

TỜ TRÌNH

Về việc báo cáo và xin ý kiến các nội dung liên quan
đến Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền
huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh

Kính gửi: - Thường trực Tỉnh ủy;
- Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền tỉnh Tây Ninh được Thủ tướng Chính phủ đưa vào quy hoạch 18 Làng Thanh niên lập nghiệp khu vực biên giới và dọc đường Hồ Chí Minh tại văn bản số 111/TTg-NN ngày 18/11/2007. Trên cơ sở đó, Tỉnh đoàn Tây Ninh và các đơn vị tư vấn đã chủ động phối hợp với các sở, ngành chức năng tham mưu Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng dự án và trình Ban Bí thư Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh phê duyệt dự án đầu tư:

- Ngày 29/10/2008, Ban Bí thư Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh ra Quyết định số 367-QĐ/TWĐTN về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh;

- Ngày 12/4/2010, Ban Bí thư Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh ra Quyết định số 1047 QĐ/TWĐTN về việc **phê duyệt điều chỉnh** dự án đầu tư xây dựng Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh.

Theo đó, Ban Chấp hành Tỉnh đoàn Tây Ninh được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất để thực hiện Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh (sau đây gọi tắt là Làng TNLN) tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND, ngày 28/7/2010 với tổng diện tích giao để thực hiện là **232 ha** nhằm tạo sinh kế lâu dài cho **100** hộ gia đình. Tuy nhiên, vì một số lý do nên đến thời điểm hiện tại Ban Chấp hành Tỉnh đoàn Tây Ninh chỉ nhận được **178 ha¹ / 232 ha**.

I. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 562 VÀ QUYẾT ĐỊNH 1912 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Kết luận thanh tra số 562/KL-UBND, ngày 13/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quản lý, sử dụng và cấp giấy CNQSD đất đối với 54 ha tại Làng TNLN Ninh Điền (sau đây viết tắt là Kết luận số 562/KL-UBND); đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt thiết kế và dự toán kinh phí đo đạc Công trình đo đạc sử dụng đất Dự án Làng thanh niên lập

¹ Tính theo số làm tròn (trong đó phần tích đã bị thu hồi vào năm 2019 do liên quan đến Kênh tưới khu vực phía Tây sông Vàm Cỏ Đông và hầm vật liệu tương gần 10 ha)

nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 2800/QĐ-UBND, ngày 01/11/2021 về việc điều chỉnh khoản 7, Điều 1 Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh để tiến tới lập thủ tục bàn giao đất, cấp sổ hữu đất cho các hộ tham gia Dự án; trong thời gian qua Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã thường xuyên chỉ đạo Ban Quản lý Dự án Làng TNLN khẩn trương tham mưu và hoàn thành các công việc theo yêu cầu của các ngành chuyên môn liên quan.

Kết quả: Ban Thường vụ Tỉnh đoàn vẫn chưa thể hoàn thành nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh vì: “*Để hoàn chỉnh toàn bộ công tác đo đạc cắm mốc theo Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 2/8/2018 và Quyết định số 2800/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 thì yêu cầu phải có Quy hoạch chi tiết khu dân cư của dự án. Muốn có Quy hoạch chi tiết khu dân cư thì phải lập nhiệm vụ quy hoạch và phải được phê duyệt*”².

II. CÔNG TÁC PHỐI HỢP VỚI CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN

1. Đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh)

Trên cơ sở Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 2/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, Tỉnh đoàn Tây Ninh đã kí hợp đồng số 145/2018/HĐĐĐ ngày 10/10/2018 với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh về việc tiến hành trích đo thửa đất, cắm mốc ranh đất, xây dựng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (Phần 54 ha giao lại địa phương quản lí) và Hợp đồng số 146/2018/HĐĐĐ ngày 10/10/2018 với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh về việc tiến hành trích đo thửa đất, cắm mốc ranh đất, xây dựng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (Phần diện tích 178 ha đang sử dụng). Tuy nhiên, đến nay tình hình thực hiện cụ thể như sau:

- Công tác trích đo thửa đất, cắm mốc ranh đất, xây dựng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất - Phần **54 ha** giao lại địa phương quản lí (Theo Hợp đồng số 145/2018/HĐĐĐ): Đã hoàn thành công tác trích đo thửa đất, cắm mốc ranh đất, xây dựng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Công tác trích đo thửa đất, cắm mốc ranh đất, xây dựng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất phần diện tích Tỉnh đoàn đang quản lí – **178 ha** (Theo Hợp đồng số 146/2018/HĐĐĐ):

+ Đã hoàn thành việc trích đo địa chính thửa đất, cắm được **54** mốc ranh đất hiện trạng.

+ Đã cắm mốc phân lô đất sản xuất nông nghiệp **200** mốc.

² Đây là nội dung tồn đọng kéo dài từ khi triển khai xây dựng Dự án đến nay (từ 2009 đến 2021) vì: từ năm 2010 – 2011, trên cơ sở dự án đầu tư được phê duyệt, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã thuê đơn vị tư vấn (Hợp đồng giữa Bên giao thầu (là Ban Thường vụ Tỉnh đoàn) và Bên nhận thầu (là Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Tây Ninh – nay là Trung tâm Quy hoạch và Giám định chất lượng xây dựng)) thực hiện đầy đủ các bước là:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch và dự toán Đồ án Quy hoạch Làng Thanh niên lập nghiệp xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh: đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND, ngày 20/4/2020;

- Khảo sát địa hình và xây dựng Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000: tại Biên bản họp số 11/BB-UBND, ngày 17/3/2011 về thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 Làng Thanh niên lập nghiệp xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh nhưng do các nguyên nhân khác nhau nên sau đó Đồ án này đã không được phê duyệt nhưng nguồn kinh phí để thực hiện nhiệm vụ này đã được sử dụng và quyết toán xong.

Kết quả: Hiện nay, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chưa hoàn thành công tác đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, cắm mốc ranh đất toàn bộ Dự án Làng Thanh Niên lập nghiệp Ninh Điền. **Lý do:** còn hạng mục cắm mốc phân lô khu tái định cư và khu vực trung tâm làng, đã đo đạc hiện trạng, nhưng chưa thể cắm mốc phân lô vì Bản vẽ quy hoạch chi tiết (*Bản vẽ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất*) chưa được cấp cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với Sở Xây dựng tỉnh

Căn cứ Báo cáo số 1943-BC/SXD của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc thực hiện sự chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4280-CV/UBND-TH ngày 01/7/2021 về chủ trương một số vấn đề liên quan đến Dự án Làng TNLN và Công văn số 2415-CV/SXD-QHPTĐT, ngày 24/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết Dự án Làng TNLN. Để có đủ cơ sở pháp lý trong việc triển khai các bước tiếp theo của công tác lập quy hoạch:

- Ngày 28/10/2021, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã có Tờ trình số 257 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Châu Thành thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch Khu dân cư Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh;

- Trên cơ sở biên bản làm việc ngày 24/11/2021 giữa Ban Thường vụ Tỉnh đoàn và Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Châu Thành; để đẩy nhanh tiến độ trong công tác xây dựng quy hoạch và tiết kiệm chi phí cho ngân sách; Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã xây dựng Công văn số 3374-CV/TĐTN-BPT, ngày 02/12/2021 gửi Sở Xây dựng đề nghị cho ý kiến về việc triển khai lập hồ sơ QHCT và dự toán chi phí lập quy hoạch.

- Căn cứ Biên bản số 3418/BB-SXD, ngày 22/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh về tổ chức họp lấy ý kiến sở ngành về thống nhất một số nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Làng TNLN theo Thư mời số 3264/TM-SXD ngày 09/12/2021. Trên cơ sở ý kiến góp ý và thống nhất của các thành viên dự họp, bà **Lê Thị Dân An** – Phó Giám đốc Sở Xây dựng kết luận như sau:

a. Công tác lập QHCT dự án Khu dân cư Làng thanh niên lập nghiệp

- QHCT dự án Khu dân cư Làng thanh niên lập nghiệp đã được Tỉnh đoàn tổ chức lập, trình UBND huyện Châu Thành phê duyệt nhiệm vụ QHCT tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 20/4/2010 (chưa phê duyệt đồ án QHCT) và dừng thực hiện do chưa thống nhất quy mô, phạm vi lập QHCT dự án.

- QHCT dự án Khu dân cư Làng thanh niên lập nghiệp được lập năm 2010 căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn. Hiện nay, hồ sơ QHCT dự án không còn phù hợp do Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 đã hết hiệu lực thi hành, công tác QHCT dự án Khu dân cư Làng thanh niên lập nghiệp hiện nay thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị số

30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018.

- Thời gian tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt QHCT dự án: Công tác triển khai lập quy hoạch theo quy định mất nhiều thời gian do đó sẽ ảnh hưởng đến tiến độ giao đất cho các hộ dân: Theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, thời gian thực hiện theo quy định như sau: Thời gian lập nhiệm vụ QHCT không quá 01 tháng; thời gian lập đồ án QHCT không quá 06 tháng; thời gian lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư là 45 ngày; thời gian thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, đồ án là 75 ngày. Tổng thời gian thực hiện khoảng 330 ngày (11 tháng).

b. Kinh phí tổ chức lập QHCT: Công tác triển khai lập QHCT dự án Khu dân cư Làng TNLN hiện nay có khó khăn do chưa có nguồn kinh phí, để thực hiện công tác lập mới quy hoạch QHCT dự án phải tham mưu UBND tỉnh cho chủ trương, phê duyệt nguồn kinh phí để triển khai lập quy hoạch.

c. Dự án Khu dân cư Làng thanh niên lập nghiệp đã được hình thành, các hộ dân ở khu dân cư đã được giao đất xây dựng nhà ở, đất sản xuất và đã sinh sống ổn định hơn 10 năm, do đó đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ yêu cầu và sự cần thiết phải có hồ sơ quy hoạch chi tiết dự án được duyệt để thực hiện công tác phân lô cắm mốc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại khu dân cư và có hướng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác đất đai của dự án Làng Thanh niên lập nghiệp.

Kết quả: Tính đến ngày 31/12/2021, Sở Xây dựng tỉnh vẫn chưa nhận được ý kiến từ Sở Tài nguyên và Môi trường (biên bản đã được gửi liên thông trên hệ thống egov vào ngày 22/12/2021).

3. Đối với Sở Giao thông vận tải tỉnh

Căn cứ Công văn số 4386/UBND-KT, ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về xử lý kiến nghị của Tỉnh đoàn Tây Ninh về thực hiện dự án đường Bàu Tà On, huyện Châu Thành³, theo đó, ngày 17/12/2021, Sở Giao thông Vận tải tổ chức hội đồng kiểm tra hiện trạng tiêu dự án Đường mòn Bàu Tà On, thuộc Dự án đường ra cửa khẩu biên mậu⁴. Đến nay, biên bản buổi làm việc vẫn chưa được ban hành. Tại buổi làm việc, đại diện Tỉnh đoàn đã có 03 ý kiến gửi chủ đầu tư và các ngành liên quan nhưng đến nay vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi bằng văn bản của các đơn vị, cụ thể:

- **Một là**, với những hiệu quả mà dự án mang lại trong thời gian tới, Tỉnh đoàn hoàn toàn thống nhất trong việc thực hiện tuyến đường mòn Bàu Tà On tại nội dung: đoạn cuối của tuyến đường có đi qua phần đất sản xuất của 02 hộ gia đình được Tỉnh đoàn tạm giao đất (*thuộc phần diện tích 178 ha do UBND tỉnh giao cho Tỉnh đoàn quản lý tại Dự án Làng TNLN*);

³ Nội dung phát sinh từ Công văn số 3362-CV/TĐTN-BPT, ngày 25/11/2021 gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh đề nghị cho ý kiến về việc đo đạc, cắm mốc, điều tra hiện trạng sử dụng đất trên phần đất Làng thanh niên lập nghiệp để phục vụ GPMB, Tiêu Dự án đường mòn Bàu Tà On thuộc Dự án ra cửa khẩu biên mậu.

⁴ Thực hiện theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị Quyết số 19/NQ-HĐND ngày 11/7/2019 của HĐND tỉnh và Quyết định số 3576/QĐ-UBND, ngày 23/12/2021 về phê duyệt Tiêu dự án Tiêu Dự án đường mòn Bàu Tà On thuộc Dự án ra cửa khẩu biên mậu.

- **Hai là**, trong thời gian này, Tỉnh đoàn đang thực hiện nhiệm vụ do UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 2/8/2018 về việc phê duyệt thiết kế và Dự toán kinh phí đo đạc; Công trình: Đo đạc sử dụng đất Dự án Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh; Hạng mục: Đo vẽ bản đồ địa chính, lập hồ sơ hiện trạng sử dụng đất, cắm mốc ranh đất và Quyết định số 2800/QĐ-UBND, ngày 01/11/2021 về việc điều chỉnh khoản 7, Điều 1 Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 2/8/2018. Do vậy, Tỉnh đoàn đề nghị:

+ Chủ đầu tư và ngành chuyên môn tạm thời không thu hồi phần đất sản xuất này bởi: nếu thu hồi sẽ gây khó khăn lớn cho Tỉnh đoàn trong việc bố trí đất sản xuất khác cho 02 hộ gia đình vì: hiện tại Tỉnh đoàn đã cắm mốc, phân lô xong phần đất sản xuất (theo Báo cáo số 259/BC-TTr, ngày 14/12/2021 của Thanh tra tỉnh về việc báo cáo kết quả đôn đốc thực hiện Kết luận Thanh tra lần 2);

+ Trong trường hợp không thể hoãn việc thu hồi đất, Tỉnh đoàn đề nghị ngành chuyên môn là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh⁵ cho ý kiến đối với nội dung: “Việc thu hồi đất theo như nội dung do chủ đầu tư trao đổi thì có ảnh hưởng đến nhiệm vụ của Tỉnh đoàn được giao tại Quyết định số 1912/QĐ-UBND, ngày 2/8/2018 hay không?”

