

Số: 1990/TB-TTCP

Hà Nội, ngày 25 tháng 9 năm 2024

**THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA****Việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng tại Dự án Trung tâm Đức mẹ Núi Cúi, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai**

Căn cứ Điều 118 Luật Thanh tra năm 2022; Điều 39 Luật Thanh tra 2010; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011; Quyết định số 1885/QĐ-TTCP ngày 31 tháng 7 năm 2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc ban hành quy chế công khai kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 255/KL-TTCP ngày 16 tháng 7 năm 2024 và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 6356/VPCP-V.I ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ thông báo như sau:

**A. NỘI DUNG THANH TRA**

Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng tại Dự án Trung tâm Đức mẹ Núi Cúi, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**B. ƯU ĐIỂM VÀ VI PHẠM PHÁT HIỆN QUA THANH TRA****I. Ưu điểm**

- Việc thành lập Trung tâm mục vụ trực thuộc Giáo phận Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là nhu cầu có thực nhằm phục vụ hoạt động tôn giáo chung của Giáo phận. Trên cơ sở ý kiến tham gia của các bộ, ngành và UBND tỉnh Đồng Nai; Ban Cán sự đảng Bộ Nội vụ đã báo cáo (số 129-BC/BCSD ngày 30/7/2012) và được Thường trực Ban Bí thư đồng ý tại Văn bản số 3726-CV/VPTW ngày 06/8/2012;

- Dự án TTĐMNC là công trình tôn giáo quy mô lớn, có tầm ảnh hưởng rộng và nhận được nhiều sự quan tâm của giáo dân trong và ngoài tỉnh Đồng Nai. Do vậy, Thường vụ Tỉnh ủy Đồng Nai luôn quan tâm chỉ đạo và cho ý kiến về chủ trương trong lĩnh vực tôn giáo, đất đai và xây dựng trong suốt quá trình triển khai thực hiện Dự án; UBND tỉnh Đồng Nai cũng đã có nhiều văn bản xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, Bộ Nội vụ, Bộ TN&MT, Thủ tướng Chính phủ các nội dung có liên quan.

- Căn cứ quy định pháp luật, ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải<sup>1</sup> và hướng dẫn của Bộ TN&MT<sup>2</sup>, UBND huyện Thống Nhất, UBND tỉnh Đồng Nai đã cập nhật bổ sung một phần đất (4,43ha) thuộc dự án TTĐMNC tại xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện Thống Nhất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định số

<sup>1</sup> Văn bản số 7292/VPCP-KTN ngày 19/9/2014 của Văn phòng Chính phủ;

<sup>2</sup> Văn bản số 4654/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27/10/2014 của Bộ TN&MT.

43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; cập nhật dự án TTĐMNC vào danh mục công trình, dự án theo điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Đồng Nai (được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP); và đã đăng ký trong danh mục Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Thống Nhất;

- Việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện Dự án, UBND huyện Thống Nhất đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 63, 65, 66, 67, 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và các Điều 9, 10, 11 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT;

- UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định giao 13,627ha đất tại xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cho TTĐMNC để sử dụng vào mục đích đất cơ sở tôn giáo theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất lâu dài là đúng quy định tại các Điều 52, 54, 59 Luật Đất đai năm 2013;

- Quy trình cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014; về thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng được thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014;

- Sở TN&MT đã thường xuyên kiểm tra, quản lý tương đối tốt Điểm tọa độ Hạng II (Số hiệu 63529; Hạng II; Mảnh bản đồ C-48-35; độ cao khái lược 191<sup>m</sup>; kinh độ khái lược 102°09'5"; vĩ độ 102°05'0) thuộc Lưới tọa độ quốc gia theo quy định;

- UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành nhiều Chỉ thị, Quyết định, Quy định và các văn bản để quản lý cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng. Công tác điều chỉnh quy hoạch xây dựng cơ bản đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 35 Luật Xây dựng năm 2014. Thực hiện trình tự thủ tục thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng về cơ bản phù hợp với quy định tại Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP. Công tác quản lý trật tự xây dựng đã được UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị thực hiện kiểm tra, giám sát định kỳ dự án, nhằm phát hiện và xử lý kịp thời vi phạm trật tự xây dựng. Sau khi TTĐMNC được cấp Giấy phép xây dựng, UBND huyện Thống Nhất đã thực hiện kiểm tra, giám sát thường xuyên, hàng tuần có báo cáo đánh giá tình hình triển khai xây dựng Dự án.

