

Số: /BC- UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO

V/v thực hiện Kết luận số 543/KL-UBND ngày 12/12/2017 của UBND huyện về việc Kiểm tra việc chấp hành chính sách, pháp luật về đất đai đối với các trường hợp được giao đất, thuê đất tại Khu du lịch Xuân Thành.

Thực hiện Văn bản số 2575/UBND-NL₂ ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về việc thanh tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân tại Khu du lịch Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo kết quả thực hiện kết luận 543/KL-UBND ngày 12/12/2017 cho đến nay như sau:

1. Đối với 29 trường hợp huyện cho thuê đất đã hoàn thành thủ tục, hồ sơ thuê đất:

1.1. Đối với 15 trường hợp đã đầu tư xây dựng công trình trên đất:

- 01 trường đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất và trả đất cho nhà đầu tư khác thuê lại, người mua lại tài sản trên đất đã xin thuê đất và đã được UBND huyện quyết định cho thuê lại đất và cấp giấy CNQSD đất (Bà Trần Thị Lộc đã chuyển nhượng cho ông Lưu Minh Chiến thường trú tại Hà Nội);

- 01 trường đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất và trả đất cho nhà đầu tư khác thuê lại, người mua lại tài sản trên đất đã xin thuê đất và đã được UBND tỉnh ra quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (ông Võ Ngọc Tuấn đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Dược và Vật tư thú y thuê đất), UBND tỉnh có văn bản số 2468/UBND-NL₂ về việc chưa xem xét xử lý hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Dược và Vật tư thú y thuê đất xây dựng khách sạn Hanvet;

- 01 trường hợp đã chuyển nhượng lại cho người khác ông Võ Hồng Tuyên chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng Đồng, số nhà 17, ngõ 2, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội UBND huyện đã mời làm việc nhưng không đến;

- 03 trường hợp đã có công trình xây dựng dở dang (bà Nguyễn Thị Hồng Nhuận, bà Nguyễn Thị An, ông Đặng Thế Anh), đã đến làm việc và đã cam kết tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình, xin chuyển hình thức thuê đất từ thuê đất nộp tiền hàng năm sang hình thức thuê đất nộp tiền thuê đất 1 lần (hạn hoàn thành hồ sơ 11/2018) nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

- 09 trường hợp đã xây dựng khách sạn, nhà nghỉ đã thông báo cho các chủ khách sạn nhà nghỉ tiếp tục sửa chữa, xây dựng, nâng cấp thực hiện đầu tư xây dựng công trình phù hợp.

1.2. Đối với 14 trường hợp có giấy CNQSD đất chưa đầu tư xây dựng:

- Có 01 trường hợp trả lại đất (ông Phạm Khắc Lãm) UBND huyện đã ban hành quyết định thu hồi, giao cho nhà đầu tư mới là ông Hoàng Mạnh Thiên

được UBND huyện chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/11/2018, với tổng mức đầu tư: 13,525 tỷ đồng, diện tích thực hiện dự án 2359,2m², hiện nay nhà đầu tư đã ký quỹ, hoàn thành các thủ tục xin thuê đất, UBND huyện đang tạm dừng chưa xem xét đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh (UBND huyện đã có Văn bản số 805/UBND-TNMT ngày 07/5/2020 xin ý kiến xử lý các hồ sơ thuê đất thực hiện dự án đầu tư tại Khu du lịch Xuân Thành);

- Có 01 trường hợp (ông Nguyễn Minh Tuấn) đang đề xuất xin giãn tiến độ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án và cam kết thực hiện trong thời gian được giãn tiến độ đầu tư theo quy định, đồng thời đề xuất cho phép lập quy hoạch điều chỉnh tổng thể mặt bằng sử dụng đất đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu khu du lịch Xuân Thành đã được phê duyệt (Sở Xây dựng đã có báo cáo kết quả giải quyết tại văn bản số 1714/SXD-TTS ngày 31/7/2019), UBND huyện đã có báo cáo số 354/BC-UBND ngày 16/8/2019 gửi Sở Kế hoạch đầu tư;

- 01 trường hợp (ông Tô Quang Tú) đã có đơn cam kết tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và xin gia hạn sử dụng đất, đã UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch hiện đang xây dựng cơ bản hoàn thành dự án;

