

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN**

**Về việc kiểm tra, xác minh thực địa khu đất đang triển khai xây dựng  
Homestay thuộc địa phận bản Hới Nọ, xã Quài Tở và bản Ten Hon,  
xã Tênh Phong của ông Tòng Văn Tuấn thường trú tại bản Ta,  
xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo**

Hôm nay, ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại khu đất ông Tòng Văn Tuấn đang triển khai xây dựng Homestay thuộc địa phận bản Hới Nọ, xã Quài Tở và bản Ten Hon, xã Tênh Phong, chúng tôi gồm:

**I. Thành phần**

**1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:**

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| - Ông: Nguyễn Bình Trọng | - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng |
| - Ông: Lò Văn Bằng       | - Chức vụ: Công chức        |

**2. Đại diện Hạt Kiểm lâm:**

- |                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| - Ông: Phạm Việt Hùng | - Chức vụ: Phó Hạt trưởng           |
| - Ông: Là Văn Bun     | - Chức vụ: Chuyên viên kỹ thuật     |
| - Ông: Lò Văn Hùng    | - Chức vụ: KL địa bàn xã Tênh Phong |

**3. Trung tâm Quản lý đất đai:**

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| - Ông: Lò Văn Đức       | - Chức vụ: P. Giám đốc |
| - Ông: Nguyễn Quốc Huân | - Chức vụ: Viên chức   |

**4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:**

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ông: Phạm Đình Khuông | - Chức vụ: Chuyên viên |
|-----------------------|------------------------|

**5. Phòng Văn hóa - Thông Tin:**

- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| - Ông: Vũ Đức Lâm | - Chức vụ: Chuyên viên |
|-------------------|------------------------|

**6. UBND xã Quài Tở:**

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| - Ông: Trịnh Tuấn Đạt | - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND   |
| - Ông: Đỗ Xuân Hoàn   | - Chức vụ: Công chức địa chính |
| - Ông: Hà Duy Khánh   | - Chức vụ: Công chức địa chính |

**7. UBND xã Tênh Phong:**

- |                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| - Ông: Lầu A Nênh | - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND   |
| - Ông: Ly A Ma    | - Chức vụ: Công chức địa chính |

**8. Đại diện hộ gia đình:**

Ông: Tòng Văn Tuấn

- Bản Ta, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo

## II. Nội dung

Thực hiện công văn số 1618/UBND-VP ngày 03/11/2023 của UBND huyện Tuần Giáo về việc kiểm tra, xác minh thực địa khu đất đang triển khai xây dựng Homestay thuộc địa phận bản Hới Nọ, xã Quài Tở và bản Ten Hon, xã Tênh Phong Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp cùng Trung tâm Quản lý đất đai, Hạt kiểm lâm huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Văn hóa - Thông tin, UBND xã Quài Tở, UBND xã Tênh Phong và các thành phần có liên quan tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa khu vực đất ông Tòng Văn Tuấn đang xây dựng Homestay, cụ thể như sau:

### 1. Căn cứ Hồ sơ pháp lý liên quan thửa đất kiểm tra

- Quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Điện Biên theo Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên.
- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Tuần Giáo, phê duyệt tại Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2022.
- Bản đồ giao đất, giao rừng theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh Điện Biên.
- Bản đồ công bố hiện trạng rừng năm 2020, 2021, 2022.
- Giấy chứng nhận QSD đất theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh Điện Biên.

### 2. Kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng khu đất và xác minh các nội dung có liên quan

#### 2.1. Diện tích khu đất đang xây dựng Homestay

- Tổng diện tích đất đã san ủi và tác động: 6.898,34 m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích thuộc ĐGHHC xã Quài Tở là 6.839,93 m<sup>2</sup>; 58,41 m<sup>2</sup> thuộc ĐGHHC của xã Tênh Phong.

- Vị trí: thuộc Tiểu khu 640, khoảnh 6, khoảnh 7, xã Quài Tở; Tiểu khu 647, khoảnh 5, xã Tênh Phong (theo bản đồ quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên).

#### 2.2. Hiện trạng công trình xây dựng tại thời điểm kiểm tra:

Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra khu đất nhà ông Tòng Văn Tuấn đã và đang xây dựng các công trình gồm: 01 nhà sàn, 05 căn bugalow, 01 sân khấu, 01 nhà nghỉ cộng đồng, 01 nhà quán coffe, 01 nhà bếp, 01 nhà nghỉ nhân viên. Xung quanh là đất nương rẫy đang trồng sắn và một số cây ăn quả (hai bên đường vào khu đất ông Tuấn có cây rừng tự nhiên: cây Vối thuốc, cây Thành ngạnh, cây Đỗ ngon.. Tuy nhiên, hộ gia đình chưa tác động đến cây).

#### 2.3 Quá trình xây dựng Homestay

- + Thời điểm san ủi mặt bằng: Ngày 09 tháng 3 năm 2023.
- + Thời điểm xây dựng công trình: Ngày 07 tháng 9 năm 2023.
- + Trước khi san ủi mặt bằng: Không xin phép cơ quan có thẩm quyền.
- + Khi đang san ủi mặt bằng UBND xã Quài Tở đã lập biên bản đình chỉ.

+ Khi xây dựng gia đình không xin phép cơ quan có thẩm quyền.

