

Số: 08/KL-TTr

Bình Giang, ngày 25 tháng 11 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra đột xuất đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam, thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang

Thực hiện Công văn số 733/UBND-VP ngày 20/9/2024 của UBND huyện Bình Giang, nội dung giao thanh tra huyện tiến hành thanh tra đột xuất đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam, thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang. Chánh thanh tra huyện đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-TTr ngày 24/9/2024 về việc thanh tra đột xuất đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam, thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang; Quyết định số 13/QĐ-TTr ngày 05/11/2024 về việc thay đổi Trưởng đoàn thanh tra.

Xét báo cáo số 02/BC-ĐTTr ngày 20/11/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh thanh tra huyện Bình Giang kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Vĩnh Hồng nằm ở phía Đông Bắc của huyện Bình Giang, kinh tế của địa phương phát triển chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp, kinh doanh dịch vụ và ngành nghề xây dựng. Trong những năm qua trên địa bàn xã có nhiều dự án được đầu tư xây dựng góp phần phát triển kinh tế xã hội, giao thông của địa phương. Trong đó có Dự án xây dựng khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kẽ Sặt huyện Bình Giang, tuy nhiên đến nay dự án vẫn chưa được triển khai thực hiện do vẫn chưa thực hiện xong việc Giải phóng mặt bằng (GPMB) vì còn vướng mắc trong việc thu hồi đất của 29 hộ dân thôn My Khê.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Tổng số có 32 hộ dân thôn My Khê, xã Vĩnh Hồng có diện tích đất nằm trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kẽ Sặt. Tuy nhiên trong đó có 03 hộ dân đã có Quyết định thu hồi đất của UBND huyện, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng theo quy định, hiện nay còn 29 hộ chưa thực hiện việc thu hồi vì còn vướng mắc trong xác định nguồn gốc sử dụng đất. Nên chỉ thanh tra đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của 29 hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thu hồi

để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam, thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang chưa thực hiện thu hồi đất (*Danh sách 29 hộ dân sử dụng đất do UBND xã Vĩnh Hồng xác định thể hiện tại Phụ lục 01*).

I. Kết quả kiểm tra, xác minh.

1. Hồ sơ, tài liệu địa chính qua các thời kỳ.

Hiện nay UBND xã Vĩnh Hồng còn lưu được một số hồ sơ, tài liệu sau để làm cơ sở, căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất của 29 hộ dân có đất bị thu hồi thực hiện dự án khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, cụ thể: Sổ diện tích đất canh tác – thôn My Khê năm 2003, Bản đồ địa chính năm 2004 (*Mảnh bản đồ địa chính số 05*), Sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng năm 2004, Mảnh trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính số 01-2020 do Công ty cổ phần tư vấn công nghệ và môi trường Việt Nam lập, được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 03/01/2020 để phục vụ công tác GPMB.

Ngoài các hồ sơ, tài liệu nêu trên UBND xã Vĩnh Hồng và thôn My Khê không còn lưu trữ hồ sơ, tài liệu nào khác có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của 29 hộ dân thôn My Khê có đất bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam, thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang.

2. Quá trình xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất 29 hộ dân thôn My Khê của UBND xã Vĩnh Hồng.

Căn cứ Quyết định số 3987/QĐ-UBND ngày 23/11/2011 của UBND huyện Bình Giang về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt; Thông báo số 02/TB-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Bình Giang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang. Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của xã Vĩnh Hồng thuộc phạm vi thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt dự kiến là: 121.322,0 m², trong đó có diện tích đất trồng lúa thu hồi của 29 hộ dân thôn My Khê với 42 thửa đất.

UBND xã Vĩnh Hồng đã thực hiện theo các quy định và hướng dẫn của pháp Luật hiện hành tại thời điểm tổ chức xét duyệt và căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu hiện đang lưu trữ tại UBND xã để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của 29 hộ dân thôn My Khê như: Sổ diện tích đất canh tác – thôn My Khê năm 2003, Bản đồ địa chính năm 2004 (*Mảnh bản đồ địa chính số 05*), Sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng năm 2004; Mảnh trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính số 01-2020 do Công ty cổ phần tư vấn công nghệ và môi trường Việt Nam lập, được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 03/01/2020 để phục vụ công tác GPMB và quá trình thu thập thông tin từ các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quản lý của xã và theo thực tế hiện trạng.

