Năm đoạn từ trường Tiểu học Phú Trinh 1 đến khu dân cư Phú Tài - Phú Trinh hiện nay đã xuống cấp, gây khó khăn cho việc đi lại của nhân dân.” (cử tri Phú Tài).

Nội dung trả lời:

- Dự án Khu dân cư Phú Tài - Phú Trinh giai đoạn 1 do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận làm chủ đầu tư, hiện trạng hạ tầng khu dân cư được đầu tư tương đối hoàn chỉnh. Tuy nhiên, qua khảo sát tại cuối đường Lương Văn Năm nối vào KDC Phú Tài - Phú Trinh còn một đoạn đường đất khoảng 60m chưa được đầu tư nâng cấp nên gây khó khăn cho việc đi lại của người dân. Để giải quyết nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực, UBND thành phố Phan Thiết đã phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, sửa chữa đường Lương Văn Năm nối Khu dân cư Phú Trinh - Phú Tài tại Quyết định số 5083/QĐ-UBND ngày 09/9/2021.

- Tuy nhiên, do công trình vướng đền bù giải tỏa nên chưa thể triển khai thi công (03 hộ dân và 02 tổ chức). Hiện nay, kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã được phê duyệt, UBND thành phố đang chỉ đạo xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường về đất đối với dự án. Trước mắt, để đảm bảo cho việc đi lại của người dân, UBND thành phố đã chỉ đạo di dời 3 trụ điện nằm giữa đường và vệ sinh môi trường để phục vụ người dân.

14. Nội dung: *“Đề nghị lãnh đạo UBND thành phố quan tâm đẩy nhanh tiến độ mở rộng khu dân cư 1/8 khu phố 4; vì hiện nay một số hộ dân có nhà sinh sống trong khu vực này đang xuống cấp, hư hỏng nặng không thể sửa chữa, làm mới, ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân (cử tri Hàm Tiến)”*.

*** Nội dung trả lời:**

Dự án Mở rộng Khu dân cư 1/8 phường Hàm Tiến đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 có tổng mức đầu tư là **9.574 triệu đồng**. Tuy nhiên, đây là dự án có diện tích nhà và đất của dân bị giải tỏa, thu hồi tương đối lớn khoảng 100 hộ dân. Mặt khác, do dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2015, hiện nay áp dụng một số chế độ, chính sách và định mức mới của phần xây lắp và phần chi phí bồi thường theo thời điểm hiện nay cho phù hợp, nên dự án đã tăng tổng mức đầu tư lên **56.073 triệu đồng** dẫn đến vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt trước đây.

Hiện nay, UBND tỉnh đã có Công văn số 4005/UBND-ĐTQH ngày 23/11/2022 cho ý kiến thống nhất về chủ trương giao UBND thành phố Phan Thiết lập mới báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Khu dân cư 1-8 tại phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết theo quy định của Luật Đầu tư công; đồng thời thực hiện các thủ tục liên quan để kết thúc dự án trước đây đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 23/10/2015. UBND thành phố đã có Công văn số 6629/UBND-QLĐĐ ngày 28/11/2022 chỉ đạo Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương triển khai thực hiện.

15. Nội dung: *Đề nghị thành phố chỉ đạo giải quyết dứt điểm hộ bà Mai Thị Thái không chịu di dời, bàn giao đất mà còn mở rộng kinh doanh, làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng Trường THCS Thủ Khoa Huân, phường Hàm Tiến.*

*** Nội dung trả lời:**

Theo hồ sơ thu hồi đất và giải quyết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Thủ Khoa Huân, phường Hàm Tiến và báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thể hiện hộ bà Mai Thị Thái có tổng diện tích đất thu hồi 8.865 m². Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập hồ sơ bồi thường trình UBND thành phố Phan Thiết ban hành các Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 3.050.057.290 đồng.