## **II. Tồn tại, thiếu sót, vi phạm**

- Việc lựa chọn vị trí đất để UBND tỉnh Đồng Nai giao 13,627ha xây dựng TTĐMNC theo đề nghị của Tòa Giám Mục Xuân Lộc là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Xây dựng năm 2014 (quy định: “*Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu*”). Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Sở TN&MT và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan;

Khi được UBND tỉnh Đồng Nai giao 4,43ha đất vào năm 2015 (giai đoạn 1), Tòa Giám Mục Xuân Lộc không có ý kiến gì về vị trí đất được giao. Tuy nhiên, sau đó Tòa Giám Mục Xuân Lộc đã tiến hành xây dựng các công trình phục vụ “Lễ đặt đá” ngoài diện tích 4,43ha đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao. Kết quả thanh tra cho thấy: các cơ quan quản lý nhà nước các cấp (xã, huyện,

tinh) chưa thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định để ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm về đất đai, xây dựng của Tòa Giám Mục Xuân Lộc (như: lập biên bản vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế, tháo dỡ các công trình xây dựng trái quy định...). Những vi phạm này đã được UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo xử lý theo quy định và tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan (Phụ lục số 01);

- TTĐMNC triển khai xây dựng một số hạng mục công trình phục vụ “Lễ đặt đá”, khi chưa được cấp Giấy phép xây dựng là vi phạm khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Trong khi chính quyền địa phương chậm phát hiện ngăn chặn, xử lý những hành vi vi phạm về xây dựng, dẫn tới khi kiểm tra thì công trình vi phạm đã được xây dựng một phần hoặc hoàn thành nên rất khó xử lý, mất nhiều thời gian; đặc biệt là đối với công trình tôn giáo có tính chất nhạy cảm. Trách nhiệm trên thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất, Chủ tịch UBND xã Gia Tân 1 và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan;

- Các cơ quan chức năng có dấu hiệu buông lỏng quản lý về đất đai, xây dựng; dẫn đến việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng hầu hết được thực hiện sau khi các hành vi vi phạm pháp luật của Chủ đầu tư đã xảy ra. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND Tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở TN&MT, Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất, Chủ tịch UBND xã Gia Tân 1 và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan;

- Việc UBND tỉnh Đồng Nai giao 4,43ha đất cho TTĐMNC tại Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 (được thay thế bởi Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 16/7/2018) trong đó có một phần Thửa đất số 77, Tờ bản đồ số 5 xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất (trên Thửa đất này có “Mốc không chế pháo binh”<sup>3</sup> số hiệu 7Q/41 – là 01 trong 176 Mốc không chế pháo binh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, được Phòng Pháo binh, Quân khu 7 bàn giao cho Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai quản lý từ tháng 6/2012) trên cơ sở ý kiến đồng ý của Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai, khi chưa có ý kiến của Bộ Quốc phòng về việc điều chỉnh “Mốc không chế pháo binh” nói trên làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quốc phòng của Tỉnh. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND Tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ CHQS Tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan;

- Việc Bộ CHQS Tỉnh nhất trí với đề nghị của Tòa Giám mục Xuân Lộc về việc vị trí giao đất (trong đó có một phần Thửa đất số 77, Tờ bản đồ số 5, xã Gia Tân 1), đồng thời khẳng định Bộ CHQS Tỉnh có thể điều chỉnh nhiệm vụ trong khu vực tại Văn bản số 144/BCH-PTM ngày 22/01/2016, là trái thẩm quyền được quy định tại Điều 9 Nghị định 04/CP ngày 16/01/1995 của Chính phủ ban hành quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; điểm b khoản 2 Điều 28 Quyết định số 2649/1999/QĐ-BQP ngày 27/12/1999 của Bộ trưởng Bộ Quốc

<sup>3</sup> Mốc không chế pháo binh là mạng không chế pháo binh và các tư liệu địa hình, địa lý quân sự phục vụ cho huấn luyện, sẵn sàng chiến đấu trên địa bàn Quận khu, sẵn sàng cung cấp các tư liệu cho lực lượng Pháo binh Quân đoàn và các lực lượng Pháo binh dự bị khi có nhu cầu sử dụng.

phòng về việc ban hành quy định quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

Mặc dù Bí thư Tỉnh ủy Đồng Nai đã có ý kiến chỉ đạo: “Giao Đảng ủy Bộ CHQS Tỉnh báo cáo Bộ Tư lệnh Quân khu 7 điều chỉnh cột mốc không chế pháo binh trên đỉnh núi sang vị trí phù hợp”; Bộ CHQS Tỉnh (Phòng Tham mưu) đã nhiều lần có Văn bản<sup>4</sup> báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của Phòng Pháo binh, Bộ Tham mưu Quân khu 7, nhưng cho đến nay Bộ Tư lệnh Quân khu 7 vẫn chưa có ý kiến về việc điều chỉnh Mốc không chế pháo binh này. Trên thực tế, theo báo cáo của Bộ CHQS Tỉnh, “Mốc không chế pháo binh” này đã bị mất trước năm 2016, do TTĐMNC san ủi mặt bằng để thực hiện Dự án. Trách nhiệm thuộc về Chỉ huy trưởng Bộ CHQS Tỉnh, Bộ Tham mưu Quân khu 7 và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan.

Theo thông tin của Bộ Quốc phòng tại Văn bản số 4504/BQP-TTr ngày 17 tháng 11 năm 2023: *“hiện nay Quân khu 7 đã chỉ đạo Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai tiến hành khôi phục, di dời, dịch chuyển Mốc không chế pháo binh 7Q/41 sang vị trí mới tại tọa độ (24.36.1); việc di chuyển Mốc không chế pháo binh nêu trên bảo đảm cho Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai và Quân khu hoàn thành nhiệm vụ quốc phòng. Diện tích 13,627ha đất tại xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất, UBND tỉnh Đồng Nai giao Tòa Giám mục Xuân Lộc xây dựng Trung tâm Đức mẹ Núi Cúi không thuộc đất quốc phòng. Hiện nay, khu vực điểm cao 177,4 với diện tích khoảng 40ha (Núi Cúi) đã được Quân khu 7 đưa vào địa hình có giá trị được quản lý theo Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, tích hợp vào quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050”*.

- Mặc dù được Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai giao quản lý các “Mốc không chế pháo binh” trên địa bàn huyện Thống Nhất; tuy nhiên, Ban CHQS huyện Thống Nhất thiếu trách nhiệm, để TTĐMNC san lấp mất “Mốc không chế pháo binh – số hiệu 7Q/41” trong quá trình thi công công trình thuộc Dự án nhưng không phát hiện và xử lý kịp thời. Trách nhiệm thuộc về Chỉ huy trưởng Ban CHQS huyện Thống Nhất và các cá nhân tham mưu có liên quan;

- Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 65/GPXD ngày 13/12/2018, trong đó cho phép xây dựng hạng mục công trình Tượng đài Đức Mẹ có tổng chiều cao là 50,15m, cao hơn 0,15m so với độ cao tính không tối đa (50m) đã được Cục Tác chiến, Bộ Tổng Tham mưu chấp thuận tại Văn bản số 529/TC-QC ngày 22/11/2017 và Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4148/QĐ-UBND ngày 22/11/2018. Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Sở Xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan. Kết quả kiểm tra thực địa và đo đạc (bằng công nghệ GNSS động thời gian thực) do UBND huyện Thống Nhất phối hợp với UBND xã Gia Tân 1 thực hiện vào ngày 01/8/2023, cho thấy: tổng chiều cao của hạng mục công trình “Tượng Đức Mẹ” đã hoàn thiện là 48,8m, trên cốt đất tự nhiên trung bình của khu đất;

<sup>4</sup> Văn bản số 509/BC-PTM ngày 23/5/2016; số 369/BC-TM ngày 30/3/2021 và số 614/BC-TM ngày 19/5/2022.

- Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất ban hành Quyết định số 1081/QĐ-XPVPHC ngày 23/4/2020 xử phạt vi phạm hành chính đối với TTĐMNC về hành vi vi phạm “thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép đã được cấp – Hạng mục Nhà y tế); trong đó, áp dụng biện pháp khắc phục chưa phù hợp với quy định tại điểm b và điểm c khoản 12 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP<sup>5</sup>. Tuy nhiên, trước khi kiểm tra, lập biên bản vi phạm thì Tòa Giám mục Xuân Lộc - TTĐMNC có Tờ trình số 03-2019/TTĐMNC ngày 15/10/2019 xin điều chỉnh bổ sung chủ trương xây dựng các công trình tôn giáo TTĐMNC, trong đó có xin điều chỉnh hạng mục Nhà y tế. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất và các tổ chức, cá nhân tham mưu có liên quan;

- Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, TTĐMNC đã nhiều lần có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai (xây dựng một số công trình tạm trên đất nông nghiệp, ngoài ranh đất được giao, vi phạm khoản 1 và khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013), xây dựng (xây dựng công trình không đúng nội dung giấy phép được cấp, vi phạm khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014). Đặc biệt là hành vi san lấp mặt bằng tại Thửa đất số 77, Tờ bản đồ số 5, xã Gia Tân 1, làm mất “Mốc khống chế pháo binh – số hiệu 7Q/41” khi cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh “Mốc khống chế pháo binh” này, vi phạm Điều 15 Nghị định số 04/CP ngày 16/01/1995 của Chính phủ, cần phải được xử lý nghiêm

### **C. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, Tổng Thanh tra Chính phủ đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo:

#### **1. Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai**

- Chỉ đạo UBND huyện Thống Nhất và các Sở, ngành liên quan tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động xây dựng, sử dụng đất của TTĐMNC tại khu vực Núi Cúi, xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; tránh để xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích, xây dựng trái phép trong Khu vực;

- Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai cần nghiêm túc kiểm điểm trách nhiệm về những hạn chế, tồn tại được nêu tại phần kết quả kiểm tra, xác minh và kết luận nêu trên; đồng thời chỉ đạo các đơn vị có liên quan kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc để xảy ra những hạn chế, thiếu sót, vi phạm đã nêu tại phần kết quả kiểm tra, xác minh và kết luận; trên cơ sở đó có hình thức xử lý phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật; xác định biện pháp khắc phục có hiệu quả những hạn chế, thiếu sót trong thời gian tới.

#### **2. Bộ Trưởng Bộ Quốc phòng**

Chỉ đạo kiểm điểm và xử lý trách nhiệm nghiêm minh theo quy định đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến những vi phạm, thiếu sót đã nêu ở phần

<sup>5</sup> “b) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng;

c) Hết thời hạn quy định tại điểm b khoản này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng được điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm”.

kết quả kiểm tra, xác minh và kết luận, nhất là đối với Chỉ huy trưởng Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai, Chỉ huy trưởng Ban CHQS huyện Thống Nhất tại thời điểm tháng 01/2016; đồng thời chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền trực thuộc Bộ xử lý nghiêm đối với hành vi vi phạm của TTĐMNC liên quan đến việc san lấp mặt tại Thửa đất số 77, Tờ bản đồ số 5, xã Gia Tân 1, làm mất “Mốc không chế pháo binh – số hiệu 7Q/41”.

### 3. Kiến nghị Ban thường vụ Tỉnh ủy Đồng Nai

Chỉ đạo xử lý nghiêm trách nhiệm của Chỉ huy trưởng BCH Quân sự tỉnh Đồng Nai tại thời điểm tháng 01/2016 và các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với vi phạm đã được nêu tại phần kết quả kiểm tra, xác minh và kết luận theo đúng quy định của Đảng và pháp luật của Nhà nước.

Thanh tra Chính phủ đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, thủ trưởng các cơ quan, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan nghiêm túc tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra số 255/KL-TTCP ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tổng Thanh tra Chính phủ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 6356/VPCP-V.I ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ. /s/

**Nơi nhận:** /s/

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Đặng Công Huân;
- Bộ Quốc phòng;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Trung tâm thông tin, TTCP;
- Lưu: VT, Cục III, Đoàn thanh tra. /s/

**KT. TỔNG THANH TRA  
PHÓ TỔNG THANH TRA**



**Đặng Công Huân**