

Số: 634/KL-STNMT

Kon Tum, ngày 08 tháng 10 năm 2018

### KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng đất  
tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24 - 4 thị trấn Đăk Tô,  
huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TN VÀ MT

ĐẾN

Số: 331

Ngày: 09/10/2018

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 số 45/2013/QH11 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Kế hoạch số 2875/KH-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Kon Tum về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 390/QĐ-STNMT ngày 13/10/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kế hoạch thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường năm 2018;

Căn cứ Văn bản số 111/TTT-P4 ngày 21/3/2018 của Thanh tra tỉnh Kon Tum về việc Thông báo kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2018.

Thực hiện Quyết định số 224/QĐ-STNMT ngày 20/6/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24 - 4, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

Từ ngày 26/6/2018 đến ngày 01/8/2018, Đoàn Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24 - 4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô (sau đây gọi tắt là *Cụm công nghiệp 24-4*).

Xét Báo cáo của Đoàn Thanh tra; ý kiến của các Phòng đơn vị thuộc UBND huyện Đăk Tô về tình hình quản lý sử dụng đất đai tại Cụm công nghiệp 24-4,

Kết luận thanh tra như sau:

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

##### 1. Khái quát chung:

Huyện Đăk Tô là huyện thuộc tỉnh Kon Tum, theo sự phát triển vùng huyện Đăk Tô là một huyện có tiềm năng phát triển công nghiệp: Công nghiệp

giấy, công nghiệp chế biến nông sản, công nghiệp cơ khí và sửa chữa; công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng...

Trên cơ sở đó, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô đến năm 2020 đã xác định khu đất xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ, đây là khu vực có khả năng khai thác lợi thế tiềm năng về lao động, tài nguyên khoáng sản. Để xác lập và tạo điều kiện cho các cơ sở, doanh nghiệp dịch vụ sản xuất công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp hình thành và phát triển, thực hiện chuyên dịch cơ cấu theo hướng Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa gắn với việc chỉnh trang đô thị thị trấn Đăk Tô.

Cụm Công nghiệp 24-4 được thành lập theo Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 09/8/2012 của UBND tỉnh Kon Tum với quy mô diện tích 22 ha. Trong đó, định hướng quy hoạch các phân khu chức năng: Khu sản xuất, chế biến, lắp ráp; Khu hành chính, dịch vụ; Khu cây xanh, vườn hoa, thể dục, thể thao; Khu ở dành cho công nhân và Khu kỹ thuật. Danh mục các ngành nghề chủ yếu: Chế biến lâm sản, nông sản, công nghiệp lắp ráp đồ điện tử dân dụng, cơ khí, sản xuất hàng tiêu dùng, tiểu thủ công nghiệp, truyền thống... Việc hình thành Cụm Công nghiệp 24-4 nhằm đáp ứng yêu cầu tiếp nhận các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm, trên cơ sở khai thác tiềm năng lợi thế trong vùng, tạo sự thu hút vốn đầu tư, tạo việc làm cho lao động tại địa phương, nâng cao thu nhập cải thiện đời sống của nhân dân, tăng thu cho ngân sách; tiếp thu tiến bộ khoa học công nghệ góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện Đăk Tô nói riêng và tỉnh Kon Tum nói chung.

Ngày 13/8/2012, UBND huyện Đăk Tô ban hành Quyết định số 548/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng cơ bản huyện là đơn vị thực hiện chức năng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp và Dịch vụ 24-4 huyện Đăk Tô. Việc thực hiện các thủ tục về cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại Cụm công nghiệp do Phòng tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện thực hiện; đối với các tổ chức được thuê đất do UBND huyện giới thiệu địa điểm phù hợp với quy hoạch để đề xuất UBND tỉnh cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đoàn thanh tra theo Quyết định số 224/QĐ-STNMT ngày 20/6/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24-4 đối UBND huyện Đăk Tô; các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp (*Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng*); các tổ chức, cá nhân được giao đất, thuê đất. Trong quá trình thanh tra có xác minh, đối chiếu, làm việc với các đơn vị có liên quan đến nội dung thanh tra.

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

- Thời kỳ thanh tra: Từ ngày 01/01/2015 đến thời điểm thanh tra.
- Giới hạn thanh tra: Không thanh tra, kiểm tra một số nội dung mà các cuộc thanh tra, kiểm tra hoặc kiểm toán đã có kết luận.

## II. Kết quả thanh tra:

### 1. Việc chấp hành pháp luật trong quá trình quản lý đất đai:

#### 1.1. Việc thực hiện quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- UBND huyện Đắk Tô đã phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24-4 huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 31/12/2008. Trong đó, vị trí khu đất thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp 24-4 có diện tích 24,7637 ha. Các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu: Đất xây dựng nhà máy, xưởng TCN là 97.371 m<sup>2</sup> chiếm 52,19%; đất các khu kỹ thuật (CTĐMKT) là 8.090 m<sup>2</sup> chiếm 4,34%; đất công trình hành chính, dịch vụ là 11.831 m<sup>2</sup> chiếm 6,34%; đất cây xanh, vườn hoa - TCTT là 19.152 m<sup>2</sup> chiếm 10,27%; đất giao thông cụm CN&DV là 42.088 m<sup>2</sup> chiếm 22,56%; đất ở công nhân, nhà xã hội là 8.027 m<sup>2</sup> chiếm 4,3%; đất công cộng đô thị là 19.589 m<sup>2</sup>; đất ở đô thị là 7.099 m<sup>2</sup>; đất giao thông đô thị là 32.134 m<sup>2</sup>.