- Có 03 trường hợp đã đến làm việc: Bà Nguyễn Thị Hương (ủy quyền cho bà Trần Thị Trọng, ông Phạm Văn Luyến, bà Đặng Thị Liên 03 hộ này đã làm đơn cam kết tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và hoàn thành các hồ sơ, thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện việc gia hạn sử dụng đến chậm nhất ngày 20/11/2018 tuy nhiên đến nay đã quá thời hạn cam kết nhưng chưa tiến hành thực hiện;

- Có 6 trường hợp UBND huyện đã có thông báo mời không đến làm việc (bà Đào Thị Thìn, ông Nguyễn Ngọc, bà Lương Thị Ngọc Lợi, ông Nguyễn Lưu Thụy, ông Phan Tất Trung, ông Trần Sáng);

- Có 01 trường hợp ông Nguyễn Văn Hảo đang có vướng mắc liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng trước đây đối với hộ bà Dương Thị Loan;

- Có 01 trường hợp ông Đặng Xuân Chiến ngày 13/8/2018 UBND huyện đã có thông báo mời làm việc số 2236/TB-UBND, tuy nhiên đến ngày 31/5/2019 ông mới đến làm việc và có cam sẽ thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất với diện tích như đã nộp tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu dài cho gia đình; Ngày 04/6/2019 ông Chiến có đơn đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài và cấp đủ diện tích đất được giao năm 1995 cho ông đối với lô đất tại Khu du lịch Xuân Thành, theo đúng phương án của UBND huyện đã thông báo và thực tế số tiền ông đã cấp năm 1997. UBND huyện đã chỉ đạo các phòng, Ban chuyên môn trực tiếp làm việc giải thích các quy định của pháp luật nhưng ông Đặng Xuân Chiến không đồng ý.

2. Đối với 27 trường hợp chưa đầy đủ hồ sơ thủ tục về đất đai (UBND huyện cho thuê đất 20 trường hợp và UBND xã Xuân Thành cho thuê đất 07 trường hợp).

2. 1. Đối với 20 trường hợp UBND huyện cho thuê đất chưa hoàn thành thủ tục, hồ sơ.

2.1.1. Các trường hợp đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đang thực hiện dự án: 06

- Dự án Nhà nghỉ tư nhân Hà Anh tại Khu du lịch Xuân Thành của nhà đầu tư ông Lưu Hữu Chiến đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 6280/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND huyện với tổng mức đầu tư: 8,0 tỷ đồng, diện tích thực hiện dự án: 1351,2 m². Nhà đầu tư đã hoàn thành các thủ tục xin thuê đất và cấp giấy CNQSD đất, hiện nay UBND huyện tạm dừng cấp giấy chờ ý kiến của UBND tỉnh (UBND huyện đã có Văn bản số 805/UBND-TNMT ngày 07/5/2020 xin ý kiến xử lý các hồ sơ thuê đất thực hiện dự án đầu tư tại Khu du lịch Xuân Thành); .

- Dự án Nhà nghỉ tư nhân tại Khu du lịch Xuân Thành của nhà đầu tư ông Nguyễn Huy Thọ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND huyện với tổng mức đầu tư: 10,424 tỷ đồng, diện tích thực hiện dự án: 3527,6 m²; đã được UBND huyện Nghi Xuân quyết định cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay đang thực hiện dự án.

- Có 02 trường hợp ông Đặng Đình Thanh có đơn trả lại đất, UBND huyện đã thu hồi, ông Nguyễn Song Thao có đơn xin thuê đất nhưng chưa được UBND huyện cho thuê đất; phần của 02 hộ này Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Lâm Vinh đã lập dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại Xuân Thành và đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của UBND tỉnh với tổng mức đầu tư 53,271 tỷ đồng, Diện tích thực hiện dự án: 4.009,2 m². Hiện nay Công ty đã ký quỹ đang làm thủ tục xin giao đất;

- 02 trường hợp hộ ông Nguyễn Sỹ Long, Nguyễn Văn Tráng nằm trong vùng quy hoạch của dự án Công ty Song Ngư Sơn Giang Đình đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, hiện nay Công ty đã ký quỹ, đang làm thủ tục đề nghị UBND tỉnh cho thuê đất.

2.1.2. Đối với 14 trường hợp chưa đầu tư xây dựng:

Theo Kết luận 543/KL-UBND ngày 12/12/2017, các trường hợp này phải lập hồ sơ đầu tư theo quy định nếu tiếp tục thực hiện dự án, trường hợp không thực hiện nhà đầu tư phải có đơn xin trả lại đất và được hoàn trả lại số tiền theo quy định. Kết quả cụ thể như sau:

- Có 06 trường hợp ông Lê Việt Long, ông Đinh Việt Phương, bà Nguyễn Thị Quý, bà Lê Thị Hoa, ông Trần Công Tấn, bà Đinh Hoàng Mai đã lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án mới nhưng không được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư do quy mô đầu tư nhỏ lẻ không tương xứng định hướng phát triển khu du lịch (05 trường hợp ông Lê Việt Long, ông Đinh Việt Phương, bà Nguyễn Thị

Quý, bà Lê Thị Hoa, ông Trần Công Tấn đang trình hồ sơ bổ sung lần 2); trường hợp bà Đinh Hoàng Mai yêu cầu sửa lại tuy nhiên chưa bổ sung hồ sơ lần 1).

- Có 01 trường hợp ông Trần Viết Lương đã đến làm việc cam kết thực hiện dự án đầu tư và hoàn thiện các hồ sơ, thời gian hoàn thành đến ngày 15/8/2018 tuy nhiên đến nay chưa thực hiện các nội dung cam kết;

- Có 01 trường hợp bà Ngô Thu Hà mới đến làm việc cam kết thực hiện dự án đầu tư và hoàn thiện các hồ sơ;

- Có 01 trường hợp ông Lê Lương Ngọc mới đến làm việc tuy nhiên không xác định được vị trí khu đất để thực hiện;

- Có 01 trường hợp bà Nguyễn Thị Thu đã thông báo mời làm việc nhưng chưa đến làm việc;

- Có 01 trường hợp ông Trần Văn Minh không rõ địa chỉ, đã nhiều lần gửi thông báo làm việc theo địa chỉ trong Kết luận 543/KL nhưng bưu điện trả lại;

- Có 03 trường hợp ông Đỗ Sỹ Hiền, bà Trần Thị Tứ, bà Bạch Thị Thanh Hà hiện không có đất ngoài thực địa;

2.2. Đối với 07 trường hợp UBND xã Xuân Thành cho thuê đất chưa hoàn thành thủ tục, hồ sơ.

Ngày 17/8/2018 các hộ đã đến làm việc, tại cuộc làm việc các hộ đã cam kết tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định, thời gian hoàn thành hồ sơ chậm nhất đến ngày 5/9/2018;

2.2.1. Đối với 06 trường hợp đã đầu tư xây dựng nhà nghỉ:

- Có 3 hộ đã làm thủ tục hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ông Lê Minh Thường, ông Dương Xuân Thanh, ông Trần Văn Quang nhưng chưa được UBND huyện chấp thuận do tại thời điểm kiểm tra hồ sơ chưa đảm bảo, quy mô đầu tư nhỏ lẻ ko tương xứng định hướng phát triển khu du lịch;

- Có 03 hộ chưa làm thủ tục hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ông Nguyễn Văn Thịnh, ông Phan Xuân Kính, bà Trần Thị Nhỏ (đã chết nay chuyển cho cháu là ông Trần Minh Khuê;

2.2.2. Đối với 01 trường hợp chưa đầu tư xây dựng: Tại cuộc làm việc ngày 17/8/2018, ông Lê Văn Nông đã có cam kết tiếp tục thực hiện đầu tư và hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để được chấp thuận chủ trương đầu tư vĩaay dựng dự án theo quy định, tuy nhiên đến nay chưa thực hiện.

3. Đối với 04 trường hợp liên quan đến thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng khu du lịch:

- Có 01 trường hợp (ông Dương Xuân Dư) năm 1995, thực hiện xây dựng tuyến đường giao thông tuyến Hải Thành đi ra bãi biển nhằm phát triển khu du lịch Xuân Thành đã lấy toàn bộ phần diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng đã được cấp giấy CNQSD đất để làm đường và đổi cho gia đình ông 01 thửa đất nằm về phía Bắc khu du lịch nhưng sau đó thửa đất này cũng được quy hoạch đất thương mại dịch vụ khu du lịch do đó năm 1999, gia đình ông được UBND xã Xuân Thành đổi cho 01 lô đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng có

diện tích 1277m², hiện trạng đã xây dựng nhà ở và 01 dãy nhà nghỉ để kinh doanh. Gia đình ông đang đề nghị UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy CNQSD đất ở;