UBND xã Vĩnh Hồng đã tổ chức 03 buổi làm việc để xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Khu dân cư mới phía Nam

thị trấn Kẽ Sắt với các thành phần tham dự gồm: Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hồng; công chức địa chính xây dựng; công chức địa chính nông nghiệp xã; Chủ tịch Mặt trận Tổ Quốc, Cán bộ tư pháp, Công an xã và Trưởng thôn My Khê, nội dung xét duyệt thể hiện tại các Biên bản sau:

- Biên bản xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang ngày 11/11/2022.

- Biên bản xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất bổ sung phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang ngày 05/05/2023.

- Biên bản xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất bổ sung phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang ngày 02/11/2023.

Các Biên bản xét duyệt sau khi lập đã được UBND xã Vĩnh Hồng giao cho thôn My Khê niêm yết công khai tại Nhà văn hoá thôn My Khê (*Trưởng thôn My Khê đã xác nhận có nội dung này*).

Ngày 22/10/2024 của UBND xã Vĩnh Hồng đã tổ chức Hội nghị với Nguyên lãnh đạo Đảng uỷ - HĐND, UBND xã và công chức địa chính xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay để xác định rõ thêm nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi thực hiện dự án khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt.

3. Việc UBND xã Vĩnh Hồng xác định nguồn gốc sử dụng đất của 29 hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện dự án.

Theo Báo cáo số 32/BC-UBND ngày 25/10/2024 của UBND xã Vĩnh Hồng về việc báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của 29 gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp xã Vĩnh Hồng thuộc phạm vi thu hồi đất để GPMB dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang. Nội dung báo cáo thể hiện:

Diện tích 42 thửa đất (*UBND xã Vĩnh Hồng xác định là của 29 hộ gia đình đang sử dụng*) nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang thuộc Mảnh bản đồ địa chính số 05 năm 2004, được Nhà nước giao đất theo NQ 03 là đất trồng lúa. Sau khi được giao đất năm 1993, trong quá trình sử dụng một số hộ dân tự ý cải tạo chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Nên tại thời điểm UBND xã Vĩnh Hồng xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng có 26 hộ dân đã chuyển từ đất trồng lúa sang để: Làm vườn trồng cây lâu năm, xây chuồng trại chăn nuôi, đào ao nuôi trồng thủy sản (*tương ứng với 39 thửa đất sử dụng không đúng mục đích*). Còn 03 thửa đất của 03 hộ dân vẫn sử dụng đúng mục đích như khi được giao là đất trồng lúa. Trong quá trình sử dụng một số hộ dân đã tự ý hoán đổi ruộng hoặc tự

ý chuyên nhượng ruộng cho người khác. (Hiện trạng sử dụng đất được UBND xã Vĩnh Hồng xác định thể hiện tại Phụ lục 01)

Do nội dung thanh tra là thanh tra đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất nên Đoàn thanh tra chỉ tập trung xem xét, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của 42 thửa đất có diện tích nằm trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án. Đoàn thanh tra không tiến hành xem xét, xác minh để xác định chủ sử dụng, chủ sở hữu đối với 42 thửa đất bị thu hồi và quá trình mua bán, chuyển nhượng và hoán đổi ruộng của các hộ dân với nhau.

4. Làm việc với UBND xã Vĩnh Hồng và các cá nhân có liên quan để xác minh nội dung có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của 29 hộ dân thôn My Khê.

Xét báo cáo số 42/BC-UBND ngày 12/11/2024 của UBND xã Vĩnh Hồng về việc báo cáo kết quả hội nghị nguyên lãnh đạo, cán bộ chuyên môn xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ để xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thôn My Khê có đất bị thu hồi thực hiện dự án.

Đoàn thanh tra đã tiến hành làm việc với UBND xã Vĩnh Hồng và các cá nhân có liên quan để xác định nguồn gốc đất của 29 hộ dân thôn My Khê có diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kè Sặt, kết quả đều công nhận diện tích đất của 29 hộ dân thôn My Khê bị thu hồi được Nhà nước giao theo Nghị Quyết 03 năm 1993 là đất trồng lúa.

