

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

ĐẾN

Số:.....214.....  
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 TNHH MTV Lý Thành

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 TNHH MTV Lý Thành (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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên, số 6100556112, đăng ký lần đầu ngày 02/11/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/10/2014; vốn điều lệ 1 tỷ đồng; ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp (trong đó có: Gia công cơ khí; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ...).

- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Lô C2, Khu công nghiệp Hòa Bình để thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng.

## **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 dự án tại Lô quy hoạch C2, Khu công nghiệp Hòa Bình của Công ty.

## **II. Kết quả thanh tra:**

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

- Công ty được UBND tỉnh Kon Tum thống nhất chủ trương dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng của Công ty tại Văn bản số 3142/UBND-KTN ngày 03/12/2014.

- Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum cấp Chứng chỉ quy hoạch số 07/2014/CCQH-KCNHB ngày 19/12/2014.

- Giám đốc Công ty ban hành Quyết định số 16 ngày 08/11/2016, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình Nhà máy công nghiệp cơ khí, gia công và chế tạo. Theo đó, địa điểm đầu tư tại Lô C2, Khu công nghiệp Hòa Bình; diện tích sử dụng đất 5.382m<sup>2</sup>; tổng mức đầu tư 8.209 triệu đồng; thời gian thực hiện hoàn thành Quý II/2016.

- Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum thống nhất cho Công ty bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh vào mục tiêu đầu tư của các dự án tại Thông báo số 77/TB-BQLKKT ngày 20/9/2016 về Kết luận giao ban ngày 19/9/2016.

- 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 lại đất số 03/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 01/01/2015: Diện tích đất cho thuê lại là 11.099m<sup>2</sup>; vị trí tại Lô C2, Khu công nghiệp Hòa Bình; thời hạn thuê đất là 43 năm, kể từ ngày 01/01/2015; mục đích thuê đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Công ty ký Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình, sửa đổi diện tích cho thuê lại là 5.382m<sup>2</sup>; các điều khoản khác của Hợp đồng cho thuê lại số 03/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 01/01/2015 không bị sửa đổi, bổ sung vẫn còn nguyên giá trị.

- UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 540992 ngày 03/02/2015: Diện tích là 11.099m<sup>2</sup>; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 32; vị trí tại Lô C2, Khu công nghiệp Hòa Bình, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng đến ngày 01/01/2058; nguồn gốc sử dụng là thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế Kon Tum. Ngày 09/3/2016 Văn phòng

Đăng ký quyền sử dụng đất (*Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum*) xác nhận thay đổi xóa nội dung đăng ký cho thuê lại một phần diện tích đất của Công ty với diện tích là  $5.717m^2$ , phần diện tích còn thuê lại là  $5.382m^2$ .

- Ngày 08/3/2016, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty.

## **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 C2, Khu công nghiệp Hòa Bình, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê:  $5.382 m^2$ .

- Thực tế kiểm tra:

Công ty đã xây dựng các hạng mục, công trình:

+ Nhà xưởng 1 diện tích  $471m^2$  và  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của Nhà xưởng 2 diện tích  $153m^2$ .

+ Nhà làm việc diện tích  $183,69m^2$ ; nhà bảo vệ Công ty diện tích  $14,7m^2$ ; Khu vệ sinh diện tích  $16m^2$  và đã xây dựng tường rào xung quanh diện tích đất được thuê (*theo Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình số 16 ngày 08/11/2016 của Giám đốc Công ty*).

Công ty chưa xây dựng theo dự án đầu tư gồm: Nhà để xe  $150m^2$ , nhà kho  $150m^2$  theo báo cáo kinh tế kỹ thuật (*theo Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình số 16 ngày 08/11/2016 của Giám đốc Công ty*).

## **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 17/5/2018*) cho thấy, Công ty đã triển khai dự án; tuy nhiên, việc triển khai dự án đầu tư của chủ đầu tư còn dãn trải, một số hạng mục công trình có sử dụng đất chưa được triển khai, tiến độ thực hiện dự án còn chậm.

Căn cứ Quyết định số 16 ngày 08/11/2016 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, cho thấy việc sử dụng đất của Công ty chậm tiến độ là 11 tháng; đối chiếu với quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Điểm 12, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ thì Công ty không thuộc trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng. Do đó chưa đủ cơ sở để xác định Công ty vi phạm pháp luật về đất đai, trong trường hợp phải thu hồi đất.

### **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 TNHH MTV Lý Thành:

Việc triển khai dự án đầu tư của chủ đầu tư còn dãn trải, tiến độ thực hiện dự án còn chậm. Do đó, đề nghị chủ dự án đẩy nhanh tiến độ xây dựng các hạng mục chưa triển khai thực hiện theo dự án đầu tư của Công ty đã được phê duyệt.

### 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 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 đầu tư một số hạng mục công trình Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật của Giám đốc Công ty; trong trường hợp không tiếp tục đầu tư thì điều chỉnh dự án cho phù hợp.

### 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, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu giám sát kết quả thực hiện các công việc sau kết luận thanh tra, đơn 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 TNHH MTV Lý Thành. 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: *nlv*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty TNHH MTV Lý Thành;
- 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**