

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

ĐẾN Số:.....211.....  
Ngày: 20/6/2018

## KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý,  
sử dụng đất của Công ty cổ phần In và Bao bì Kon Tum

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2010; Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Văn bản số 1171/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng;

Căn cứ Văn bản số 711/UBND-NNTN ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh Kon Tum v/v kiểm tra, rà soát, xử lý các dự án, công trình chậm đưa đất vào sử dụng;

Theo đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Văn bản số 01/BQLKKT-TNMT ngày 02/01/2018 và Văn bản số 236/BQLKKT-QLĐT ngày 29/5/2018;

Thực hiện Quyết định số 164/QĐ-STNMT ngày 02/05/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức được thuê đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 01/6/2018 của Trưởng đoàn thanh tra,  
Kết luận thanh tra như sau:

### I. Khái quát chung:

#### 1. Khái quát đặc điểm, tình hình:

- Công ty cổ phần In và bao bì Kon Tum (trước đây là Xi nghiệp in Kon Tum; sau đây gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, số 6100190404 đăng ký lần đầu ngày 01/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 23/01/2015; vốn điều lệ 2.639 triệu đồng; ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp (trong đó có sản xuất và mua bán bao bì).

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất để xây dựng Nhà máy bao bì Kon Tum Nhà máy bao bì Kon Tum tại Khu công nghiệp Hòa Bình.

## **2. Thời kỳ thanh tra, giới hạn thanh tra:**

- Thời kỳ thanh tra: Từ khi Công ty thuê đất đến thời điểm thanh tra.

- Giới hạn thanh tra: Chỉ thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại Lô quy hoạch C1, đường quy hoạch A1-A4, Khu công nghiệp Hòa Bình của Công ty.

## **II. Kết quả thanh tra:**

### **1. Hồ sơ pháp lý về dự án và lĩnh vực đất đai:**

a) *Hồ sơ dự án của Xí nghiệp in Kon Tum (gọi tắt là xí nghiệp):*

- Giám đốc Xí nghiệp đã ban hành Quyết định số 79/QĐ-GĐ ngày 24/11/2003 v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nhà máy bao bì Kon Tum.

- Xí nghiệp được Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum thông báo giới thiệu địa điểm xây dựng công trình tại Thông báo số 48/TB-SXD ngày 23/7/2003.

- Ngày 23/7/2003 Xí nghiệp được Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum cấp Chứng chỉ quy hoạch số 13/CCQH.

- UBND tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 86/QĐ-UB ngày 29/01/2004, đã thu hồi, chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất từ đất nông nghiệp sang đất chuyên dùng tại phường Lê Lợi, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum để bố trí sử dụng theo quy hoạch xây dựng công trình Nhà máy bao bì Kon Tum; diện tích 11.860m<sup>2</sup>; hiện trạng đất nông nghiệp có cây trồng của nhân dân phường Lê Lợi, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum.

- UBND tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 29/3/2004, đã cho Xí nghiệp thuê một phần diện tích đất tại phường Lê Lợi, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum để bố trí sử dụng theo quy hoạch xây dựng công trình Nhà máy bao bì Kon Tum; diện tích 11.860m<sup>2</sup>; hiện trạng đất nông nghiệp có cây trồng của nhân dân phường Lê Lợi, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum; thời gian thuê 50 năm.

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 403HĐ/TĐ ngày 09/4/2004 với Xí nghiệp: Vị trí tại Đường quy hoạch, Cụm công nghiệp Hòa Bình; diện tích cho thuê là 11.860m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng Nhà máy bao bì Kon Tum; thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày 29/3/2004.

b) *Hồ sơ dự án của Công ty cổ phần In và Bao bì Kon Tum.*

- Công ty đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp Kon Tum (nay là Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế thuộc Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum) và Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 16/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 18/11/2008: Diện tích cho thuê đất là 11.591m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 01/01/2008; mục đích xây dựng Nhà máy bao bì.

- UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy CNQSD đất số AK 519489 ngày 24/12/2008: Diện tích là 11.591m<sup>2</sup>; thửa đất số C1; vị trí tại đường quy hoạch (A1-A4), Khu công nghiệp Hòa Bình, thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon

Tum); thời hạn sử dụng đến ngày 01/01/2058; nguồn gốc sử dụng là thuê lại đất của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp Kon Tum; mục đích sử dụng đất là đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

## **2. Kết quả kiểm tra thực địa việc quản lý, sử dụng đất:**

Đại diện Đoàn thanh tra và đại diện Công ty tiến hành kiểm tra tại thực địa để xác định việc sử dụng đất của Công ty tại Lô quy hoạch C1, đường quy hoạch A1-A4, Khu công nghiệp Hòa Bình, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 11.591m<sup>2</sup>.
- Thực tế kiểm tra:
  - + Nhà xưởng có diện tích 1.300m<sup>2</sup>;
  - + Nhà điều hành với diện tích 50m<sup>2</sup>;
  - + Nhà bảo vệ và gara để xe với diện tích 100m<sup>2</sup>;
  - + Tường rào dài 300m;
  - + Công trình phụ, bể nước chữa cháy, nhà kho chứa chất thải nguy hại với diện tích 200m<sup>2</sup>;
  - + Hệ thống điện 3 pha, trạm biến áp 400 KVA.

Tại thời điểm kiểm tra thực địa, Nhà máy bao bì ngưng hoạt động.

## **III. Kết luận; biện pháp xử lý:**

### **1. Kết luận:**

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế ký Hợp đồng thuê đất, được UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm thanh tra và kiểm tra thực địa (ngày 23/5/2018) cho thấy, Công ty quản lý, sử dụng đất đúng mục đích và đã xây dựng đầy đủ các hạng mục công trình.

Căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, chưa đủ cơ sở để xác định hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 không thuộc trường hợp phải thu hồi đất.

Đối với việc Công ty đang ngưng hoạt động sản xuất kinh doanh không thuộc trường hợp vi phạm pháp luật đất đai.

### **2. Biện pháp xử lý:**

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị xử lý như sau:

#### **2.1. Kiến nghị Công ty cổ phần In và Bao bì Kon Tum:**

Tiếp tục chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, sử dụng đất có hiệu quả; đồng thời có kế hoạch tiếp tục đưa vào sản xuất vận hành Nhà máy bao bì hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp Hòa Bình vào hoạt động có hiệu quả sử dụng đất.

#### **2.2. Kiến nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum:**

- Thường xuyên kiểm tra các dự án đã cho được thuê đất tại Khu công

nghiệp Hòa Bình về sử dụng đất đai nhằm phát hiện và xử lý hoặc kiến nghị xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Làm việc với Công ty để có kế hoạch tiếp tục đưa vào sản xuất vận hành Nhà máy bao bì hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp Hòa Bình vào hoạt động có hiệu quả sử dụng đất; trong trường hợp Công ty không có nhu cầu sử dụng đất thì chuyển nhượng dự án hoặc trả lại đất thuê cho Nhà nước để sử dụng vào mục đích khác hiệu quả hơn.

**2.3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị chuyên môn thuộc Sở:**

Giao Chánh Thanh tra Sở chủ trì, phối hợp với Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu giám sát kết quả thực hiện các công việc sau kết luận thanh tra, đôn đốc xử lý sau thanh tra, báo cáo Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất của Công ty cổ phần In và Bao bì Kon Tum. Kết luận này được gửi đến đối tượng thanh tra, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

**Nơi nhận:** *Alle*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty cổ phần In và Bao bì Kon Tum;
- Ban QL Khu kinh tế tỉnh;
- Giám đốc, các đ/c PGĐ Sở;
- Các đơn vị có liên quan;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Thành viên Đoàn thanh tra;
- Lưu VT, HSTT, TTr3.



**Phạm Đức Hạnh**