

Số: 273/TB-STNMT

Điện Biên, ngày 23 tháng 3 năm 2020

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Văn bản số 160/UBND-KTN ngày 18/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc triển khai Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Tiếp theo Quyết định số 171/QĐ-STNMT ngày 08 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thành lập đoàn kiểm tra đột xuất;

Trên cơ sở Báo cáo số 12.../BC-ĐKT ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Đoàn kiểm tra về kết quả kiểm tra;

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên tại khu đất xây dựng Bến xe khách Mường Chà tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên và tại khu đất Bến xe khách Chà Cang, xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên, cụ thể như sau:

I - Kết quả kiểm tra

1. Khu đất xây dựng Bến xe khách Mường Chà

a) Kiểm tra về hồ sơ pháp lý

- Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 20/9/2000 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất chuyên dùng của UBND thị trấn Mường Lay (nay là huyện Mường Chà) giao Bến xe khách tỉnh Lai Châu (nay là tỉnh Điện Biên) xây dựng Bến xe khách Mường Lay (nay là huyện Mường Chà);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T00057/QSĐĐ do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp năm 2005;

- Văn bản số 19/CV-TCHC ngày 14 tháng 01 năm 2004 của Bến xe khách tỉnh Điện Biên về việc đề nghị cho phép xây dựng nhà dịch vụ tại Bến xe Mường Lay;

- Báo cáo số 109/BC-BQLBX ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Ban quản lý bến xe thuộc Sở Giao thông vận tải tỉnh Điện Biên về việc thực hiện và chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai của Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên

- Quyết định số 209/QĐ-UB ngày 03/3/2004 của UBND Lâm thời tỉnh Điện Biên về việc giao cho Bến xe khách tỉnh Điện Biên xây dựng và quản lý

Bến xe khách huyện Mường Lay, Bến xe khách huyện Mường Nhé, Bến xe khách huyện Điện Biên.

- Công văn số 386/UBND-GT ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc xử lý Bến xe khách huyện Mường Chà.

- Công văn số 90/SGTVT-KHTC ngày 14/01/2015 của Sở Giao thông Vận tải về việc phương án xử lý bến xe khách huyện Mường Chà

- Biên bản kiểm tra thực địa ngày 12/01/2015, kiểm tra rà soát lại vị trí, địa điểm, tính hợp lý của Bến xe khách huyện Mường Chà để lập báo cáo đề xuất giải pháp tham mưu cho UBND tỉnh quyết định phương án xử lý đảm bảo hiệu quả hoạt động của bến xe phù hợp thực tế.

- Công văn số 812/UBND-TNMT ngày 29/8/2018 của UBND huyện Mường Chà về việc đề nghị thu hồi đất của Bến xe khách tại thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà;

- Công văn số 1698/SGTVT-VT ngày 12/9/2018 của Sở Giao thông Vận Tải về việc đề xuất phương án xử lý đối với Bến xe khách huyện Mường Chà

- Quyết định số 4101/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Mường Chà về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đô thị, thị trấn Mường Chà, tỉnh Điện Biên.

- Quyết định số 05/QĐ-UB-TC ngày 07/01/1995 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là tỉnh Điện Biên) về việc thành lập bến xe khách của tỉnh trực thuộc tỉnh Sở Giao thông Vận tải.

- Thanh lý hợp đồng khai thác dịch vụ số 84b/TLHĐ giữa Ban quản lý Bến xe và Hộ gia đình cá nhân ngày 31/8/2019.

b) Kiểm tra về hiện trạng sử dụng đất

Qua kiểm tra thực tế, Bến xe đang sử dụng ổn định diện tích được giao, không có tranh chấp với đất liền kề; tình hình hoạt động của Bến xe khách Mường Chà số lượng xe khách ra, vào bến để đón, trả khách quá ít; đồng thời mặt giáp Quốc lộ 12, Bến xe khách xây dựng các ki ốt cho các hộ gia đình thuê để kinh doanh (khoảng 6 ki ốt), xung quanh được xây tường bao quanh kiên cố tường 20 cm cao 1,6 m.