Theo trình bày: Năm 1994 thực hiện Đề án chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ trồng lúa 01 vụ bắp bênh sang trồng Chuối Đài Loan của cấp trên. Đảng uỷ, UBND xã Vĩnh Hồng thời kỳ đó đã có chủ trương và Nghị quyết cho phép chuyển đổi cây trồng, từ trồng lúa sang trồng Chuối. Tuy nhiên khi đó xã Vĩnh Hồng chỉ có 04 thôn: Phụng Viện, Bằng Trai, Lý Đông và thôn Đỗ Xá là có diện tích ruộng trồng lúa 01 vụ bắp bênh là đủ điều kiện thực hiện Đề án trên với diện tích khoảng 13Ha. Để đảm bảo diện tích trồng Chuối Đài Loan đạt đủ số diện tích theo yêu cầu của công ty chế biến thực phẩm thì mới được cung ứng cây giống và thu mua bao tiêu sản phẩm nên xã Vĩnh Hồng có vận động thêm diện tích ruộng 02 vụ lúa của hộ dân các thôn khác trong xã chuyển đổi cây trồng sang để trồng chuối Đài Loan (không phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất) cho đủ diện tích để được hỗ trợ, trong đó có diện tích ruộng 02 vụ lúa của một số hộ dân thôn My Khê hiện nay đang có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kè Sặt (sau khi vận động tổng diện tích trồng Chuối Đài Loan của xã Vĩnh Hồng là khoảng 40Ha).

Năm 1996 sau khi đề án chuyển đổi cây trồng từ trồng lúa sang để trồng Chuối Đài Loan kết thúc, trong khi một số thôn các hộ dân đã quay trở lại trồng lúa như đất đã được giao năm 1993 thì một số hộ dân do đã cải tạo đất để trồng Chuối tiếp tục cải tạo sử dụng đất để trồng cây lâu năm, làm VAC, trong đó có một số hộ dân thôn My Khê hiện nay đang có diện tích đất bị thu hồi để thực

hiện Dự án khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt. Tuy nhiên thời kỳ đó chính quyền địa phương không có văn bản nào yêu cầu các hộ dân cải tạo đất trở lại để trồng lúa và cũng không có biện pháp ngăn chặn việc các hộ dân sử dụng đất chưa đúng mục đích từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm và làm VAC.

Lãnh đạo xã, công chức địa chính xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay đều khẳng định không có Quyết định nào cho phép các hộ dân My Khê hiện nay có đất bị thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm, xây chuồng trại và đào ao nuôi trồng thủy sản.

Từ năm 1996 đến sau khi có Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Bình Giang ngày 08/01/2020, UBND xã Vĩnh Hồng cho biết đã lập biên bản vi phạm đối với một số hộ dân sử dụng đất không đúng mục đích. Nhưng hiện nay UBND xã Vĩnh Hồng chỉ còn lưu được Biên bản lập ba lần đối với 02 hộ dân vi phạm năm 2017 và năm 2019.

Hiện nay UBND xã Vĩnh Hồng và các tổ chức, cá nhân không còn lưu được Chủ trương, Nghị quyết của Đảng uỷ, HĐND xã, UBND xã Vĩnh Hồng năm 1994 cho phép các hộ dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng, từ trồng lúa sang trồng Chuối.

Trong Bảng tổng hợp diện tích Công trình khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt thành phần có ông Vũ Văn Tuấn - Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hồng ký xác nhận ngày 17/02/2020, trong đó có cột ghi nội dung: "Loại đất theo Hồ sơ địa chính" có một số hộ có diện tích ghi là CLN. Nội dung này Nguyên lãnh đạo xã Vĩnh Hồng thời kỳ năm 2020 xác nhận như sau: "Loại đất theo Hồ sơ địa chính" là đất của xã Vĩnh Hồng dự kiến thu hồi thực hiện dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt được xác định theo hiện trạng sử dụng căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2004 và Sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng năm 2004. Đất của các hộ dân thôn My Khê hiện nay bị thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt được nhà nước giao theo Nghị quyết 03 năm 1993 là đất trồng lúa.