- Có 03 trường hợp (ông Lê Văn Tý, bà Trần Thị Mận, ông Lê Thanh Phương) năm 2003 khi thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng Khu du lịch Xuân Thành cả 3 trường hợp này đã được Hội đồng bồi thường GPMB huyện chi trả một phần tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và UBND xã đã thực hiện đổi đất, 3 trường hợp này hiện nay nằm trong Dự án quần thể Khu du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp tại xã Xuân Thành của Công ty Cổ phần Hợp tác thương mại Toàn Cầu đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/3/2018, hiện nay Công ty Cổ phần Hợp tác thương mại Toàn Cầu đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị UBND tỉnh xin thuê đất cụ thể:

+ Hộ ông Lê Duy Tôn (con ông Lê Thanh Phương) được chi trả 27.000.000 đồng/37.996.000 đồng. Về đất đai: Năm 2003 UBND xã Xuân Thành thống nhất đổi cho ông Lê Duy Tôn 01 lô đất để làm nhà ở tại thôn Thành Long, xã Xuân Thành nhưng không có giấy tờ, văn bản thể hiện việc đổi đất, vị trí: Phía Bắc giáp đất UBND xã quản lý; phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tý, phía Tây giáp đất nghĩa địa, phía Đông giáp đường QH 35m. Năm 2014, khi đo đạc bản đồ địa chính đã đo bao chung vào thửa đất nghĩa địa (thửa 53, tờ bản đồ số 10), hiện trạng trên đất đã xây dựng 01 nhà khoảng 20m² nhưng đã hư hỏng không còn khả năng sử dụng;

+ Hộ bà Nguyễn Thị Đẹn (bà Trần Thị Mận) được chi trả 15.000.000 đồng/ 26.504.900 đồng. Về đất đai: Năm 2003 UBND xã Xuân Thành thống nhất đổi cho bà Nguyễn Thị Đẹn 01 lô đất để làm nhà ở tại thôn Thành Long, xã Xuân Thành nhưng không có giấy tờ, văn bản nào, vị trí: Phía Bắc giáp đất ông Trần Tứ; phía Nam giáp đường QH 15m, phía Tây giáp đất nghĩa địa, phía Đông giáp đường QH 35m nhưng gia đình bà Đẹn vẫn chưa thống nhất nhận đất tại khu vực này, hiện tại khu đất vẫn do UBND xã Xuân Thành Quản lý;

+ Hộ ông Lê Văn Tý được chi trả 32.000.000 đồng/45.971.500 đồng Về đất đai: Năm 2003 UBND xã Xuân Thành thống nhất đổi cho bà Nguyễn Thị Đẹn 01 lô đất để làm nhà ở tại thôn Thành Long, xã Xuân Thành nhưng không có giấy tờ, văn bản nào, vị trí: Phía Bắc giáp đất ông Lê Thanh Phương; phía Nam giáp đất ông Lê Văn Thái, phía Tây giáp đất nghĩa địa, phía Đông giáp đường QH 35m. Hiện trạng hộ ông Lê Văn Tý đã xây dựng 02 dãy nhà ở kiêm phòng nghỉ để kinh doanh, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 thể hiện diện tích dự định 1077,3m², thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Xuân Thành;

4. Đối với 06 trường hợp UBND xã Xuân Thành giao đất ở:

Đối với 06 trường hợp UBND xã Xuân Thành giao đất ở (ông Trần Văn Diệu, ông Trần Tú, ông Trịnh Huy Cận, ông Trần Quốc Hai, ông Trịnh Thế Hùng) có 05 trường hợp đã đầu tư xây dựng nhà ở và nhà nghỉ để kinh doanh, 01 trường hợp chưa xây dựng công trình (ông Nguyễn Hùng). Các hộ này

UBND xã Xuân Thành đã có cuộc làm việc với các hộ yêu cầu các hộ không được xây dựng, cơi nới thêm, tiếp tục được sử dụng theo hiện trạng, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án sẽ được tính toán bồi thường - GPMB và bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

5. Đối với 02 lô đất không có hồ sơ giao đất, chưa nộp tiền sử dụng đất và chưa giao đất ngoài thực địa: Giao UBND xã Xuân Thành quản lý chặt chẽ quỹ đất này.

Trên đây, là kết quả thực hiện Kết luận số 543/KL-UBND ngày 12/12/2017 của UBND huyện về việc chấp hành chính sách, pháp luật về đất đai đối với các trường hợp được giao đất, cho thuê đất tại khu du lịch Xuân Thành, UBND huyện Nghi Xuân báo cáo để UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh được biết và tiếp tục chỉ đạo trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra Tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Các phòng TN&MT, KT-HT, TC-KH;
- Ban QLKDL Xuân Thành;
- UBND xã Xuân Thành;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Việt Hùng