

Số: **H2H** /KL-TTTP-P4

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **09** tháng 12 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra trách nhiệm Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 trong việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo và thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà đất do Nhà nước quản lý tại Quận 7

Thực hiện Quyết định thanh tra số 154/QĐ-TTTP-P4 ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 16 tháng 7 năm 2024 đến 18 tháng 9 năm 2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân Quận 7.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Quận 7 được thành lập từ ngày 01 tháng 4 năm 1997, vị trí nằm ở phía Đông Nam Thành phố, được hình thành từ 05 xã phía Bắc và một phần Thị trấn huyện Nhà Bè (cũ) với tổng diện tích tự nhiên là 3.576 ha; phía Bắc giáp Quận 4 và Quận 2 (ranh giới là kênh Tẻ, sông Sài Gòn); phía Nam giáp huyện Nhà Bè (ranh giới là rạch Đĩa, sông Phú Xuân); phía Đông giáp Quận 2, Đồng Nai (ranh giới là sông Sài Gòn, sông Nhà Bè); phía Tây giáp Quận 8 và huyện Bình Chánh (ranh giới là rạch Ông Lớn).

Tính đến thời điểm năm 2024: Quận 7 có 12 cơ quan chuyên môn, 10 đơn vị hành chính cấp phường (Ủy ban nhân dân phường: Phú Thuận, Bình Thuận, Phú Mỹ, Tân Thuận Đông, Tân Thuận Tây, Tân Phong, Tân Phú, Tân Kiểng, Tân Hưng, Tân Quy).

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về thanh tra việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo:

1.1. Về công tác thanh tra:

- Năm 2022: Ủy ban nhân dân Quận 7 thực hiện 05 đoàn thanh tra theo kế hoạch và 01 đoàn thanh tra đột xuất từ năm 2021 chuyển sang.

- Năm 2023: Ủy ban nhân dân Quận 7 thực hiện 05 đoàn thanh tra theo kế hoạch.

Qua thanh tra, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã ban hành 11 Kết luận thanh tra. Có 08 đơn vị cần khắc phục những hạn chế thiếu sót như: hạn chế trong công tác tiếp công dân; tiếp nhận, xử lý và giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, dân nguyện; hạn chế, thiếu sót trong công tác phòng, chống tham nhũng; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, ...

(Chữ ký)

Nhận xét:

Việc xây dựng Kế hoạch thanh tra có căn cứ vào định hướng, hướng dẫn của Thanh tra Thành phố (tại Văn bản số 1533/TTTP-VP ngày 17 tháng 11 năm 2021 và Văn bản số 1469/TTTP-VP ngày 25 tháng 10 năm 2022) như tập trung thanh tra việc triển khai các chủ trương, chính sách, chỉ đạo trong công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19, việc chấp hành chủ trương, chính sách trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận, việc quản lý sử dụng nhà đất công; tăng cường thanh tra trách nhiệm thủ trưởng trong công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, chấp hành pháp luật về phòng chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm chống lãng phí. Các Đoàn thanh tra được triển khai thực hiện theo Kế hoạch thanh tra, ban hành Kết luận thanh tra đảm bảo thời hạn, chế độ thông tin, báo cáo, công tác giám sát hoạt động thanh tra, theo dõi thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định. Đến nay, còn 01 Kết luận thanh tra có 05/59 nội dung còn phải thực hiện theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra của các đơn vị (Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong công tác tham mưu quản lý, sử dụng nhà, đất, tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận).

1.2. Về công tác tiếp công dân:

a) Tại Ủy ban nhân dân Quận 7:

- Trụ sở Tiếp công dân bố trí bên ngoài Trụ sở Ủy ban nhân dân Quận, địa chỉ: Số 4 đường số 4, Khu Trung tâm hành chính Quận, phường Tân Phú, Quận 7 (Tại địa chỉ này hiện gồm có Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của Ủy ban nhân dân Quận, Trụ sở Ban Tiếp công dân Quận và Kho lưu trữ); trong Trụ sở Ban Tiếp công dân được bố trí đảm bảo về cơ sở vật chất, điều kiện cần thiết cho công tác tiếp công dân; có niêm yết công khai lịch tiếp công dân định kỳ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận, nội quy tiếp công dân và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh.

- Ủy ban nhân dân Quận có ban hành Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2024 (thay thế Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2015) về Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Tiếp công dân Quận 7; Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2022 về việc ban hành Quy định về trình tự tiếp công dân, tiếp nhận và xử lý đơn tại Ban Tiếp công dân Quận 7 và Quy chế số 163/QC-UBMTTQ VN Q7-BDVQU-VPQU-UBKT.QU-BTCD ngày 20 tháng 02 năm 2024 (thay thế Quy chế số 02/QC-BTCDQ7-CAQ7-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016) về phối hợp giữa các cơ quan tham gia tiếp công dân thường xuyên tại Trụ sở Tiếp công dân Quận 7.

- Hiện nay, Ban Tiếp công dân Quận gồm có 03 thành viên phù hợp theo quy định tại khoản 3, Điều 9 Nghị định số 64/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ¹: Phó Chánh Văn phòng làm Trưởng ban theo Quyết định

¹ Cơ cấu, tổ chức của Ban Tiếp công dân cấp huyện: Ban Tiếp công dân cấp huyện có Trưởng ban và công chức làm công tác tiếp công dân. Trưởng ban tiếp công dân cấp huyện do một Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phụ trách. Trưởng ban tiếp công dân cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bổ nhiệm, miễn nhiệm.

4373/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận và 02 công chức; với trình độ chuyên môn là cử nhân hành chính và cử nhân quản trị kinh doanh; được cử tham gia thường xuyên các lớp tập huấn về kỹ năng giao tiếp, nghiệp vụ xử lý đơn.

- Có mở Sổ tiếp công dân thường xuyên tại Trụ sở Ủy ban nhân dân Quận (chia 04 sổ/năm theo lĩnh vực gồm: lĩnh vực Tài nguyên Môi trường, lĩnh vực Quản lý đô thị, lĩnh vực Bồi thường giải phóng mặt bằng và lĩnh vực khác); mở Sổ tiếp công dân định kỳ và đột xuất (ghi chung trong 01 sổ) của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận.