5. Làm việc với Đại diện 29 hộ dân thôn My Khê có diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang.

Đoàn thanh tra đã 03 lần phát hành Giấy mời đại diện 29 hộ dân thôn My Khê có diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang về nội dung liên quan đến nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của các hộ dân và cung cấp các hồ sơ có liên quan (nếu có). Tuy nhiên qua 03 lần gửi Giấy mời nhưng chỉ có đại diện 20 hộ dân đến làm việc (09 hộ dân không đến làm việc, trong Giấy mời lần 03 Đoàn thanh tra đã ghi rõ: Nếu các hộ dân không đến làm việc, Đoàn thanh tra coi như các hộ dân không có ý kiến gì đối với nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi của gia đình

mình và không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất). Đại diện các hộ dân có mặt tại buổi làm việc đều có chung ý kiến như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1993 các hộ được giao đất theo Nghị quyết 03, đến giai đoạn năm 1994, năm 1995 các hộ được UBND xã Vĩnh Hồng và HTX nông nghiệp vận động để cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế cây trồng, chuyển từ đất Lúa sang làm mô hình VAC và trồng Chuối Đài Loan. Trong quá trình sử dụng đất một số hộ đã tự chuyển nhượng cho nhau nhưng vẫn giữ nguyên mô hình VAC.

- Về hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất: Các hộ đều trình bày khi được UBND xã Vĩnh Hồng và HTX nông nghiệp vận động chuyển đổi cơ cấu kinh tế cây trồng nhưng không giao cho người dân giấy tờ, văn bản nào có liên quan. Các hộ đều sử dụng ổn định trên diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án và không có tranh chấp. Do vậy các hộ dân không có giấy tờ, hồ sơ gì liên quan đến nguồn gốc đất để bàn giao cho Đoàn thanh tra.

II. Nhận xét.

Qua kiểm tra, xác minh việc thực hiện xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Vĩnh Hồng đối với 29 hộ dân thôn My Khê, Thanh tra huyện nhận thấy có những ưu, nhược điểm sau:

1. Ưu điểm.

- UBND xã Vĩnh Hồng đã thực hiện Thông báo số 02/TB-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Bình Giang và tiến hành tổ chức xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt để báo cáo Hội đồng GPMB huyện làm căn cứ lập Phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân.

- Tại thời điểm thực hiện việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, UBND xã Vĩnh Hồng căn cứ Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất và các quy định pháp luật hiện hành. UBND xã Vĩnh Hồng đã thực hiện xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất cho 29 hộ dân thôn My Khê cơ bản đảm bảo khách quan; nội dung trong Biên bản xét duyệt đã căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có liên quan hiện đang lưu trữ tại UBND xã và quá trình UBND xã thu thập nắm bắt thông tin để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi.

2. Nhược điểm.

- Trong quá trình xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân trước đây, UBND xã Vĩnh Hồng chưa tổ chức họp lấy ý kiến của lãnh đạo, công chức địa chính xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ để có thêm căn cứ và đảm bảo sự khách quan. Ngày 22/10/2024 UBND xã Vĩnh Hồng đã tổ chức Hội nghị nguyên lãnh đạo xã, công chức địa chính xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay để làm rõ thêm nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi.

- UBND xã Vĩnh Hồng và cán bộ chuyên môn xã qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay chưa làm tốt việc lưu các văn bản: Chủ trương, Nghị Quyết của Đảng uỷ, HĐND xã, UBND xã Vĩnh Hồng thời kỳ năm 1994 cho phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ ruộng lúa 01 vụ bắp bênh sang trồng Chuối Đài Loan và chưa làm tốt công tác quản lý đất đai tại thôn My Khê.

C. KẾT LUẬN.

Từ kết quả xác minh, làm việc với các tổ chức, cá nhân và đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi và kiểm tra các hồ sơ, tài liệu do UBND xã Vĩnh Hồng cung cấp, cho thấy:

Diện tích đất của 29 hộ dân (42 thửa đất) thôn My Khê bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang đều được lãnh đạo xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay và các hộ dân có diện tích đất bị thu hồi công nhận có nguồn gốc là đất trồng lúa được Nhà nước giao theo Nghị Quyết 03 năm 1993.

Trong quá trình sử dụng đất từ khi được giao đất năm 1993 đến khi có thông báo thu hồi đất ngày 08/01/2020 của UBND huyện Bình Giang, đã có 39 thửa đất của các hộ dân thôn My Khê có đất bị thu hồi đã sử dụng đất không đúng mục đích như khi được giao. Việc các hộ dân thôn My Khê chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong đó có một số hộ dân năm 1994 thực hiện theo Đề án chuyển đổi cơ cấu cây trồng của xã Vĩnh Hồng từ trồng lúa sang để trồng Chuối Đài Loan. Nhưng đến năm 1996 khi việc trồng Chuối Đài Loan không hiệu quả nên đề án chuyển đổi cơ cấu cây trồng đã kết thúc, nhưng do đã cải tạo đất để trồng Chuối một số hộ dân đã tiếp tục cải tạo để trồng cây lâu năm và làm mô hình VAC. Trong khi đó một số hộ dân đã cải tạo lại đất để trồng lúa theo đúng mục đích khi được giao. Tuy nhiên thời kỳ đó chính quyền địa phương không có văn bản nào yêu cầu các hộ dân cải tạo đất trở lại để trồng lúa và cũng không có biện pháp ngăn chặn việc các hộ dân sử dụng đất chưa đúng mục đích từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm và làm VAC.

Hiện trạng sử dụng 42 thửa đất của các hộ dân tại thời điểm năm 2004 được thể hiện trong Mạnh bản đồ địa chính số 05 năm 2004 và Sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng năm 2004. Hiện trạng sử dụng 42 thửa đất của các hộ dân tại thời điểm có thông báo thu hồi đất thể hiện trong Mạnh trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính số 01-2020 do Công ty cổ phần tư vấn công nghệ và môi

trường Việt Nam lập, được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 03/01/2020 để phục vụ GPMB.

Lãnh đạo xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ và UBND xã Vĩnh Hồng đều khẳng định không có bất kỳ Nghị Quyết hay Quyết định nào cho phép các hộ dân hiện đang có đất thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm, làm VAC.

Tại các buổi làm việc các hộ dân có diện tích đất bị thu hồi đều không cung cấp được hồ sơ, tài liệu gì liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi để chứng minh cho phép các hộ dân được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm, làm VAC.

UBND xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ có nhắc nhở không cho phép các hộ chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đã phát hiện và lập biên bản vi phạm đối đối với một số hộ dân do sử dụng đất không đúng mục đích. Tuy nhiên việc phát hiện, nhắc nhở còn chưa được thường xuyên và chưa có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời.

Qua việc thanh tra đối với UBND xã Vĩnh Hồng trong việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của 29 hộ dân thôn My Khê có đất bị thu hồi, Thanh tra huyện nhận thấy:

Việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Vĩnh Hồng đối với 29 hộ dân thôn My Khê cơ bản đảm bảo theo các quy định của pháp Luật tại thời điểm tổ chức xét duyệt. UBND xã Vĩnh Hồng đã căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu có liên quan hiện còn đang lưu trữ tại UBND xã và quá trình tự thu thập thông tin để làm căn cứ xét duyệt. Nguồn gốc đất các hộ dân có diện tích đất bị thu hồi đều được Lãnh đạo xã, công chức địa chính xã Vĩnh Hồng từ năm 1993 đến nay và các hộ dân có đất bị thu hồi công nhận là đất trồng lúa được Nhà nước giao theo Nghị Quyết 03 năm 1993 như UBND xã Vĩnh Hồng đã xét duyệt. Việc các hộ dân thôn My Khê năm 1994 thực hiện theo Đề án chuyển đổi cơ cấu cây trồng của xã Vĩnh Hồng từ trồng lúa sang để trồng Chuối Đài Loan, nhưng đến năm 1996 Đề án trồng chuối Đài Loan đã kết thúc, một số hộ dân đã tiếp tục cải tạo đất để trồng cây lâu năm và làm mô hình VAC. Trong khi đó một số hộ dân đã trở lại trồng lúa theo đúng mục đích khi được giao. Tuy nhiên thời kỳ đó chính quyền địa phương không có văn bản nào yêu cầu các hộ dân cải tạo đất trở lại để trồng lúa và cũng không có biện pháp ngăn chặn việc các hộ dân sử dụng đất chưa đúng mục đích từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm và làm VAC.

UBND xã Vĩnh Hồng qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay chưa làm tốt việc lưu trữ các văn bản Chủ trương, Nghị Quyết của Đảng uỷ HĐND, UBND xã Vĩnh Hồng thời kỳ năm 1994 cho phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ ruộng lúa 01 vụ bắp bênh sang trồng Chuối Đài Loan và chưa làm tốt công tác quản lý đất đai tại thôn My Khê, UBND xã qua các thời kỳ có nhắc nhở, lập biên bản vi phạm đối với một số hộ dân nhưng chưa kiên quyết ngăn chặn, xử lý kịp thời.

Để xảy ra thiếu sót, tồn tại trên là trách của tập thể UBND xã Vĩnh Hồng và cán bộ chuyên môn có liên quan qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ.

Căn cứ Luật thanh tra năm 2022; Căn cứ Luật đất đai năm 2024 và căn cứ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Chánh thanh tra huyện kiến nghị như sau:

1. Đề nghị UBND huyện.

Chỉ đạo Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện và các cơ quan, Phòng, Ban chuyên môn huyện căn cứ nguồn gốc sử dụng đất do UBND xã Vĩnh Hồng đã xác định đối với diện tích đất trong phạm vi thu hồi của 29 hộ dân thôn My Khê để tiếp tục tổ chức thực hiện các bước thu hồi, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang theo quy định.

2. Yêu cầu UBND xã Vĩnh Hồng.

- Tổ chức họp kiểm điểm, nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với tập thể UBND xã và cán bộ chuyên môn xã Vĩnh Hồng có liên quan qua các thời kỳ từ năm 1993 đến nay vì chưa làm tốt công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến Chủ trương, Nghị Quyết của Đảng uỷ, HĐND xã, UBND xã Vĩnh Hồng thời kỳ năm 1994 cho phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ ruộng lúa 01 vụ bắp bênh sang trồng Chuối Đái Loan và chưa làm tốt công tác quản lý đất đai tại thôn My Khê. Trong thời gian tới cần phải làm tốt công tác quản lý đất đai tại địa phương, kịp thời phát hiện để ngăn chặn và có biện pháp xử lý đối với các trường hợp vi phạm.

- Tổ chức kiểm tra, rà soát các trường hợp vi phạm đất đai tại vị trí thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang, thiết lập hồ sơ để xử lý vi phạm theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục tuyên truyền vận động các hộ dân thôn My Khê có diện tích đất thu hồi thực hiện theo các chính sách, quy định của pháp Luật và Nhà nước để Dự án xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sặt, huyện Bình Giang sớm được triển khai thực hiện.

3. Giao Trưởng Đoàn thanh tra theo dõi, đôn đốc thực hiện những kiến nghị trong kết luận thanh tra; yêu cầu UBND xã Vĩnh Hồng báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị nêu trong Kết luận thanh tra về Thanh tra huyện theo quy định.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh Hải Dương (Để báo cáo);
- Huyện ủy- UBND huyện (Để báo cáo);
- Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện;
- UBND xã Vĩnh Hồng;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Cổng thông tin điện tử huyện Bình Giang (Để công khai);
- Lưu./.



Vũ Đình Hưng

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

Additionally, it highlights the need for regular audits to identify any discrepancies or errors. By conducting these checks frequently, potential issues can be caught early, preventing them from escalating into major problems.

The second section focuses on the role of technology in modern accounting. It notes that while traditional methods were once the norm, the integration of software has significantly improved efficiency and accuracy. Cloud-based systems allow for real-time data access and collaboration across different departments.

However, the document also cautions against over-reliance on technology. It stresses that human oversight remains crucial. Accountants must understand the underlying principles and be able to identify anomalies that automated systems might miss.

In conclusion, the document provides a comprehensive overview of best practices for financial management. It encourages a proactive approach to record-keeping and the strategic use of technology to enhance operational performance.

The author concludes by stating that a strong foundation in accounting principles is essential for any business looking to thrive in a competitive market.

This document is intended for informational purposes only and does not constitute financial advice. For more detailed information, please consult with a qualified professional.



