

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Kết luận thanh tra số 156/KL-TTr ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về việc thanh tra các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Kế hoạch 1319/KH-TTCP ngày 07/5/2026 của Thanh tra Chính phủ

Thực hiện Kết luận thanh tra số 156/KL-TTr ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về việc thanh tra các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Kế hoạch số 1319/KH-TTCP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Thanh tra Chính phủ và Công văn số 7429/UBND-KTTH ngày 29 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra số 156/KL-TTr ngày 30 tháng 6 năm 2026. Nhằm tổ chức thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời các nội dung, kiến nghị được nêu tại Kết luận thanh tra; đồng thời khắc phục những tồn tại, hạn chế và nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn.

UBND xã Tư Nghĩa xây dựng Kế hoạch tổ chức, triển khai thực hiện Kết luận thanh tra số 156/KL-TTr ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi, với những nội dung cụ thể như sau

I. Mục đích, yêu cầu

- Tổ chức, triển khai thực hiện nghiêm túc Kết luận 156, tập trung chỉ đạo, triển khai đồng bộ, quyết liệt các biện pháp đối với công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn xã trong những năm tiếp theo; phát huy những mặt công tác đã làm được, kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại đã nêu ra tại Kết luận 156.

- Tổ chức xem xét trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế, vi phạm và trách nhiệm được phát hiện trong quá trình thanh tra.

- Việc thực hiện phải được tổ chức khẩn trương, nghiêm túc và kịp thời theo các nội dung kiến nghị của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

- Thông qua thực hiện Kết luận 156 nhằm tiếp tục nâng cao nhận thức của các cơ quan, đơn vị, đối với công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, từ đó chú trọng trong lãnh đạo, chỉ đạo có hiệu quả hơn trong thời gian tới.

- Báo cáo kết quả thực hiện.

II. Nội dung và giải pháp thực hiện

1. Công tác rà soát, thống kê và hoàn thiện hồ sơ pháp lý

a) Nội dung tồn tại: Công tác quản lý hồ sơ pháp lý cơ sở nhà, đất còn hạn chế; còn nhiều cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc còn vướng mắc về nguồn gốc, pháp lý đất đai

Qua rà soát trên địa bàn xã Tư Nghĩa, tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư là 12 cơ sở. Trong đó, có 07 cơ sở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹ còn 05 cơ sở chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất². Các cơ sở nhà, đất này được tiếp nhận từ các đơn vị hành chính trước đây, gồm các xã Nghĩa Thương, thị trấn La Hà, xã Nghĩa Trung và Nghĩa Hoà. Phần lớn các cơ sở nhà, đất dôi dư được hình thành và đưa vào sử dụng từ nhiều năm trước, trải qua nhiều giai đoạn quản lý, sáp nhập, chia tách đơn vị hành chính nên hồ sơ về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất không đầy đủ, một số hồ sơ bị thất lạc. Bên cạnh đó, trong quá trình sắp xếp tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính, việc bàn giao hồ sơ địa chính, hồ sơ quản lý nhà, đất giữa các đơn vị chưa đầy đủ, đồng bộ, dẫn đến khó khăn trong việc xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và hoàn thiện hồ sơ pháp lý theo quy định.

Về hồ sơ pháp lý 12 cơ sở cơ bản không có đầy đủ hồ sơ pháp lý để phục vụ việc xác định nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và hoàn thiện thủ tục pháp lý.

b) Kế hoạch thực hiện

UBND xã tiếp tục rà soát, quản lý chặt chẽ toàn bộ 12 cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn, UBND xã đã có phương án xử lý cụ thể như sau:

12 cơ sở nhà, đất dôi dư UBND xã đã giao các cơ sở nhà, đất dôi dư cho Ban quản lý dự án đầu tư xã Tư Nghĩa tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc giao tài sản là nhà, đất dôi dư cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà; quản lý đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất trên địa bàn xã Tư Nghĩa quản lý, khai thác; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 về việc giao tài sản là nhà, đất dôi dư (bổ sung) quản lý, khai thác theo quy định. Đối với các cơ sở chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thuộc trường hợp phải xử lý theo quy định khác của pháp luật về đất đai, UBND xã lập danh sách theo dõi riêng, xác định rõ nguyên nhân, vướng mắc và đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn xử lý, bảo đảm không để kéo dài, phát sinh vi phạm hoặc sử dụng đất không đúng quy định.

¹ UBND xã Nghĩa Thương 01 cơ sở : Trụ sở UBND xã Nghĩa Thương cũ.

Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp 02 cơ sở: Nhà làm việc Trạm khuyến nông, Trạm trồng trọt và Bảo vệ thực vật cũ

UBND xã Nghĩa Hoà 01 cơ sở: Trường MN Hoà Phú cũ.

Trường TH và THCS La Hà 02 cơ sở: Trường TH Thị trấn La Hà, Thị trấn La Hà (Trung tâm kỹ thuật tổng hợp hướng nghiệp dạy nghề Tư Nghĩa cũ) Trường THCS TT La Hà, Tổ dân phố 2, Thị trấn La Hà (cũ).

Trường MN Nghĩa Hoà 01 cơ sở: Điểm lẻ Hoà Tân

² Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp 01 cơ sở: Nhà làm việc trạm Chăn nuôi - Thú y

UBND thị trấn La Hà 02 cơ sở: Cửa hàng ngoại thương, Nhà làm việc công ty dầu thực vật.

UBND xã Nghĩa Hoà 01 cơ sở: Phía nam HTX Đông Hoà (Trường MG Thu Xà cũ)

UBND xã Nghĩa Trung 01 cơ sở: Tiểu học Châu Phú Điền cũ, xóm 6 thôn La Châu

UBND xã đã phê duyệt đơn giá cho thuê tại Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 làm cơ sở để tổ chức thực hiện việc cho thuê theo quy định.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã đã ban hành Thông báo số 13/TB-BQL ngày 21/7/2026 về việc cho thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác trên địa bàn xã Tư Nghĩa; đồng thời tổ chức tiếp nhận hồ sơ, thực hiện các thủ tục và ký kết hợp đồng cho thuê đối với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục và quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Đến nay Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã: Đang thực hiện quy trình để ký kết hợp đồng cho thuê đối với 01 cơ sở nhà, đất; trình UBND xã chuyển đổi công năng 01 cơ sở; đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện đo vẽ, trích lục bản đồ địa chính 12 thửa đất để có cơ sở thực hiện việc khai thác các cơ sở nhà đất.

2. Việc cập nhật biến động hồ sơ địa chính, chưa xác định các phạm vi ranh mốc giới sử dụng tại vị trí sử dụng đất

a) Nội dung tồn tại: Tại mục 2.3 trang 16 có nêu: Đối với nội dung "Chưa thực hiện đăng ký cập nhật biến động hồ sơ địa chính đối với các cơ sở có thay đổi chủ thể quản lý; chưa xác định phạm vi, ranh mốc giới sử dụng tại vị trí sử dụng đất được Chủ tịch UBND tỉnh chuyển giao xử lý theo phương án"

b) Kế hoạch thực hiện

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã sẽ cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đối với quá trình biến động và diện tích thực tế của 12 cơ sở nhà, đất dôi dư.

c) Thời gian thực hiện: Trước ngày 30/8/2026.

3. Chậm triển khai thực hiện phương án, chỉ thực hiện bàn giao tài sản dôi dư trên hồ sơ và thực địa cho các đơn vị tiếp nhận, chưa triển khai đầy đủ các bước tiếp theo.

a) Nội dung tồn tại: Tại mục 2.4 trang 16 có nêu: Đối với nội dung: "Chậm triển khai thực hiện phương án, chỉ thực hiện bàn giao tài sản dôi dư trên hồ sơ và thực địa cho các đơn vị tiếp nhận, chưa triển khai đầy đủ các bước tiếp theo."

Đối với nội dung phản ánh về việc chậm xử lý tình trạng chiếm sử dụng tại Cửa hàng ngoại thương và Phía nam HTX Đông Hoà (Trường Mẫu giáo Thu xà cũ). UBND xã đã ban hành Thông báo số 276/TB-UBND ngày 17/7/2026 về việc di dời, dọn dẹp vật tư, vật liệu xây dựng và tài sản trên đất công (Lần 2) đối với cơ sở Phía nam HTX Đông Hoà (Trường Mẫu giáo Thu xà cũ); Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã đã có Thông báo số 14/TB-BQL ngày 30/7/2026 về việc thu dọn tài sản, bàn giao mặt bằng đối với 02 cơ sở trên.

Đến nay, các hộ dân có liên quan vẫn chưa chấp hành; chưa tự giác tháo dỡ, di dời tài sản và dọn dẹp toàn bộ phần diện tích chiếm sử dụng.

b) Kế hoạch thực hiện

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện xử phạt vi phạm của các cá nhân chiếm sử dụng tài sản công.

c) Thời gian thực hiện: Trước ngày 30/8/2026.