- **Ba là**, để công tác phối hợp hiệu quả, Tỉnh đoàn đề nghị trong thời gian tới chủ đầu tư quan tâm và thông tin cho Tỉnh đoàn được biết, được nắm đối với các nội dung liên quan đến phần diện tích đất do Tỉnh đoàn được giao quản lý. Đồng thời, trong quá trình triển khai dự án, kiến nghị hỗ trợ bồi thường kiến trúc, hoa màu cho người dân canh tác trên đất bị thu hồi.

Kết quả: Tính đến ngày 31/12/2021, Tỉnh đoàn vẫn chưa nhận được phản hồi từ các đơn vị trên.

4. Đối với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh

Vào ngày 16/12/2021, qua kiểm tra thực tế tại bờ ranh đất - phía giáp ranh với đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh giao Công ty TNHH MTV 22/12 Tây Ninh quản lý, sử dụng đã phát sinh một số vấn đề cần giải quyết. Để phối hợp giải quyết những vấn đề này, Ban Thường vụ Tỉnh đoàn đã xây dựng Công văn số 3429-CV/TĐTN-BPT, ngày 28/12/2021 gửi Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh đề nghị cho ý kiến về 02 vấn đề, cụ thể như sau:

- **Vấn đề thứ nhất:** Chỉ đạo Công ty TNHH MTV 22/12 Tây Ninh phối hợp chặt chẽ với Ban Thường vụ Tỉnh đoàn (trực tiếp là Ban Quản lý Dự án Làng TNLN) trong việc rà soát, khắc phục lại hiện trạng ban đầu tại bờ ranh đất – phần từ mốc ranh đất giữa đất của Dự án Làng TNLN với đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh giao Công ty TNHH MTV 22/12 Tây Ninh quản lý, sử dụng. Sau khắc phục, đại diện hai đơn vị tổ chức kiểm tra, nghiệm thu.

- **Vấn đề thứ hai:** Cho ý kiến xử lý việc tổ chức trồng tràm trên đường lô phân định ranh đất giữa hai bên vì: **việc trồng tràm như hiện trạng sẽ ảnh**

⁵ Ông: Võ Xuân Trúc, Phó Trưởng phòng Quản lý Đất đai đại diện Sở TN&MT tham gia buổi làm việc.

hưởng đến sản xuất nông nghiệp của các hộ gia đình thuộc Dự án Làng TNLN.

Kết quả: Tỉnh đoàn đang chờ ý kiến từ Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

5. Đối với Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền, huyện Châu Thành

Cũng trong ngày **16/12/2021**, qua kiểm tra thực tế tại bờ ranh đất - phía giáp ranh với đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh giao Công ty TNHH MTV 22/12 Tây Ninh quản lý, sử dụng; Tỉnh đoàn phát hiện việc phá bờ ranh đất, sử dụng kobe móc đất trên phần diện tích do Tỉnh đoàn được giao quản lý. Sau khi phát hiện, Tỉnh đoàn đã báo chính quyền địa phương vào lập biên bản và có thông tin đến Ban Chỉ huy Đồn Biên phòng Ninh Điền nắm.

Kết quả: Tính đến ngày **31/12/2021**, Tỉnh đoàn chưa có thông tin từ xã Ninh Điền, huyện Châu Thành để giải quyết nội dung này.

III. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Với tất cả những khó khăn trên, đã và đang diễn ra trong hơn 11 năm; Ban Thường vụ Tỉnh đoàn trân trọng báo cáo Thường trực Tỉnh ủy nắm và xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh với các ngành chuyên môn cụ thể:

1. Kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy có ý kiến chỉ đạo Đảng ủy Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh có ý kiến phản hồi với **02** vấn đề Tỉnh đoàn đề nghị.

2. Trân trọng đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh; Sở Xây dựng tỉnh; Sở Giao thông Vận tải tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành khẩn trương có ý kiến đối với các nội dung do Tỉnh đoàn có văn bản trao đổi như trên.

Trên đây là báo cáo và xin ý kiến các nội dung liên quan đến Làng Thanh niên lập nghiệp biên giới Ninh Điền huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; Ban Thường vụ Tỉnh đoàn kính trình Thường trực Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP-Ban DA.

**TM. BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ĐOÀN
PHÓ BÍ THƯ**



Nguyễn Tiến Tân