Các cơ quan chức năng cũng đã nhiều lần thông báo, vận động hộ bà Mai Thị Thái nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Thủ Khoa Huân. Tuy nhiên, hộ bà Thái chưa đồng ý và gửi đơn khiếu nại, khởi kiện liên quan đến công tác thu hồi đất. Theo đó, UBND thành phố Phan Thiết đã ban hành Quyết định số 615/QĐUBND ngày 08/02/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Thái (lần đầu) với nội dung *“Không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Thái”*.

Bà Mai Thị Thái tiếp tục khởi kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Thông báo số 104/2021/TLST-HC ngày 18/11/2021 thụ lý vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do đó, để đảm bảo chặt chẽ trong việc cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp bà Mai Thị Thái đảm bảo đúng quy định pháp luật, UBND thành phố Phan Thiết sẽ phối hợp cùng các Sở, ngành có liên quan của tỉnh (Thanh tra, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tòa án) tổ chức họp bàn thống nhất chỉ đạo xử lý cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Mai Thị Thái.

II. Tọa Báo cáo số 692/BC-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thành phố:

1. Nội dung: *Tình trạng xây dựng, lấn chiếm đất đai trái phép tại khu phố 8, phường Đức Long rất phức tạp. Nhiều trường hợp không giải quyết được, cụ thể như nhà của ông Nguyễn Sĩ An bị UBND phường cưỡng chế không cho xây dựng, nhưng cuối cùng căn nhà này cũng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng. Đề nghị thành phố cần có sự chỉ đạo địa phương trong công tác quản lý đất đai do Nhà nước quản lý (cử tri Đức Long)*

Nội dung trả lời:

Qua kiểm tra, xác minh và báo cáo của Phòng, ban chức năng, khu vực đường Trần Lê thuộc khu phố 8, phường Đức Long có trường hợp xây dựng nhà trên đất nghĩa địa trước đây của ông Nguyễn Sĩ An. UBND phường Đức Long đã kiểm tra, xử lý vi phạm, ban hành Quyết định số 566/QĐKPHQ ngày 22/7/2021 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả; đồng thời, tiến hành tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm vào ngày 23/7/2021. Tuy nhiên, vì có sự chống đối, gây rối làm mất an ninh trật tự từ phía gia đình ông Nguyễn Sĩ An, nên UBND phường Đức Long tạm dừng thực hiện việc tháo dỡ công trình trên.

Cuối năm 2021, do tình hình dịch bệnh COVID-19 còn diễn biến phức tạp nên UBND phường Đức Long chưa xử lý bước tiếp theo đối với ông Nguyễn Sĩ An.

Hiện nay, UBND phường Đức Long tiếp tục mời ông Nguyễn Sĩ An đến làm việc và củng cố hồ sơ vi phạm để xử lý hành vi vi phạm theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, theo dõi xử lý nghiêm các trường hợp chiếm đất, xây dựng trái phép tại khu vực này.

2. Nội dung: *Đề nghị thành phố giải quyết dứt điểm việc lấn chiếm đất ao rau muống tại khu phố 3, phường Phú Thủy để tạo quỹ đất làm sân chơi, tập thể dục cho mọi người dân (cử tri Phú Thủy)*

Nội dung trả lời:

Ngày 10/12/2021, UBND thành phố ban hành Thông báo số 1172/TB-UBND về việc ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND thành phố - Phan Nguyễn Hoàng Tân tại cuộc họp nghe và cho ý kiến giải quyết đối với các kiến nghị của cử tri phường Phú Thủy liên quan đến việc các hộ dân lấn, chiếm đất công tại ao rau muống ở khu phố 3, phường Phú Thủy. Theo đó, UBND thành phố chỉ đạo UBND phường Phú Thủy lập biên bản xử lý, khắc phục hậu quả trước ngày 31/12/2021, sau đó lập các thủ tục cưỡng chế theo quy định.