- Việc tiếp công dân của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận:

+ Năm 2022: Định kỳ: có 24 ngày/02 lượt/03 công dân (Chủ tịch tiếp: 23 ngày/00 lượt/00 công dân, Phó Chủ tịch được ủy quyền tiếp: 01 ngày/02 lượt/03 công dân); Đột xuất: 05 buổi/05 lượt/06 công dân (Chủ tịch tiếp: 00 buổi/00 lượt/00 công dân, Phó Chủ tịch được ủy quyền tiếp: 05 buổi/05 lượt/06 công dân).

+ Năm 2023: Định kỳ: có 24 ngày/08 lượt/11 công dân (Chủ tịch tiếp: 21 ngày/01 lượt/03 công dân, Phó Chủ tịch được ủy quyền tiếp: 03 ngày/07 lượt/08 công dân); Đột xuất: 01 buổi/01 lượt/02 công dân.

Nhận xét:

Về công tác tiếp công dân được thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định về bố trí trụ sở, về cơ cấu tổ chức của Ban Tiếp công dân, mở sổ tiếp công dân và lịch tiếp công dân. Số lượng đơn trong 02 năm 2022-2023 nhận được của Ủy ban nhân dân Quận 7 rất nhiều, mặc dù không phát sinh khiếu nại, khiếu kiện đông người nhưng vẫn có những vụ việc phức tạp, kéo dài; do đó, số liệu tiếp công dân trực tiếp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 chưa phản ánh đúng thực tế tình hình phát sinh đơn, cần đảm bảo sự tăng cường, quan tâm đến công tác tiếp công dân, đặc biệt là các công dân liên quan vụ việc phức tạp, kéo dài, cần tiếp xúc để vận động, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc.

Bên cạnh đó, còn một số hạn chế, thiếu sót như sau:

- Chưa niêm yết công khai thông tin nơi tiếp công dân và thời gian tiếp công dân thường xuyên theo điểm a, điểm b khoản 2, Điều 24 Luật Tiếp công dân năm 2013².

- Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận ủy quyền cho Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận tiếp công dân định kỳ và đột xuất là chưa phù hợp quy định tại khoản 5, Điều 13 Luật Tiếp công dân năm 2013³; trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận không thể tiếp công dân theo lịch đã bố trí thì thực hiện việc

² Cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm niêm yết công khai thông tin về việc tiếp công dân của cơ quan, tổ chức, đơn vị mình tại trụ sở cơ quan, tổ chức, đơn vị, tại địa điểm tiếp công dân và công bố trên trang thông tin điện tử của cơ quan, tổ chức, đơn vị (nếu có). Nội dung thông tin cần công bố bao gồm: a) Nơi tiếp công dân; b) Thời gian tiếp công dân thường xuyên; c) Lịch tiếp công dân của người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị; thành phần tham dự và dự kiến nội dung tiếp công dân của các buổi tiếp công dân định kỳ

³ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trực tiếp tiếp công dân tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện ít nhất 02 ngày trong 01 tháng và thực hiện việc tiếp công dân đột xuất trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 của Luật này.

phân công cho Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận tiếp theo quy định.

- Còn trường hợp chưa thông báo cụ thể thời gian dự kiến tiếp công dân do thay đổi thời gian tiếp theo quy định tại khoản 4, Điều 24 Luật Tiếp công dân 2013⁴.

- Chi bồi dưỡng công tác tiếp công dân chưa đầy đủ cho đối tượng là Chủ tịch/Phó chủ tịch và cán bộ, công chức được triệu tập làm nhiệm vụ tiếp công dân tại buổi tiếp công dân định kỳ và đột xuất theo khoản 2, Điều 2 Nghị Quyết số 14/2017/NQ-HĐND⁵.

b) Tại Ủy ban nhân dân các phường:

Qua kiểm tra ngẫu nhiên 05 Phường (Tân Phú, Phú Thuận, Phú Mỹ, Tân Hưng và Tân Quy), ghi nhận như sau:

Các Phường có bố trí Phòng tiếp công dân đảm bảo về cơ sở vật chất, điều kiện cần thiết cho công tác tiếp công dân theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 15 Luật Tiếp công dân 2013 về việc tiếp công dân ở xã, phường, thị trấn⁶; có niêm yết Lịch Tiếp công dân định kỳ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường, nội quy tiếp công dân và các văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 2, Điều 24 Luật Tiếp công dân năm 2013; đảm bảo việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường trực tiếp tiếp công dân định kỳ hàng tuần, tối thiểu là 01 ngày/01 tuần theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 15 Luật Tiếp công dân năm 2013 về việc tiếp công dân ở xã, phường, thị trấn⁷; có Quyết định phân công từ 01 đến 02 công chức Tư pháp - Hộ tịch hoặc Văn phòng - Thống kê làm nhiệm vụ tiếp công dân thường xuyên theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 15 Luật Tiếp công dân năm 2013⁸ và thường xuyên kiện toàn tổ chức, hoạt động tiếp công dân tại đơn vị.

Tuy nhiên, còn một số hạn chế, thiếu sót:

- Có 04/05 Phường (Tân Phú, Phú Thuận, Phú Mỹ và Tân Quy) chưa niêm yết công khai thông tin nơi tiếp công dân và thời gian tiếp công dân thường xuyên theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2, Điều 24 Luật Tiếp công dân năm 2013.

- Có 01/05 Phường (Phú Mỹ): không ban hành Thông báo kết luận sau tiếp công dân theo quy định tại khoản 2, Điều 9 Thông tư 04/2021/TT-TTCP ngày 10 tháng 01 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình tiếp công dân.

⁴ Lịch tiếp công dân quy định tại khoản 1, điểm c khoản 2 và khoản 3 Điều này được niêm yết chậm nhất là 05 ngày làm việc, trước ngày tiếp công dân; trường hợp không thể thực hiện việc tiếp công dân theo lịch đã công bố do có lý do chính đáng thì có thể lùi lịch tiếp công dân sang thời gian khác và phải thông báo cụ thể thời gian dự kiến tiếp công dân tại nơi tiếp công dân.

⁵ Cụ thể số tiền phải chi là 5.892.000 đồng (trong đó, năm 2022: 2.400.000 đồng, năm 2023: 3.492.000 đồng).

⁶ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp phụ trách công tác tiếp công dân ở cấp xã và thực hiện các nhiệm vụ sau đây:...b) Bố trí địa điểm thuận lợi và các điều kiện cần thiết khác cho việc tiếp công dân tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;...