III. Xem xét, xử lý trách nhiệm về các tồn tại, hạn chế, vi phạm và trách nhiệm nêu trong kết luận thanh tra

1. Tồn tại hạn chế, vi phạm

1.1. Công tác quản lý hồ sơ pháp lý cơ sở nhà, đất còn hạn chế; còn nhiều cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc còn vướng mắc về nguồn gốc, pháp lý đất đai.

Trách nhiệm thuộc về lãnh đạo, công chức chuyên môn của UBND các xã, thị trấn cũ, gồm: UBND xã Nghĩa Hoà, UBND thị trấn La Hà, UBND xã Nghĩa Trung; Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp huyện cũ trong công tác quản lý, theo dõi, hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

1.2. Việc cập nhật biến động hồ sơ địa chính, chưa xác định các phạm vi ranh mốc giới sử dụng tại vị trí sử dụng đất

Trách nhiệm thuộc về lãnh đạo và công chức chuyên môn UBND các xã, thị trấn, Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp huyện cũ trong việc theo dõi, cập nhật biến động đất đai, quản lý hồ sơ địa chính và xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất theo quy định.

1.3. Chậm triển khai thực hiện phương án, chỉ thực hiện bàn giao tài sản dôi dư trên hồ sơ và thực địa cho các đơn vị tiếp nhận, chưa triển khai đầy đủ các bước tiếp theo.

- Việc chậm thực hiện xử lý việc chiếm sử dụng tại Cửa hàng ngoại thương và Phía nam HTX Đông Hoà (Trường Mẫu giáo Thu Xà cũ)

- Trách nhiệm thuộc về lãnh đạo và công chức chuyên môn được giao tham mưu, tổ chức thực hiện phương án xử lý tài sản dôi dư trong việc chưa kịp thời triển khai các bước xử lý tiếp theo sau khi bàn giao; đồng thời thuộc trách nhiệm của đơn vị tiếp nhận tài sản trong việc tiếp tục quản lý, bảo vệ hiện trạng, phối hợp xử lý tình trạng lấn, chiếm, sử dụng đất và hoàn thiện các thủ tục có liên quan theo quy định.

2. Xử lý trách nhiệm

- Giao phòng Văn hoá- Xã hội: Tham mưu cho UBND xã tổ chức xem xét trách nhiệm đối với lãnh đạo, công chức chuyên môn của UBND các xã cũ: UBND xã Nghĩa Hoà, UBND thị trấn La Hà, UBND xã Nghĩa Trung; Trung tâm Dịch vụ Nông nghiệp huyện cũ có liên quan đến các sai sót được phát hiện qua quá trình Thanh tra với các nội dung sau:

+ Tham mưu mời các lãnh đạo, công chức chuyên môn các xã cũ tổ chức họp để rút kinh nghiệm đối với các tồn tại, hạn chế, vi phạm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành trong quá trình quản lý tài sản dôi dư là cơ sở nhà, đất.

+ Báo cáo kết quả kiểm điểm về cho UBND xã để UBND xã tổng hợp báo cáo cho UBND tỉnh và Thanh tra tỉnh.

Thời gian thực hiện: Trước ngày 20/8/2026

IV. Các biện pháp khắc phục

1. Tổ chức niêm yết công khai: Kết luận thanh tra theo Thông báo số 411/TB-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2026 của UBND xã Tư Nghĩa, thời gian niêm yết công khai 15 ngày từ ngày 12/8/2026-26/8/2026.

2. UBND xã đã thống nhất chủ trương thực hiện trích lục bản đồ địa chính, xác định ranh giới và cắm mốc các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao quản lý.

3. Công văn chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND xã tăng cường quản lý, sử dụng tài sản công đúng mục đích, đúng công năng.

4. Đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã:

Tham mưu cho UBND xã phối hợp, tổ chức kiểm tra hiện trạng, đo đạc, xác định phạm vi, ranh mốc giới sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất được chuyển giao quản lý, xử lý theo phương án; hoàn thiện hồ sơ pháp lý và thực hiện các thủ tục cập nhật hồ sơ địa chính sau khi đủ điều kiện.

Rà soát các tồn tại, hạn chế thiếu sót được nêu trong kết luận thanh tra để khắc phục trong thời gian đến. Đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ; Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Thời gian thực hiện: Trước ngày 31/12/2026.

Trên đây là Kế hoạch triển khai và tổ chức thực hiện Kết luận Thanh tra số 156/KL-TTR ngày 30/6/2026 của Thanh tra tỉnh về việc thanh tra các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Kế hoạch 1319/KH-TTTP ngày 07/5/2026 của Thanh tra Chính phủ./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- CT, các PCT UBND xã;
- Các phòng, trung tâm, đơn vị trực thuộc UBND xã;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc Tây