Tuy nhiên, ngày 26/4/2022, UBND phường Phú Thủy có Công văn số 1209/UBND-ĐC báo cáo khó khăn, vướng mắc trong quá trình xử lý vi phạm hành chính đối với các hộ dân lấn, chiếm đất tại khu phố 3, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết. UBND thành phố đã ban hành Công văn số 2249/UBND-ĐBGT ngày

06/5/2022 yêu cầu UBND phường Phú Thủy chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tư pháp, Phòng Quản lý đô thị khẩn trương kiểm tra, xử lý việc lấn, chiếm đất xây dựng công trình trái phép của các hộ dân tại khu phố 3, phường Phú Thủy; lập hồ sơ xử lý các trường hợp vi phạm đến nay chưa xử lý theo đúng quy định; tổng hợp các trường hợp vi phạm từ trước đến nay và kết quả xử lý, biện pháp khắc phục; đồng thời, củng cố hồ sơ, đề xuất ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và thực hiện đúng Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng và xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất tại địa phương. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu UBND phường Phú Thủy trực tiếp phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tư pháp, Phòng Quản lý đô thị để được hướng dẫn giải quyết.

Hiện UBND phường Phú Thủy đang triển khai thực hiện.

3. Nội dung: *Các khu vực quy hoạch nằm ở khu phố 6, 11 có quyết định thu hồi đất từ rất lâu (năm 2004), nhưng đến nay chưa thực hiện hoặc thực hiện kéo dài, đã ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của khoảng gần 500 hộ dân trong vùng quy hoạch. Đề nghị thành phố cần có chính sách giải quyết thỏa đáng cho nhân dân ở khu vực này hoặc xóa quy hoạch để người dân được thực hiện các quyền trên thửa đất của mình (cử tri Phú Thủy)*

Nội dung trả lời:

Qua kiểm tra đối với khu vực theo nội dung cử tri phản ánh, trước đây UBND tỉnh đã giao cho 04 đơn vị thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng khu vực công trình công cộng (Bảo tàng tổng hợp tỉnh 20.000m²) và khu vực đất ở kết hợp thương mại dịch vụ (mặt tiền đường Hùng Vương 15.140m²). Quảng trường tỉnh do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh thực hiện (đơn vị thực hiện công tác thu hồi đất là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh). UBND thành phố Phan Thiết tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với khu đất chỉnh trang đô thị với diện tích 40.034m². Phần còn lại Công ty Vật liệu Xây dựng và Khoáng sản Bình Thuận được giao làm chủ đầu tư để thực hiện Dự án Khu dân cư.

Đối với khu đất chỉnh trang đô thị với diện tích 40.034m², UBND thành phố Phan Thiết đã giao Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố lập quy hoạch chi tiết để chỉnh trang đô thị. Sau khi có ý kiến của cộng đồng dân cư vào ngày 26/4/2022 hiện đang thực hiện rà soát, hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết để phê duyệt với mục đích chỉnh trang trên cơ sở hạn chế tối đa việc giải tỏa, tránh gây xáo trộn tại các khu vực xây dựng nhà cửa mật độ cao; đảm bảo liên kết, đầu nối hệ thống giao thông đồng bộ với khu vực, yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật khác. Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt sẽ tổ chức công bố theo quy định.

Đối với khu vực đã quy hoạch Quảng trường và Bảo tàng tỉnh trước đây, UBND tỉnh đang nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch theo hướng: Phần đất tiếp giáp đường Hùng Vương (trong phạm vi 50m kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ) như sau: Đối với phần đất thuộc Bảo tàng tỉnh trước đây định hướng quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ; đối với phần đất thuộc dự án Quảng trường tỉnh trước đây định hướng quy hoạch đất công trình công cộng (quảng trường) và bãi đỗ xe. Diện tích đất khoảng 1,03 ha phía Bắc

đường Hùng Vương (thuộc dự án Quảng trường tỉnh trước đây) định hướng quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ cho đồng bộ mục tiêu, không gian cảnh quan của khu vực. Phần diện tích các khu đất còn lại định hướng quy hoạch khu đất chỉnh trang đô thị. UBND tỉnh đã báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét cho ý kiến để triển khai thực hiện.