⁷ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp phụ trách công tác tiếp công dân ở cấp xã và thực hiện các nhiệm vụ sau đây:...d) Trực tiếp tiếp công dân tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã ít nhất 01 ngày trong 01 tuần và thực hiện việc tiếp công dân đột xuất trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 của Luật này.

⁸ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp phụ trách công tác tiếp công dân ở cấp xã và thực hiện các nhiệm vụ sau đây:...c) Phân công người tiếp công dân.

- Có 01/05 Phường (Tân Quy): chưa ban hành đầy đủ Thông báo kết luận sau tiếp công dân (năm 2022: 04/46 vụ việc và năm 2023: 02/14 vụ việc).

1.3. Về công tác tiếp nhận, phân loại, xử lý đơn:

Ban Tiếp công dân Quận thực hiện tiếp nhận, xử lý đối với đơn trực tiếp và từ các nguồn chuyển đến, số liệu báo cáo như sau:

- Tổng số đơn tiếp nhận: 1.867 đơn (tồn kỳ trước chuyển sang: 44 đơn; nhận trong kỳ: 1.823 đơn). Nhận trực tiếp qua tiếp công dân: 674 đơn, nhận qua các nguồn chuyển đến: 1.193 đơn. Trong đó:

+ Đơn đủ điều kiện xử lý: 1.412 đơn. Đã xử lý 1.412/1.412 đơn.

+ Đơn không đủ điều kiện xử lý: 455 đơn; trong đó: có 263 đơn Ban Tiếp công dân Quận đã có thư mời công dân đến để hướng dẫn đơn; 192 đơn trùng lặp.

- Kết quả xử lý đơn (đối với đơn đủ điều kiện xử lý).

+ Đơn thuộc thẩm quyền: 1.079 đơn (khiếu nại: 17 đơn, tố cáo: 04 đơn; phản ánh, kiến nghị 1.058 đơn). Ban Tiếp công dân Quận đã chuyển đơn đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận để tham mưu, giải quyết.

+ Đơn không thuộc thẩm quyền: 333 đơn. Ban Tiếp công dân Quận đã chuyển đơn đến các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết.

Nhận xét:

Ủy ban nhân dân Quận 7 thực hiện xử lý đơn theo Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ và Quy định về trình tự tiếp công dân, tiếp nhận và xử lý đơn tại Ban Tiếp công dân Quận 7 ban hành kèm theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Qua kiểm tra ngẫu nhiên 150 đơn đủ điều kiện xử lý, ghi nhận như sau:

- Có 99/150 đơn trễ hạn (ít nhất là 09 ngày, nhiều nhất là 540 ngày) (*đính kèm phụ lục*).

- Có 10/150 đơn do Chánh Văn phòng ký giao đơn đến các phòng chuyên môn mà không có phê duyệt của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận là không đúng thẩm quyền theo Quyết định số 8478/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7⁹.

- Có 01/150 đơn xem xét không xử lý do công dân rút đơn chưa phù hợp quy định (có 04 công dân đứng đơn nhưng chỉ có 01/04 công dân có đơn rút)¹⁰; 01/150 đơn có văn bản trả lời không liên quan nội dung đơn¹¹.

1.4. Về công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo:

- Tổng số đơn khiếu nại năm trước chuyển sang và nhận được trong năm 2022, năm 2023: 17 đơn, trong đó thuộc thẩm quyền thụ lý: 17 đơn. Kết quả giải

⁹ Phạm Thị Hương Giang, Nguyễn Triều Dương, Ngô Văn Nghị, Trần Thị Bích Ngọc, Lê Văn Yếu, Nguyễn Quốc Tuấn, Bùi Ngọc Minh, Phạm Thị Hằng, Trần Quan Hỷ, Phan Minh Luân.

¹⁰ Nguyễn Văn Hiền.

¹¹ Nguyễn Thị Ninh.

quyết: 06 đơn, số đơn người khiếu nại rút đơn: 11 đơn.

- Tổng số đơn tố cáo nhận được trong năm 2022, năm 2023: 10 đơn, đơn đủ điều kiện và thuộc thẩm quyền phải xử lý: 08 đơn; đơn không đủ điều kiện, không thuộc thẩm quyền xử lý: 02 đơn. Kết quả giải quyết: 08/08 đơn (trong đó, 04/08 đơn có nội dung là kiến nghị, phản ánh).

Nhận xét:

Có 02/06 trường hợp ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu trễ hạn so với thời gian quy định¹².

2. Về thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà, đất do Nhà nước quản lý:

Theo Báo cáo số 4952/BC-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 7 thể hiện nội dung như sau:

2.1. Tình hình quản lý nhà, đất do Nhà nước quản lý tại Ủy ban nhân dân Quận 7:

a) Việc chỉ đạo, điều hành của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận 7:

Trong năm 2022, 2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận 7 có ban hành văn bản chỉ đạo liên quan đến quản lý, sử dụng nhà, đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn Quận, Quyết định giao chỉ tiêu kinh tế xã hội cho các đơn vị phòng ban Quận và Ủy ban nhân dân 10 phường, trong đó có chỉ tiêu xác lập hồ sơ quản lý các khu đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn Quận.

b) Số liệu, diện tích nhà đất do Nhà nước quản lý:

- **Đất phục vụ công ích:** Theo các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng trên địa bàn Quận 7 được phê duyệt thì không có quy hoạch đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân Quận 7 không có quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định của Luật Đất đai 2013.

- Đất quản lý theo Luật Đất đai:

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 01 khu đất nghĩa trang liệt sĩ tại phường Bình Thuận.

+ Đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý trong các khu dân cư (đang bị chiếm dụng): 02 khu tại phường Tân Hưng và Tân Phú.

+ Đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý trong các khu dân cư hiện hữu (do Ủy ban nhân dân các phường đang quản lý, sử dụng): 61 trường hợp.

+ Đất dôi dư sau khi bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn Quận: 174 trường hợp.