c) Kiểm tra về thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Theo báo cáo của **Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên**, Bến xe được miễn tiền thuê đất tại Quyết định số 2951/QĐ-CT ngày 15/12/2015 của Cục Thuế tỉnh Điện Biên về việc miễn tiền thuê đất cho Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên

c) Việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai

Bến xe khách tỉnh Điện Biên (nay là Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên) được UBND tỉnh giao đất để xây dựng bến xe khách Mường Chà tại Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 20/9/2000, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đến ngày 01/7/2014, Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo kinh phí 100% thuộc trường hợp thuê đất theo quy định tại Điều 56, Luật Đất đai năm 2013 và

Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 60, Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đến nay Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên chưa chuyển sang thuê đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013, đồng thời sử dụng đất bến xe chưa hiệu quả, cho các hộ gia đình, cá nhân thuê để kinh doanh không đúng mục đích, không đúng quy hoạch xây dựng bến xe như quyết định giao đất và chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

2. Khu đất xây dựng Bến xe khách Chà Cang, huyện Nậm Pồ

a) Kiểm tra về hồ sơ pháp lý

- Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh Lai Châu (Nay là UBND tỉnh Điện Biên) về việc thu hồi đất tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Mường Nhé (nay là huyện Nậm Pồ). Giao Bến xe khách tỉnh xây dựng điểm bán vé và đỗ xe ô tô đón trả khách.

- Quyết định số 209/QĐ-UB ngày 03/3/2004 của UBND Lâm thời tỉnh Điện Biên về việc giao cho Bến xe khách tỉnh Điện Biên xây dựng và quản lý Bến xe khách huyện Mường Lay, Bến xe khách huyện Mường Nhé, Bến xe khách huyện Điện Biên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T00058/QSDĐ do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp ngày 14/11/2005;

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/8/2005.

- Báo cáo số 109/BC-BQLBX ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Ban quản lý bến xe thuộc Sở Giao thông vận tải tỉnh Điện Biên về việc thực hiện và chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai của Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên;

- Thanh lý hợp đồng khai thác dịch vụ số 80b/TLHD giữa Ban quản lý Bến xe và Hộ gia đình cá nhân ngày 05/8/2019.

b) Kiểm tra về hiện trạng sử dụng đất

Qua kiểm tra thực tế tình hình của điểm bán vé và đỗ xe ô tô đón trả khách tại địa bàn xã Chà Cang, huyện Nậm Pồ trả khách quá ít, không hiệu quả; Bến xe khách cho tổ chức là VNPT Điện Biên thuê để kinh doanh dịch vụ viễn thông (mặt tiếp giáp đường vào Trung tâm xã) với diện tích khoảng 30 m² và cho hộ gia đình, cá nhân ở sinh hoạt; cho hộ gia đình, cá nhân thuê để kinh doanh bán hàng tạp hóa với diện tích khoảng 40 m² và một phòng để cá nhân ở, sinh hoạt, bán vé.

c) Kiểm tra về thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Ban quản lý tỉnh Điện Biên chưa chuyển sang thuê đất nên chưa có cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định; đồng thời theo báo cáo của Bến xe khách tỉnh Điện Biên, Bến xe được miễn tiền thuê đất tại Quyết định số 2951/QĐ-CT ngày 15/12/2015 của Cục Thuế tỉnh Điện Biên về việc miễn tiền thuê đất cho Bến xe khách tỉnh Điện Biên

d) Việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai

Bến xe khách tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh giao đất để xây dựng điểm bán vé và đỗ xe ô tô đón trả khách tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là UBND tỉnh Điện Biên), Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đến ngày 01/7/2014, Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, Bến xe khách tỉnh Điện Biên là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo kinh phí 100% thuộc trường hợp thuê đất theo quy định tại Điều 56, Luật Đất đai năm 2013 và Bến xe khách tỉnh Điện Biên phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 60, Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên đến nay Bến xe khách tỉnh Điện Biên chưa chuyển sang thuê đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013, đồng thời sử dụng đất xây dựng điểm bán vé và đỗ xe ô tô đón trả khách chưa hiệu quả, cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê để kinh doanh không đúng mục đích, không đúng quy hoạch xây dựng điểm điểm bán vé và đỗ xe ô tô đón trả khách và chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