4. Nội dung: *Cử tri đã nhiều lần kiến nghị, yêu cầu giải quyết và làm rõ hành vi lấn chiếm đất của một số hộ dân, làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh) tại ao lục bình sau Đoàn ca múa nhạc Biển Xanh từ rất lâu; đến nay, chưa có kết quả giải quyết của tỉnh, thành phố. Đề nghị, sớm giải quyết để trả lời cho cử tri, tránh để bức xúc tồn tại trong cán bộ, đảng viên và nhân dân (cử tri Phú Thủy)*

Nội dung trả lời:

Theo kết quả kiểm tra, phần diện tích đất Ao lục bình phía sau Trụ sở Nhà hát Ca múa nhạc Biển Xanh Bình Thuận + Dãy G Khu tập thể Nhà hát (thuộc khu phố 11) và Ao rau muống sau dãy C - Khu tập thể Nhà hát (thuộc khu phố 13), phường Phú Thủy, tổng cộng có 16 hộ đang sử dụng đất, bao gồm:

* Phần đất Ao lục bình sau Trụ sở Nhà hát + Dãy G (thuộc khu phố 11):

Có 07 hộ dân đang sử dụng xây dựng nhà ở và sản xuất nông nghiệp, trong đó có 05 hộ thuộc khu phố 11, gồm: Hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh (xây dựng nhà ở và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã tách thành 05 thửa đất, để tặng, cho con và chuyển nhượng) và các hộ: Bà Võ Thị Vàng, ông Lê Văn Ba, ông Nguyễn Thế Vinh, hộ ông Hồ Văn Đạt (sản xuất nông nghiệp); ngoài ra có 02 hộ (có nhà ở thuộc dãy G – KTT Nhà hát thuộc khu phố 13) là ông Huỳnh Trần Chí Đức và ông Trần Khánh Duy (sát ranh kp 11, 13 lần, chiếm xây dựng nhà ở trên phần đất Ao lục bình). Đồng thời có một phần diện tích đất được quy chủ cho Đoàn Ca múa nhạc Bình Thuận (nay là Nhà hát Ca múa nhạc Biển xanh) thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 20, diện tích 750,8m² đất Màu (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Về nguồn gốc sử dụng đất khu vực Ao rau muống này do một số hộ dân canh tác, sử dụng đất khoảng thời gian từ năm 1983, có một số hộ đã đăng ký kê khai và được đo đạc, quy chủ theo Nghị định số 60/CP năm 1996 của Chính phủ.

* Phần đất Ao rau muống sau dãy C (thuộc khu phố 13):

Tổng cộng có 07 hộ dân đang sử dụng xây dựng nhà ở và sản xuất nông nghiệp, gồm các hộ: Ông Tạ Viết Chíp Linh, ông Trần Hữu Đức, ông Trần Nam Sơn (xây dựng nhà ở) và các hộ: Bà Trần Thị Giàu, bà Hồ Thị Minh Viên, ông Nguyễn Văn Hải và hộ ông Hồ Văn Đạt (sản xuất nông nghiệp).

Ngoài ra, còn 02 hộ dân, gồm: Hộ bà Bùi Thị Túc và hộ bà Trần Thị Hương sử dụng đất làm nhà ở có phần diện tích chồng lấn lên khu đất mà UBND tỉnh đã cấp cho Đoàn Văn công trước đây, nay là Nhà hát Ca múa nhạc Biển Xanh.

Về nguồn gốc sử dụng đất khu vực Ao rau muống này do một số hộ dân canh tác, sử dụng từ trước năm 1975 (có 04 hộ có giấy tờ xác nhận việc khai hoang của chế độ cũ) và sau năm 1975 để lại. Các hộ dân đã sử dụng đất ổn định, có một số hộ đã đăng ký kê khai đất nông nghiệp với chính quyền địa phương được cấp sổ bộ thuế nông nghiệp, được đo đạc, quy chủ theo Nghị định 60/CP của Chính phủ và thực hiện nộp thuế đất nông nghiệp đến năm 2002.

Phần diện tích Ao rau muống này (09 hộ đang sử dụng) nằm trong thửa đất có diện tích 5.544 m² mà UBND tỉnh Thuận Hải trước đây đã giao đất cho Sở Văn hoá – Thông tin (nay là Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch) để mở rộng Đoàn Văn Công theo Quyết định số 971/QĐ-UB/XD ngày 27/8/1983.