- **Nhà, đất được quản lý theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ: Nhà ở cũ; Nhà, đất tái định cư thuộc sở hữu nhà nước (quỹ căn hộ tái định cư; quỹ nền đất tái định cư; nhà, đất sản xuất kinh doanh, ...):**

+ Nhà ở cũ: Nhà thuộc sở hữu nhà nước: 23 địa chỉ nhà và 58 căn hộ chung

¹² Trường hợp Trần Ngọc Vinh là khoảng 03 năm và Nguyễn Ngọc Bích là 48 ngày.

cur (địa chỉ số 136A Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông). Ngày 11 tháng 10 năm 2022, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 đã thực hiện bàn giao về Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng tại Biên bản số 3279/BB-QLNGĐXD theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 2807/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 về việc chuyển giao quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố về Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng để thực hiện công tác quản lý vận hành.

+ Đất hoán đổi từ dự án: 07 lô đất (do Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 7 - gọi tắt Công ty Dịch vụ công ích Quận 7, Ủy ban nhân dân phường đang quản lý).

+ Nhà, đất tái định cư thuộc sở hữu nhà nước (quỹ căn hộ tái định cư; quỹ nền đất tái định cư; nhà, đất sản xuất kinh doanh, ...): đã bàn giao 72 nền đất và 204 căn hộ; còn 117 nền đất và căn hộ hiện nay do Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 đang quản lý, gồm: 107 nền đất trống (87 nền đất Khu tái định cư phía Nam Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ; 20 nền đất Khu tái định cư 4,6 ha phường Tân Hưng); 10 căn hộ trống chưa bố trí (04 căn hộ Chung cư Phú Thuận; 01 căn hộ Chung cư 4,6 ha phường Tân Hưng; 05 căn hộ Chung cư An Hòa, phường Tân Thuận Đông).

- Nhà, đất được bố trí, quản lý sử dụng theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định pháp luật điều chỉnh, thay thế: đều được Ủy ban nhân dân Quận đang quản lý.

+ Đối với các địa chỉ nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án xử lý, sắp xếp: 129 địa chỉ nhà, đất.

+ Đối với các địa chỉ nhà, đất chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án xử lý, sắp xếp: 56 địa chỉ.

+ Đối với 01 địa chỉ nhà, đất tiếp nhận (theo Văn bản số 3356/UBND-KT ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố): số 412/12 Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, Quận 7.

2.2. Về công tác quản lý tài chính (kết quả thu ngân sách Nhà nước từ quản lý đất đai trên địa bàn và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính):

Trong năm 2022 và 2023, qua công tác thanh tra phát hiện việc sử dụng đất do Nhà nước quản lý không đúng mục đích, Ủy ban nhân dân Quận 7 thu được 480.800.000 đồng (các đơn vị nộp lại khoản lợi nhuận thu được từ việc sử dụng tài sản công cho thuê không đúng quy định) và đã được nộp ngân sách Nhà nước. Cụ thể:

- Năm 2022: Tổng thu 380.800.000 đồng (Ủy ban nhân dân phường Bình Thuận: 305.000.000 đồng; Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông: 29.000.000 đồng; Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Tây: 46.800.000 đồng); Nộp ngân sách: 380.800.000 đồng.

- Năm 2023: Tổng thu 100.000.000 đồng (Nhà thiếu nhi Quận 7); Nộp ngân sách: 100.000.000 đồng.

Nhận xét:

- Hầu hết các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước là trụ sở làm việc của các cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp, nhà kho, ... được bàn giao tiếp nhận từ huyện Nhà Bè và một số ít nhà, đất tiếp nhận từ các chủ đầu tư dự án bàn giao theo dự án được duyệt (thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định). Qua báo cáo của Ủy ban nhân dân Quận 7 và qua kiểm tra hiện trạng thực tế cho thấy việc bàn giao ranh cho các cơ quan, đơn vị được giao quản lý chưa thực hiện ngoài thực địa do công tác bàn giao, tiếp nhận hồ sơ pháp lý nhiều nhà đất chưa chặt chẽ, đầy đủ khi tách Quận từ huyện Nhà Bè.

- Có 140 trường hợp nhà đất có nguồn gốc là đất kênh rạch do Nhà nước quản lý nhưng người dân tự san lấp, chiếm dụng (*phường Tân Quy: 23 trường hợp, phường Tân Thuận Tây: 03 trường hợp, phường Phú Thuận: 05 trường hợp, phường Tân Hưng: 39 trường hợp, phường Bình Thuận: 34 trường hợp, phường Tân Kiểng: 05 trường hợp, phường Tân Phong: 23 trường hợp và phường Tân Phú: 08 trường hợp*).

- Có 260 khu đất thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý (*đất trống do Ủy ban nhân dân phường quản lý: phường Bình Thuận: 09 trường hợp, phường Tân Phú: 08 trường hợp, phường Tân Quy: 09 trường hợp, phường Tân Thuận Đông: 15 trường hợp, phường Phú Thuận: 08 trường hợp, phường Tân Hưng: 12 trường hợp, phường Phú Mỹ: 13 trường hợp, phường Tân Thuận Tây: 04 trường hợp, và phường Tân Kiểng: 07 trường hợp; đất dôi dư sau bồi thường giải tỏa của các dự án: phường Tân Thuận Đông: 129 trường hợp, phường Tân Thuận Tây: 32 trường hợp, phường Phú Thuận: 05 trường hợp, phường Phú Mỹ: 05 trường hợp, phường Tân Phú: 02 trường hợp, phường Bình Thuận: 01 trường hợp và phường Tân Hưng: 01 trường hợp*) đang thực hiện việc kê khai, xác lập quản lý Nhà nước theo Kế hoạch đề ra. Xuất phát từ nguyên nhân do các khu đất trống, dôi dư sau khi bồi thường, giải phóng mặt bằng có diện tích nhỏ, nằm rải rác, xen lẫn trước và sau nhà dân, dẫn đến việc quản lý các khu đất này gặp khó khăn; có trường hợp bị mất ranh mốc, cần kiểm tra để khôi phục lại hoặc đo vẽ để cắm mốc ranh.

- Còn 114 nền đất và 10 căn hộ, Ủy ban nhân dân Quận 7 chưa bàn giao cho Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng) quản lý sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định điều chuyển về Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng theo Thông báo số 822/TB-VP ngày 10 tháng 11 năm 2020 và Văn bản số 10814/VP-KT ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Theo Biên bản giao nhận hồ sơ, tài liệu số 3279/BB-QLNGĐXD ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng, thể hiện Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 bàn giao 23 địa chỉ nhà, đất và 01 hồ sơ pháp lý chung của chung cư tại địa chỉ số 136A (số mới là 136) đường Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông (có 58 căn/58 hộ), không thể hiện bàn giao nợ tiền thuê nhà còn phải thu của các đối tượng thuê nhà sở hữu Nhà nước tại các địa chỉ trên với số tiền là 800.231.790 đồng, nhưng Công ty Dịch vụ công ích Quận

7 đã hạch toán điều chỉnh không còn công nợ.

- Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang tổng hợp tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định đối với 20 địa chỉ nhà đất được Ủy ban nhân dân Quận 7 báo cáo tại Văn bản số 1000/UBND-TNMT ngày 29 tháng 3 năm 2022, Văn bản số 5590/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2022 và Sở Tài chính đang kiểm tra, rà soát, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt theo quy định đối với 56 địa chỉ nhà, đất chưa được xử lý, sắp xếp được Ủy ban nhân dân Quận 7 báo cáo tại Văn bản số 5234/UBND-TCKH ngày 13 tháng 9 năm 2023.

- Qua kiểm tra hiện trạng 82 địa chỉ nhà đất, có 09/82 địa chỉ nhà đất bị người dân chiếm dụng (07/09 địa chỉ người dân xây dựng công trình, 02 địa chỉ người dân trồng chuối canh tác ngắn ngày), có 05/82 địa chỉ làm kho chứa tang vật, thiết bị phòng chống thiên tai và mở lớp học tình thương, còn lại 68/82 địa chỉ để trống. Trong đó, lưu ý trường hợp nhân viên trước đây của Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 được bố trí nhà không đúng quy định từ năm 2001 và chiếm dụng nhà từ năm 2021 (sau khi hủy bỏ quyết định bố trí nhà) tại khu đất Văn phòng Xí nghiệp Đại Thắng do Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng quản lý, chưa được Ủy ban nhân dân Quận 7 và Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng xử lý vi phạm hành chính theo đúng quy định pháp luật (chỉ xử lý bằng hình thức vận động); hiện nay, người chiếm dụng đất vẫn đang sinh sống cùng gia đình và không đồng ý bàn giao nhà.

- Qua kiểm tra hồ sơ cụ thể, phát hiện các sai phạm, tồn tại, hạn chế liên quan nhà đất do Nhà nước quản lý như sau:

(1) Tại khu đất số 08 đường Đào Trí, phường Phú Thuận:

Căn cứ Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao cho Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 sử dụng đất tại số 8 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7; Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng số 7488/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 12 tháng 10 năm 2009 với Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 thuê khu đất có diện tích 15.766,9m² thuộc các thửa số 31, 32, 33 Tờ bản đồ số 114, bộ địa chính phường Phú Thuận, Quận 7 để làm trạm trung chuyển rác và nhà tập kết phương tiện vận tải thu gom rác; thời hạn thuê đất được chia ra thành 03 khu¹³. Ngày 03 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2864/QĐ-UBND chuyển mục đích 600m²/9.481,8m² sang sử dụng làm cửa hàng xăng dầu. Sau đó, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng

¹³ - Đối với phần diện tích 9.481,8m² đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 114, bộ địa chính phường Phú Thuận, Quận 7: thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2009.

- Đối với phần diện tích đất 1.389,8m² thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 114, bộ địa chính phường Phú Thuận, Quận 7 nằm trong lộ giới: tạm thời cho Công ty thuê đất để sử dụng theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, Công ty phải chấp hành giải tỏa theo quy định khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Đối với phần diện tích 4.895,3m² đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 114, bộ địa chính phường Phú Thuận, Quận 7 nằm trong hành lang an toàn sông Nhà Bè: Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 được tạm thời sử dụng. Công ty có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ những nội dung về bảo vệ môi trường nêu trong bản cam kết bảo vệ môi trường và chấp hành các quy định theo Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 59774 đối với phần diện tích 600m² và số CT59775 đối với phần diện tích 8.881,8m² (9.481,8m² – 600m²).

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 ký Hợp đồng hợp tác liên kết kinh doanh số 09/HĐKT-2018 với Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn Cầu tại khu đất nằm trong lộ giới đường (1.389,8m²) và hành lang an toàn sông Nhà Bè (4.895,3m²) để khai thác, kinh doanh bãi đậu xe và container rộng. Theo đó, về phân chia lợi nhuận, Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn Cầu sẽ phân chia lợi nhuận cho Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 số tiền là 90.000.000 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%), thời gian phân chia lợi nhuận được tính từ ngày 15 tháng 9 năm 2018. Từ ngày 15 tháng 9 năm 2018 đến ngày 10 tháng 4 năm 2024, Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn Cầu đã phân chia lợi nhuận cho Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 là 6.487.800.000 đồng; trong đó, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 ghi nhận doanh thu là 5.898.000.000 đồng và thuế giá trị gia tăng phải nộp là 589.800.000 đồng. Đến ngày 06 tháng 5 năm 2024, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 đã thanh lý kết thúc Hợp đồng với Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn Cầu.

Xét thấy, phần diện tích đất lộ giới và hành lang sông thuộc khu đất 15.766,9m² với mục đích sử dụng làm trạm trung chuyển rác và nhà tập kết phương tiện vận tải thu gom rác, được Ủy ban nhân dân Thành phố tạm giao Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 sử dụng. Đồng thời, mặc dù Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 ký Hợp đồng hợp tác liên kết kinh doanh nhưng được hưởng khoản lợi nhuận cố định nên theo quy định tại điểm 1.6, khoản 1, Điều 44 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính¹⁴, thực chất Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 cho Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn Cầu thuê đất. Do đó, theo Điều 2 Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố¹⁵ về giao đất, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 đã sử dụng đất không đúng quy định.

Qua làm việc với Sở Tài chính vào ngày 26 tháng 9 năm 2024, đơn vị có ý kiến như sau: “*Theo Phương án được phê duyệt tại Văn bản số 1478/UBND-TM ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố, địa chỉ số 08 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7 được giao Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 quản lý để tiếp tục sử dụng làm trạm trung chuyển rác... Do đó, Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 đã sử dụng không đúng mục đích theo Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đề nghị Công ty nộp lại toàn bộ số tiền thu được từ việc cho thuê nêu trên vào ngân sách Nhà nước*”.

Như vậy, căn cứ khoản 2, Điều 13 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

¹⁴ Nếu Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định các bên khác tham gia được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là hợp tác kinh doanh nhưng bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.