II- Kết luận

1. Khu đất xây dựng Bến xe khách Mường Chà

- Về hồ sơ đất đai: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên đã thực hiện cung cấp các hồ sơ pháp lý, tài liệu có liên quan về đất đai cho đoàn kiểm tra như trên, chưa cung cấp giấy phép xây dựng, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng bến xe khách Mường Chà

- Về quản lý đất: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên đang quản lý đất được giao ổn định, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liên kề.

- Về sử dụng đất: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất không đúng mục đích như xây dựng ki ốt cho các hộ gia đình cá nhân thuê sử dụng với các mục đích sử dụng đất kinh doanh chưa đúng quy hoạch và Công ty đã thanh lý hợp đồng khai thác dịch vụ số 84b/TLHD giữa Ban quản lý Bến xe và Hộ gia đình cá nhân ngày 31/8/2019.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước: theo báo cáo của Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên, Bến xe được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 2951/QĐ-CT ngày 15/12/2015 của Cục Thuế tỉnh Điện Biên về việc miễn tiền thuê đất cho Bến xe khách tỉnh Điện Biên.

2. Khu đất Bến xe khách Chà Càng, huyện Nậm Pồ.

- Về hồ sơ đất đai: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên đã thực hiện cung cấp các hồ sơ pháp lý, tài liệu có liên quan về đất đai cho đoàn kiểm tra.

- Về quản lý đất: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên đang quản lý đất được giao ổn định, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liên kề.

- Về sử dụng đất: Ban Quản lý bến xe đang sử dụng đất không đúng mục đích cho VNPT Điện Biên thuê để kinh doanh dịch vụ viễn thông, cho hộ gia đình, cá nhân ở sinh hoạt; cho hộ gia đình, cá nhân thuê để kinh doanh bán hàng tạp hóa và Công ty đã thanh lý hợp đồng khai thác dịch vụ số 80b/TLHD giữa Ban quản lý Bến xe và Hộ gia đình cá nhân ngày 05/8/2019

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước: Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên khi chuyển đổi thành đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo kinh phí 100% chưa thực hiện chuyển sang thuê đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

III- Biện pháp xử lý

1. Khu đất xây dựng Bến xe khách Mường Chà

a) Yêu cầu Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên dừng ngay việc cho các hộ gia đình, cá nhân thuê kiốt để sản xuất, kinh doanh;

b) Khẩn trương hoàn thiện thủ tục chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Khu đất Bến xe khách Chà Cang, huyện Nậm Pồ.

a) Yêu cầu Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên dừng ngay việc cho tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân thuê để sản xuất, kinh doanh;

b) Khẩn trương hoàn thiện thủ tục chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

IV- Tổ chức thực hiện

1. Giao Chi cục Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường đơn đốc, hướng dẫn Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên hoàn thiện hồ sơ chuyển sang thuê đất theo quy định Luật đất đai năm 2013. Thời gian hoàn thành trước ngày 30/4/2020.

2. Giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đơn đốc việc thực hiện Thông báo này, báo cáo kết quả về Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND tỉnh.

Trên đây là thông báo kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Ban quản lý bến xe tỉnh Điện Biên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND các huyện: Mường Chà, Nậm Pồ;
- Lãnh đạo sở;
- Các phòng, đơn vị: Thanh tra Sở, Chi cục QLĐĐ, Văn phòng ĐKĐĐ;
- UBND các xã, thị trấn: Chà Cang, Mường Chà;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam