

Số: /BC-UBND

Đắk Tô, ngày tháng 6 năm 2025

**BÁO CÁO**

**Kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr,  
ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Chánh Thanh tra tỉnh Kon Tum**

Căn cứ Công văn số 513/TTr-NV3, ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Thanh tra tỉnh Kon Tum về việc đề nghị kiểm tra, rà soát việc thực hiện KLTT và chỉ đạo thực hiện KLTT.

Qua rà soát các nội dung kiến nghị tại Kết luận số 04/KL-TTr ngày 11/3/2022 của Chánh Thanh tra tỉnh về thanh tra việc quản lý sử dụng đất, công tác giao khoán đất của Công ty TNHH MTV Cà phê 704 và Công ty TNHH MTV Cà phê 734; việc bàn giao đất và chi trả tiền hỗ trợ, bồi thường đối với phần diện tích của các công ty bàn giao về cho địa phương quản lý tại huyện Đắk Hà, Đắk Tô, Sa Thầy và Đắk Glei; việc cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một số cá nhân chồng lấn lên diện tích đất Công ty TNHH MTV Cà phê 704 quản lý. Ủy ban nhân dân huyện báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr, ngày 11 tháng 03 năm 2022 của Chánh Thanh tra tỉnh Kon Tum, cụ thể như sau:

**1. Đối với 02 nội dung:** (1) Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và hiện trạng sử dụng đất, chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp với Công ty TNHH MTV Cà phê 734, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc xây dựng phương án sử dụng đất đối với diện tích 137,9ha tại địa bàn xã Ngọc Tú (*diện tích đã bàn giao về cho địa phương quản lý, cấp cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số, làm công trình giao thông và diện tích còn lại Công ty đề nghị bàn giao về địa phương quản lý*) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.... (2) Quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng sau khi phương án sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất, cấp giấy chứng nhận, bàn giao đất trên thực địa và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Nội dung này, UBND huyện đã báo cáo cụ thể tại các văn bản<sup>1</sup>, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có cơ sở thực hiện, nguyên nhân: Trong thời gian qua, Công ty TNHH MTV Cà phê 734 đã lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) thẩm định. Trên cơ sở Giấy mời số 02/GM-CTY ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Công ty TNHH MTV Cà

---

<sup>1</sup> Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô đã có báo cáo gửi Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 367/BC-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Báo cáo số 74/BC-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025 về tình hình thực hiện Kết luận số 04/KL-TTr ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Chánh Thanh tra tỉnh.

phê 734, ngày 30 tháng 10 năm 2023, Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Ngọc Tụ, Công ty TNHH MTV Cà phê 734 và Đơn vị tư vấn đo đạc đã tiến hành kiểm tra hiện trạng tại thực địa, rà soát số liệu, bản đồ. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, ý kiến của liên ngành đề nghị hoàn thiện lại hồ sơ, tuy nhiên Công ty TNHH MTV Cà phê 734 chưa hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất về Trung tâm hành chính công của tỉnh để Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất theo quy định. Nội dung này, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Báo cáo số 503/BC-STNMT ngày 13 tháng 12 năm 2024 báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Kết luận số 04/KL-TTr ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thanh tra tỉnh Kon Tum.

Hiện nay, toàn bộ phần diện tích đất này chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất và bàn giao về cho địa phương quản lý, do đó, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện không đủ cơ sở pháp lý để tham mưu Ủy ban nhân dân huyện trong việc xây dựng phương án sử dụng đất đối với diện tích 137,9ha tại địa bàn xã Ngọc Tụ (*diện tích đã bàn giao về cho địa phương quản lý, cấp cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số, làm công trình giao thông và diện tích còn lại Công ty đề nghị bàn giao về địa phương quản lý*) gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định. Vì vậy, đơn vị cũng không đủ cơ sở pháp lý để tham mưu Quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng, ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất, cấp giấy chứng nhận, bàn giao đất trên thực địa và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai... (*Nguyên nhân là đất này vẫn đang do Công ty TNHH MTV Cà phê 734 quản lý, được Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty thuê đất, chưa thu hồi, bàn giao về cho địa phương nên không đủ điều kiện để xây dựng phương án sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

## **2. Kiến nghị phương án thực hiện khi sau khi hợp nhất, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, không tổ chức đơn vị hành chính cấp huyện và tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã**

Theo quy định hiện hành tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2024<sup>2</sup>, thẩm quyền thu hồi đất đối với tổ chức thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Sau khi hợp nhất, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, không tổ chức đơn vị hành chính cấp huyện và tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã, việc thu hồi đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Tổ chức chính quyền địa phương và hướng dẫn của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đối với diện tích đất 137,9 ha tại thôn Đăk Tăng, xã Ngọc Tụ mà Công ty TNHH MTV Cà phê 734 quản lý và dự kiến bàn giao về địa phương, sau khi được

<sup>2</sup> Điều 83. Thẩm quyền thu hồi đất và xử lý trường hợp thu hồi đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp quy định tại Điều 81 và Điều 82 của Luật này.

cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất, chính quyền địa phương xã mới sẽ tham mưu xây dựng phương án sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô báo đề Thanh tra tỉnh biết, tổng hợp./.

***Nơi nhận:***

- Thanh tra tỉnh;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Ngọc Tú;
- Lưu: VT, THNC, TTr.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Hoàng Nam**