¹⁵ Giá trị quyền sử dụng đất thuộc về Nhà nước. Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 phải quản lý sử dụng đất đúng theo quy định. Phải chấp hành quyết định giải tỏa di dời khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, không được chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, không được đầu tư xây dựng mới khi chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

“Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm” và khoản 4, Điều 15 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công “... doanh nghiệp nộp toàn bộ số tiền thu được từ việc cho thuê, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết không đúng quy định vào ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước...”; Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 phải nộp toàn bộ doanh thu 5.898.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước.

(2) Việc bố trí nền tái định cư tại dự án xây dựng cầu Phước Long Quận 7 - huyện Nhà Bè:

Theo Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Quận 7 (căn cứ Phiếu lấy ý kiến khu dân cư) thể hiện; vị trí khu đất bị thu hồi của 03 công dân có cùng nguồn gốc thời điểm xây dựng, sử dụng nhà, đất là do bà Đặng Thị Bé sử dụng trước năm 1980, đến khoảng năm 1982 chuyển nhượng một phần diện tích (bằng miệng) cho người cha sử dụng, cùng năm 1982 người cha xây dựng căn nhà (nhà lá) để sử dụng, đến năm 1991 người cha cho tặng một phần diện tích nhà đất cho 02 người con; đến năm 2004, người con chuyển nhượng lại cho anh ruột và sửa chữa lại toàn bộ phần diện tích nhà và sử dụng ổn định theo hiện trạng cho đến nay.

Quá trình xem xét bồi thường, hỗ trợ; đến nay, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã bố trí giao 03 nền đất cho công dân.

Nhận thấy, Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Quận 7 xác nhận nguồn gốc nhà đất chỉ căn cứ trên phiếu lấy ý kiến khu dân cư, trong khi theo tài liệu 299/TTg và tài liệu 02/CT-UB đã thể hiện việc người cha không đăng ký kê khai; công dân chỉ đăng ký kê khai theo tài liệu bản đồ 2003. Người cha và 03 người con đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa chứng minh được việc đã tách sổ, tách thửa. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất theo tài liệu bản đồ, sổ bộ, trường hợp của 03 công dân là chưa đủ điều kiện tính hạn mức đất ở cho từng trường hợp để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đối chiếu Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, việc xác định loại đất không có quy định căn cứ vào Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.

Quá trình xem xét, Ủy ban nhân dân Quận 7 có cung cấp Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai do Phòng Nông nghiệp - Thủy lợi - Thủy sản huyện Nhà Bè lập ngày 19 tháng 7 năm 1991 giữa người cha và bà Đặng Thị Bé; Giấy biên nhận ngày 23 tháng 7 năm 1991 giao nhận số tiền 2.200.000 đồng giữa bà Đặng Thị Bé và người cha, có chữ ký xác nhận của đại diện phòng Nông nghiệp - Thủy lợi - Thủy sản. Qua rà soát, trong quá trình giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân Quận 7, không có tài liệu này.

Đồng thời, theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 11054/STNMT-TTr ngày 24 tháng 10 năm 2024 “việc Ủy ban nhân dân Quận 7 xác định 03 công dân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo khoản 1, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là chưa phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng, kê khai đất đai qua các thời kỳ. Trường hợp này, Ủy ban nhân dân Quận 7 cần xác minh, làm rõ trong phần diện tích của công dân đang sử dụng có diện tích nào có đăng ký, diện tích nào sử dụng do lấn chiếm hoặc thuộc rạch để áp dụng

điều khoản đúng quy định”.

Hiện nay, công dân đã được bố trí nền đất nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 cần kiểm tra lại cơ sở pháp lý để giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 03 công dân; chịu trách nhiệm trong việc đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

3) Nhà đất tại căn số 6 chung cư Tân Quy, phường Tân Quy:

Nhà đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 992144 ngày 22 tháng 01 năm 2002 cho Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn với nội dung thuê đất làm cửa hàng kinh doanh từ ngày 20 tháng 7 năm 2000 đến ngày 01 tháng 01 năm 2046 nhưng theo Phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà đất của Ủy ban nhân dân Quận 7 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Văn bản số 1478/UBND-TM ngày 07 tháng 4 năm 2009, tại Biểu 2B - Phụ lục 2 có căn số 6 chung cư Tân Quy “*chấp thuận cho Ủy ban nhân dân Quận 7 (Công ty Dịch vụ công ích Quận 7) tiếp tục quản lý cho thuê theo quy hoạch của Thành phố*”. Đồng thời, việc ký hợp đồng thuê đất số 13002/HĐ-GTĐ ngày 20 tháng 11 năm 2001 với Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn và Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 992144 ngày 22 tháng 01 năm 2002 cho Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn với nội dung thuê đất làm cửa hàng kinh doanh, tại mục ghi chú có nội dung: “*Giá trị quyền sử dụng khu đất thuộc phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn, việc thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất phải theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Tổng Cục Địa chính*”.

Qua làm việc ngày 27 tháng 9 năm 2024 với các đơn vị liên quan và qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu hiện có cho thấy, nhà đất tại căn số 6 chung cư Tân Quy đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 992144 ngày 22 tháng 01 năm 2002 cho Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn nhưng vẫn có trong danh sách theo Phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà đất của Ủy ban nhân dân Quận 7 là có chồng chéo cơ quan quản lý nhưng chưa được xử lý, điều chỉnh.

Mặc dù, Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn vẫn nộp tiền thuê đất tại căn số 6 chung cư Tân Quy từ thời điểm ký Hợp đồng thuê đất đến nay tại Chi cục thuế tại khu vực Quận 7 - huyện Nhà Bè; tuy nhiên, việc thoái vốn Nhà nước do Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH Một thành viên làm đại diện tại Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn không có tài liệu thể hiện có tính tài sản là quyền sử dụng đất căn số 6 chung cư Tân Quy. Vụ việc đã diễn ra từ năm 2005 nên cần cơ quan chuyên môn có chức năng kiểm tra, làm rõ để phục vụ công tác quản lý Nhà nước.