PHỤ LỤC 01

**(Kèm theo Kết luận thanh tra số: 08/KL-TTr ngày 25/11/2024
của Chánh thanh tra huyện Bình Giang)**

**Danh sách 29 hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện xây dựng Dự án
khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang**

STT	Họ và tên người sử dụng đất theo UBND xã Vĩnh Hồng xác định	Số thửa theo Mảnh bản đồ địa chính số 05, năm 2004	Loại đất khi được giao năm 1993 theo NQ 03	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích đào ao/lập vườn	Loại đất theo hiện trạng sử dụng
1	Vũ Thị Hương (Phạm Văn Lâm)	363	LUC	583.0	172.0	NTS
					411.0	CLN
		383	LUC	1,000.0	255.0	NTS
					745.0	CLN
2	Phạm Xuân Quá	315	LUC	577.2	512.0	NTS
					65.2	CLN
		285	LUC	149.0	149.0	CLN
					518	LUC
			252.0	CLN		
3	Nguyễn Ngọc Tứ	313	LUC	906.0	906.0	CLN
		284	LUC	732.0	406.0	NTS
					326.0	CLN
4	Phạm Văn Tăng	282	LUC	2,550.0	1,335.0	NTS
					1,215.0	CLN
5	Vũ Văn Tuấn	354	LUC	510.0	510.0	CLN
		338	LUC	1,672.0	947.0	NTS
					725.0	CLN
6	Lê Thị Viêt	353	LUC	1,248.0	597.0	CLN
					651.0	NTS
7	Phạm Văn Hải	367	LUC	601.0	601.0	CLN
8	Phạm Văn Viêt	366	LUC	500.0	500.0	CLN
		337	LUC	613.0	184.0	CLN
					429.0	NTS
9	Nguyễn Khắc Giang	379	LUC	1,718.0	1,718.0	CLN
10	Phạm Văn Thương	387	LUC	334.0	334.0	CLN
11	Phạm Văn Huệ	377	LUC	224.0	224.0	CLN
12	Vũ Thị San (Nhạnh)	368	LUC	86.0	86.0	CLN
		352	LUC	618.0	312.0	CLN

					306.0	NTS
13	Nguyễn Thị Thìn	376	LUC	288.0	288.0	CLN
14	Vũ Văn Tiến	317	LUC	3,141.0	1,796.0	CLN
					1,345.0	NTS
15	Nguyễn Thị Nhẫn	316	LUC	1,753.5	1,146.0	CLN
					607.5	NTS
16	Vũ Đình Khải	318	LUC	2,106.0	794.0	CLN
					1,312.0	NTS
17	Vũ Văn Sang	341	LUC	864.0	584.0	CLN
					280.0	NTS
18	Vũ Thị Hương (Đỗ Văn Tâm)	330	LUC	1,406.0	558.0	CLN
					848.0	NTS
19	Phạm Văn Phương	347	LUC	646.0	206.0	CLN
					440.0	NTS
20	Vũ Thị Liên	348	LUC	14.0	14.0	CLN
21	Phạm Văn Đạo	408	LUC	41.0	41.0	LUC
22	Lê Huy Ích	346	LUC	641.0	641.0	CLN
23	Phạm Thị Thu	332	LUC	730.0	730.0	CLN
24	Phạm Văn Tiếp	334	LUC	3,507.0	1,430.0	NTS
					2,077.0	CLN
25	Phạm Văn Tuy	356	LUC	650.0	650.0	CLN
		340	LUC	2,181.0	1,090.0	NTS
					1,091.0	CLN
26	Đào Xuân La	339	LUC	1,846.0	1,025.0	NTS
					821.0	CLN
27	Vũ Xuân Đại	364	LUC	832.0	356.0	NTS
					476.0	CLN
		355	LUC	884.0	884.0	CLN
		365	LUC	1,213.0	574.7	NTS
					638.3	CLN
		380	LUC	417.0	235.1	NTS
					181.9	CLN
		385	LUC	1,091.0	485.9	NTS
					605.1	CLN
		401	LUC	66.0	66.0	CLN
28	Nguyễn Thị Tứ	384	LUC	756.0	756.0	LUC
29	Vũ Quang Thuận	411	LUC	564.0	564.0	LUC

Ghi chú: Trong 39 thửa đất các hộ dân đã chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang để trồng cây lâu năm và đào ao nuôi trồng thủy sản như trên. Một số thửa ngoài trồng cây lâu năm, đào ao có hộ dân còn xây dựng thêm chuồng trại để chăn nuôi.