**2.4. Xác minh, đối chiếu với Bản đồ giao đất, giao rừng theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh Điện Biên; bản đồ quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2023 và bản đồ công bố hiện trạng rừng năm 2020 (Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 31/12/2020); năm 2021 (Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 12/01/2022); năm 2022 (Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 12/01/2022)**

- Đối chiếu với bản đồ giao đất giao rừng (theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh Điện Biên): Phần diện tích trên chưa giao đất, giao rừng cho cộng đồng, hộ gia đình, cá nhân nào.

- Đối chiếu với bản đồ Quy hoạch 3 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt dự án Rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Điện Biên năm 2025, định hướng đến năm 2030: Toàn bộ diện tích trên nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ. Hiện trạng quy hoạch trạng thái DT1.

- Đối chiếu với bản đồ công bố hiện trạng rừng năm 2020, 2021, 2022: Toàn bộ diện tích trên thuộc trạng thái DT1.

- Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Tuần Giáo thì phạm vi khuôn viên xây dựng có: 1.549,78 m<sup>2</sup> quy hoạch đất rừng phòng hộ; 5.348,56 m<sup>2</sup> quy hoạch đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác;

*(Có sơ đồ khu đất kèm theo)*

### **3. Ý kiến Kết luận của đoàn công tác**

- Yêu cầu ông Tòng Văn Tuấn tạm dừng xây dựng Homestay tại khu đất trên. Gửi bản tường trình về nguồn gốc đất, quá trình mua bán, sử dụng đất, mục đích san lấp cải tạo đất cùng các giấy tờ có liên quan về việc mua bán, chuyển nhượng đất (bản photo) cho Đoàn công tác trước ngày 20 tháng 11 năm 2023.

- Tại thời điểm hộ gia đình san ủi mặt bằng, vị trí san ủi chưa thực hiện CMĐSDR. Trường hợp vị trí san ủi mặt bằng của hộ gia đình hiện trạng là đất trống thì phải được Sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh Điện Biên xác nhận bằng văn bản theo quy định tại văn bản số 2946/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Điện Biên. Trình tự thực hiện theo Công văn số 2321/SNN-CCKL ngày 18/10/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT.

- Đối với phần diện tích dự kiến xây dựng thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp mà hiện trạng có rừng đề nghị ông Tòng Văn Tuấn thực hiện CMĐSR theo quy định tại Luật Lâm nghiệp; Công văn số 2946/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Điện Biên; Hướng dẫn số 569/HD-SNN ngày 30/3/2020, Công văn số 2321/SNN-CCKL ngày 18/10/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT, đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Đề nghị UBND xã Quài Tở và Tênh Phong căn cứ hành vi vi phạm của ông Tòng Văn Tuấn thực hiện xử phạt theo quy định của pháp luật hiện hành,

hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện ra quyết định xử phạt nếu vượt quá thẩm quyền của xã.

- Đề nghị Phòng văn hóa - Thông tin nghiên cứu hồ sơ, phối hợp với UBND 02 xã hướng dẫn hộ gia đình hoàn thiện hồ sơ đăng ký phát triển du lịch.

Biên bản được thông qua cho các bên nghe và nhất trí ký tên dưới đây. Biên bản được lập thành 08 bản có giá trị như nhau./.

**PHÒNG TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG**



*Nguyễn Bình Trọng*  
**PHÒNG KINH TẾ VÀ  
HẠ TẦNG**

*Phạm Đình Khuyết*

**PHÒNG VĂN HÓA VÀ  
THÔNG TIN**

*Vũ Đức Lâm*

**TRUNG TÂM QUẢN LÝ  
ĐẤT ĐAI**

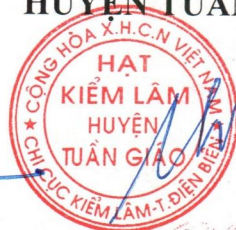


*Lô Văn Đức*  
**UBND XÃ TÊN  
PHÒNG**



*Lưu A Sinh*

**HẠT KIỂM LÂM  
HUYỆN TUẦN GIÁO**



*Phạm Việt Hùng*  
**UBND XÃ QUẠI TỎ**



*Trình Tuấn Đạt*  
**HỘ GIA ĐÌNH**

*Tống Văn Tuấn*

- ý kiến của gót: Tại thời điểm gót chuẩn bị rải tạo mặt bằng, khu vực trên là đất trống không có cây, do thiếu hiểu biết về các văn bản pháp luật liên quan nên gia đình chưa xin xác nhận văn bản của Sở NN và PTNT. Đề nghị cấp thẩm quyền tạo điều kiện xem xét, giúp đỡ gia đình hoàn thiện đầy đủ thủ tục.

# SƠ ĐỒ KHU VỰC XÂY DỰNG HOMESTAY

(Kèm theo Biên bản làm việc ngày 13/11/2023)

Địa chỉ thửa đất: Thuộc bản Hời Nọ, xã Quài Tở và bản Ten Hon, xã Tênh Phong



Đường địa giới hành chính giữa  
xã Quài tở và xã Tênh Phong

Diện tích thuộc xã Quài Tở  
6.839,93 m<sup>2</sup>

Diện tích thuộc xã Tênh Phong  
58,41 m<sup>2</sup>