III. KẾT LUẬN

Trong giai đoạn năm 2022-2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 tổ chức chỉ đạo thực hiện công tác thanh tra, tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo cơ bản đảm bảo trình tự, thủ tục quy định; duy trì công tác tiếp công dân của lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận. Công tác quản lý nhà đất công mặc dù còn có những tồn tại, hạn chế nhưng về cơ bản có sự nỗ lực của Ủy ban nhân

28

dân Quận 7 trong việc kiểm kê, rà soát, xác lập quyền quản lý Nhà nước để tránh tình trạng lãng phí đất đai và có thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra thường xuyên theo chỉ đạo của Ban thường vụ Thành ủy và Ủy ban nhân dân Thành phố.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Ủy ban nhân dân Quận 7 vẫn còn những thiếu sót, hạn chế, vi phạm cần chấn chỉnh, khắc phục, xử lý. Cụ thể như sau:

1. Về trách nhiệm thực hiện pháp luật thanh tra, tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo:

1.1. Về công tác thanh tra:

Việc xây dựng Kế hoạch thanh tra có căn cứ vào định hướng, hướng dẫn của Thanh tra Thành phố. Các Đoàn thanh tra được triển khai thực hiện theo Kế hoạch thanh tra, ban hành Kết luận thanh tra đảm bảo thời hạn, chế độ thông tin, báo cáo, công tác giám sát hoạt động thanh tra, theo dõi thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định. Đến nay, còn 01 Kết luận thanh tra có 05/59 nội dung còn phải thực hiện theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra của các đơn vị.

Thanh tra Quận 7 có trách nhiệm tiếp tục đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra, kịp thời báo cáo khó khăn, vướng mắc để việc thực hiện kết luận thanh tra đảm bảo theo quy định.

1.2. Về công tác tiếp công dân:

Ủy ban nhân dân Quận 7 cơ bản thực hiện đảm bảo pháp luật về tiếp công dân; theo đó, trụ sở tiếp công dân, địa điểm tiếp công dân được bố trí phù hợp và công tác tiếp công dân được tổ chức theo quy định. Số lượng đơn trong 02 năm 2022-2023 nhận được của Ủy ban nhân dân Quận 7 là 1.412 đơn, mặc dù không phát sinh khiếu nại, khiếu kiện đông người nhưng vẫn có những vụ việc phức tạp, kéo dài; do đó, số liệu thể hiện việc tiếp công dân trực tiếp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 (năm 2022 không có công dân và năm 2023 là 03 công dân) chưa phản ánh đúng thực tế tình hình phát sinh đơn, cần đảm bảo sự tăng cường, quan tâm đến công tác tiếp công dân, đặc biệt là các công dân liên quan vụ việc phức tạp, kéo dài, cần tiếp xúc để vận động, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc. Còn một số thiếu sót về việc chưa niêm yết công khai thông tin nơi tiếp công dân và thời gian tiếp công dân thường xuyên; việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận ủy quyền cho Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận tiếp công dân định kỳ và đột xuất; còn trường hợp chưa thông báo cụ thể thời gian dự kiến tiếp công dân do thay đổi thời gian tiếp; chi bồi dưỡng công tác tiếp công dân chưa đầy đủ cho đối tượng là Chủ tịch/Phó Chủ tịch và cán bộ, công chức được triệu tập làm nhiệm vụ tiếp công dân như ghi nhận tại phần kết quả kiểm tra, xác minh.

Trách nhiệm chính thuộc về Ban Tiếp công dân Quận 7; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 có trách nhiệm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện.

Qua kiểm tra thực tế tại các Phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 chỉ đạo và thực hiện công tác tiếp công dân cơ bản đảm bảo quy định của Luật Tiếp công dân năm 2013, nhưng việc thực hiện tại một số phường vẫn còn thiếu sót

Ư

(chưa niêm yết công khai thông tin nơi tiếp công dân và thời gian tiếp công dân thường xuyên; việc ban hành Thông báo kết luận sau tiếp công dân) như ghi nhận tại phần kết quả kiểm tra, xác minh.

Trách nhiệm chính thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Phú Thuận, Phú Mỹ và Tân Quy.

1.3. Về công tác xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo:

Công tác xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo của Chủ Ủy ban nhân dân Quận 7 cơ bản đảm bảo theo quy định của Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ và pháp luật về khiếu nại, tố cáo. Mặc dù có nguyên nhân khách quan nhưng tình trạng trễ hạn còn rất nhiều so với quy định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2022 và một số hạn chế, thiếu sót (Chánh Văn phòng ký giao đơn đến các phòng chuyên môn mà không có phê duyệt của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận, xem xét không xử lý do công dân rút đơn chưa phù hợp quy định, văn bản trả lời không liên quan nội dung đơn) như ghi nhận tại phần kết quả kiểm tra, xác minh.

Trách nhiệm chính thuộc về phòng ban tham mưu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 có trách nhiệm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo.

2. Về việc quản lý nhà, đất do Nhà nước quản lý:

- Việc bàn giao ranh nhà và đất cho các cơ quan, đơn vị được giao quản lý chưa thực hiện ngoài thực địa do công tác bàn giao, tiếp nhận hồ sơ pháp lý nhiều nhà đất chưa chặt chẽ, đầy đủ khi tách Quận từ huyện Nhà Bè.

- Có 140 trường hợp nhà đất có nguồn gốc là đất kênh rạch do Nhà nước quản lý nhưng người dân tự san lấp, chiếm dụng.

- Có 260 khu đất thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý đang thực hiện việc kê khai, xác lập quản lý Nhà nước theo Kế hoạch đề ra. Xuất phát từ nguyên nhân do các khu đất trồng, dôi dư sau khi bồi thường, giải phóng mặt bằng có diện tích nhỏ, nằm rải rác, xen lẫn trước và sau nhà dân, dẫn đến việc quản lý các khu đất này gặp khó khăn; có trường hợp bị mất ranh mốc, cần kiểm tra để khôi phục lại hoặc đo vẽ để cắm mốc ranh.

- Còn 114 nền đất và 10 căn hộ, Ủy ban nhân dân Quận 7 chưa bàn giao cho Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng) quản lý.

- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 7 có trách nhiệm phối hợp Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thu nợ số tiền thuê nhà còn phải thu của các đối tượng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước là 800.231.790 đồng và nộp ngân sách Nhà nước.

- Còn 20 địa chỉ nhà, đất do Sở Tài nguyên và Môi trường đang tổng hợp tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và 56 địa chỉ nhà, đất do Sở Tài chính đang kiểm tra, rà soát, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt phương án xử lý, sắp xếp.