* Về hướng xử lý việc lấn, chiếm đất đã được giao cho Nhà hát Ca múa nhạc Biển Xanh và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh:

- Đối với phần diện tích đất Ao lục bình và Ao rau muống:

UBND thành phố đang kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành có liên quan phối hợp với UBND thành phố và UBND phường Phú Thủy kiểm tra và báo cáo về những khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, sử dụng đất của Nhà hát Ca Múa nhạc Biển Xanh và địa phương đối với 02 khu đất UBND tỉnh đã giao cho Nhà hát (qua các thời kỳ) không quản lý, sử dụng để các hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm sử dụng, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý; bởi vì, theo Quy hoạch sử dụng đất hiện nay thì tại vị trí khu đất này và khu vực đất Ao lục bình có một phần quy hoạch phát triển đất giao thông, một phần quy hoạch đất văn hóa, một phần quy hoạch đất ở và phần lớn còn lại thuộc quy hoạch đất thủy lợi theo Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận.

+ Yêu cầu UBND phường Phú Thủy phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, xử lý hành vi lấn, chiếm sử dụng đất, xây dựng nhà trái phép đối với 04 hộ dân (gồm: hộ bà Ngô Thị Kim Vương, hộ ông Trần Nam Sơn, hộ ông Tạ Việt Chíp Linh và hộ ông Trần Hữu Đức) theo quy định.

- Đối với phần diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh (Phía sau trụ sở Nhà hát ca múa nhạc Bình Thuận):

Thanh tra thành phố đã thẩm tra và ban hành Kết luận số 03/KL-TTPT ngày 21/4/2022 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407471 ngày 29/5/2017 cho hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 33, diện tích 506,0 m², đất ở tại đô thị là không đúng quy định pháp luật (không đúng nguồn gốc sử dụng đất, chỉnh sửa nội dung xác nhận trái quy định) gây thất thoát tiền sử dụng đất của Nhà nước.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, hộ ông Nguyễn Văn Huỳnh đã lập thủ tục tách thửa thành 05 thửa đất và ngày 10/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trong đó lập thủ tục tặng, cho con 04 thửa, chuyển nhượng 01 thửa và 02 người con được tặng, cho đất đã chuyển nhượng 02 thửa qua nhiều người. Qua thanh tra, xét thấy có dấu hiệu của tội phạm nên Chánh Thanh tra thành phố đã có Công văn số 243/TTPT ngày 05/5/2022 chuyển hồ sơ vụ việc sang Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Phan Thiết để điều tra, xử lý vi phạm đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ theo quy định tại Điều 207 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 96, điểm g khoản 7 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hiện Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Phan Thiết đang thụ lý, điều tra giải quyết theo quy định pháp luật.

III. Tại Báo cáo số 734/BC-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố:**1. Nội dung:**

Khẩn trương triển khai thi hành án bản án có hiệu lực pháp luật được Tòa án Nhân dân các cấp tuyên án đối với 08/23 hộ dân tại mặt tiền đường Xuân Thủy phường Mũi Né.

Nội dung trả lời:

UBND thành phố đã giao Chi cục Thi hành án dân sự thành phố xây dựng Kế hoạch thực hiện cưỡng chế thi hành án đối với các hộ dân thuê đất tại Đồi Cát Bay phường Mũi Né. Hiện nay các đơn vị đã tổ chức cưỡng chế hoàn thành trong tháng 8/2022.

Trên đây là báo cáo kết quả giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri còn tồn đọng của UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND thành phố;
- Các Đại biểu HĐND thành phố;
- Ban Thường trực UBMT TQVN thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Phòng: QLĐT, TNMT;
- Ban QLDA ĐTXD tp;
- Lãnh đạo và Chuyên viên VP;
- Lưu: VT, ĐT.

CHỦ TỊCH**Phan Nguyễn Hoàng Tân**