- Qua kiểm tra hiện trạng, nhiều trường hợp nhà đất bị người dân chiếm dụng hoặc bỏ trống, trong đó, trường hợp tại khu đất Xí nghiệp Đại Thắng, phường Tân Hưng bị chiếm dụng nhưng chưa được Ủy ban nhân dân Quận 7 và Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng xử lý vi phạm hành chính theo đúng quy định pháp luật.

- Các vi phạm liên quan nhà đất do Nhà nước quản lý (tại khu đất số 08 đường Đào Trí, phường Phú Thuận; việc bố trí nền tái định cư tại dự án xây dựng cầu Phước Long Quận 7 - huyện Nhà Bè; nhà đất tại căn số 6 chung cư Tân Quy, phường Tân Quy) như đã nêu tại phần kết quả kiểm tra, xác minh.

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận 7; Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng, Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng; Công ty Dịch vụ công ích Quận 7; Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG:

Ngày 02 tháng 12 năm 2024, Chánh Thanh tra Thành phố đã ban hành Quyết định số 346/QĐ-TTTP-P4 thu hồi nộp ngân sách khoản tiền thu không đúng quy định của Công ty Dịch vụ công ích Quận 7, với số tiền 5.898.000.000 đồng. Đơn vị chưa thực hiện nộp số tiền nêu trên vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Thành phố.

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Căn cứ hồ sơ hiện có và kết quả thanh tra, Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý như sau:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm, tùy theo tính chất mức độ sai phạm, thiếu sót để có hình thức để xử lý phù hợp đối với tập thể, cá nhân có liên quan theo nội dung Kết luận thanh tra; chấn chỉnh và có kế hoạch cụ thể khắc phục các hạn chế, thiếu sót để tiếp tục đảm bảo thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về công tác thanh tra, tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo và việc quản lý nhà đất do Nhà nước quản lý; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các phòng ban, đơn vị trực thuộc trong công tác tham mưu, thực hiện các nhiệm vụ được phân công theo thẩm quyền.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể về công tác kiểm kê, rà soát quỹ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đang được giao, quản lý, tạm quản lý; đánh giá hiện trạng, hiệu quả, mục đích sử dụng theo đúng quy định pháp luật; chủ động chấn chỉnh, khắc phục những thiếu sót, vi phạm; đề xuất giải pháp thực hiện hiệu quả việc quản lý, sử dụng quỹ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước hiện nay; củng cố pháp lý, tham mưu đề xuất việc xác lập quản lý Nhà nước đối với các vị trí nhà đất có nguồn gốc Nhà nước quản lý và quản lý chặt chẽ; đảm bảo thực hiện trong Quý I năm 2025.

- Khẩn trương xây dựng kế hoạch và chỉ đạo thực hiện việc rà soát, đề xuất phương án quản lý, sử dụng hiệu quả đối với các khu đất được giao quản lý hiện nay đang để trống, tránh tình trạng lãng phí đất đai; đề ra phương án quản lý các nền đất tái định cư, các khu đất trống, không để người dân lấn chiếm làm nơi

kinh doanh, buôn bán, xả rác gây mất mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường và an ninh trật tự tại địa phương; đảm bảo hoàn thành trong Quý I năm 2025.

- Khẩn trương xử lý nghiêm vi phạm hành chính theo đúng quy định pháp luật, khắc phục hoàn trả lại đối với những vị trí nhà đất sử dụng chưa đúng mục đích; hoàn thành trong Quý I năm 2025.

- Phối hợp với Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 7 bàn giao các nền đất và căn hộ còn phải bàn giao cho Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng) quản lý.

- Kiểm tra lại cơ sở pháp lý để giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho công dân tại dự án xây dựng cầu Phước Long Quận 7 - huyện Nhà Bè; chịu trách nhiệm trong việc xử lý theo đúng quy định pháp luật.

2. Giao Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 7:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có thiếu sót, hạn chế, vi phạm trong việc quản lý, sử dụng đất như đã nêu tại phần kết luận.

- Khẩn trương nộp số tiền 5.898.000.000 đồng vào tài khoản của Thanh tra Thành phố do Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 sử dụng khu đất tại địa chỉ số 08 đường Đào Trí, phường Phú Thuận không đúng quy định theo Quyết định số 346/QĐ-TTTP-P4 ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố. Thực hiện xong trong tháng 01 năm 2025.

- Phối hợp Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thu nợ số tiền thuê nhà còn phải thu của các đối tượng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước là 800.231.790 đồng và nộp ngân sách Nhà nước.

3. Giao Giám đốc Sở Tài chính:

- Khẩn trương kiểm tra, rà soát, tổng hợp trình Ban chỉ đạo 167 xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quy định đối với 56 địa chỉ nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 báo cáo tại Văn bản số 5234/UBND-TCKH ngày 13 tháng 9 năm 2023.

- Chỉ đạo Chi cục Tài chính doanh nghiệp kiểm tra việc thoái vốn Nhà nước do Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH Một thành viên làm đại diện tại Công ty cổ phần Thương mại Nam Sài Gòn liên quan quyền sử dụng đất tại căn số 6 chung cư Tân Quy; báo cáo kết quả kiểm tra, đề xuất biện pháp xử lý cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo đúng quy định.

4. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

Khẩn trương rà soát, tổng hợp tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định đối với 20 địa chỉ nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 báo cáo tại Văn bản số 1000/UBND-TNMT ngày 29 tháng 3 năm 2022 và Văn bản số 5590/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2022.

5. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

Chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng phối hợp Công ty

Dịch vụ công ích Quận 7 thu nợ số tiền thuê nhà còn phải thu của các đối tượng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước và nộp ngân sách Nhà nước.

6. Giao Giám đốc Sở Nội vụ:

Chủ trì, phối hợp tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có thiếu sót, sai phạm thời kỳ có liên quan theo thẩm quyền, phân cấp quản lý và tham mưu hình thức xử lý theo quy định.

7. Giao Chánh Thanh tra Thành phố:

Thực hiện thu hồi khoản tiền thu không đúng quy định của Công ty Dịch vụ công ích Quận 7 và nộp ngân sách Nhà nước theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (để báo cáo);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ (để báo cáo);
- Chánh Thanh tra Thành phố (để báo cáo);
- Công ty TNHH MTV DVCI Quận 7;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Lưu: VT, P4/ĐTT.Lê.3b

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



[Handwritten signature]
Đinh Thị Thu