- Ngày 06/12/2013, UBND huyện Đắk Tô ban hành Thông báo số 115/TB-UBND về ý kiến kết luận của đồng chí Ngô Văn Liêm - Phó Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp tiếp tục triển khai bố trí, sắp xếp các cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp vào Cụm công nghiệp 24-4. Trong đó, định hướng bố trí cơ sở sản xuất trong Cụm Công nghiệp: Khu A phần mặt giáp với đường Hùng Vương bố trí cho các cơ sở sửa chữa ô tô, máy nông nghiệp (chiều rộng 01 lô khoảng 20m), phần mặt giáp với đường quy hoạch bố trí cho các cơ sở cơ khí, gò hàn (chiều rộng 01 lô khoảng 10m); Khu B bố trí cho các cơ sở sản xuất mộc dân dụng (chiều rộng 01 lô khoảng 10m) nếu phân lô Khu B không đủ thì bố trí bổ sung sang Khu C; Khu C (khu làng nghề) bố trí cho các cơ sở sản xuất các ngành nghề truyền thống theo quy định và bổ sung cho Khu B.

- Ngày 31/12/2013, UBND huyện Đắk Tô ban hành quyết định số 1424/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24/4 huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Đất xây dựng nhà máy, xưởng TCN là 125.168 m<sup>2</sup> chiếm 64%; đất các khu kỹ thuật là 6.605 m<sup>2</sup> chiếm 3%; đất công trình hành chính, dịch vụ là 4.036 m<sup>2</sup> chiếm 2%; đất cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao là 22.846 m<sup>2</sup> chiếm 12%; đất giao thông cụm Công nghiệp và dịch vụ là 37.259 m<sup>2</sup> chiếm 19%; đất công cộng đô thị là 19.589 m<sup>2</sup>; đất giao thông đô thị là 31.134 m<sup>2</sup>.

#### 1.2. Việc thực hiện quy định về thu hồi, bồi thường để giao đất cho nhà đầu tư:

Theo Báo cáo số 198 /BC-UBND ngày 23/7/2018 của UBND huyện Đắk Tô cho thấy diện tích đất của Cụm Công nghiệp 24-4 là đất do UBND huyện Đắk Tô trực tiếp quản lý. Do đó, trong quá trình giao đất cho nhà đầu tư không tiến hành công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về tái định cư.

### *1.3. Về kết quả giao đất, cho thuê đất:*

Tổng số doanh nghiệp và hộ gia đình, cá nhân đã đầu tư dự án tại Cụm Công nghiệp 24-4 huyện Đăk Tô là 79 cơ sở kinh doanh trong đó: 14 doanh nghiệp (*có 05 doanh nghiệp đang lập thủ tục đầu tư thuê đất tại UBND tỉnh*); 65 cơ sở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*mộc dân dụng 36 cơ sở, cơ khí gò hàn 18 cơ sở, ga ra ô tô 11 cơ sở*).

Trên cơ sở hồ sơ cung cấp Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra 50 hồ sơ thuê đất của các hộ gia đình, cá nhân (*10 cơ sở ga ra ô tô; 16 cơ sở cơ khí gò hàn; 24 cơ sở mộc dân dụng*), kết quả như sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk Tô có Văn bản số 06/PTNMT-ĐĐ ngày 27/01/2015 về kết quả thẩm định hồ sơ xin thuê đất của các hộ gia đình, cá nhân tại Cụm công nghiệp và Dịch vụ 24/4. Trong đó đề nghị UBND huyện quyết định cho 41 hộ gia đình, cá nhân được thuê đất.

- Ngày 06/3/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk Tô có Văn bản số 26/PTNMT-ĐĐ về kết quả thẩm định hồ sơ xin thuê đất của các hộ gia đình, cá nhân tại Cụm công nghiệp và Dịch vụ 24/4. Đề nghị UBND huyện quyết định cho 9 hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

- Hồ sơ thuê đất của các hộ gia đình gồm có: Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh; Đơn xin thuê đất; Quyết định cho thuê đất sản xuất kinh doanh; Hợp đồng thuê đất giữa hộ kinh doanh với UBND huyện Đăk Tô; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản bàn giao đất và cắm mốc định vị (*Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tiến hành bàn giao, cắm mốc*).

*1.4. Việc thực hiện quy định về công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp:*

UBND huyện Đăk Tô thực hiện báo cáo theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, nội dung báo cáo không thống kê diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong cụm công nghiệp.

## **2. Kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng đất:**

### *2.1. Về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong Cụm Công nghiệp 24-4:*

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp 24-4 huyện Đăk Tô được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 06/5/2011.

- Ngày 08/10/2012, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô ban hành Quyết định số 800A/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp 24/4 huyện Đăk Tô.

- Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Cụm Công nghiệp 24-4 đã hoàn thành các hạng mục theo dự án đã được phê duyệt, bao gồm: Mạng lưới đường giao thông (*giai đoạn I*) với chiều dài 949 m , Hệ thống cấp nước sinh hoạt (*giai*

đoạn I) với chiều dài 1.975 m.

- Các hạng mục chưa đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết gồm: Đường nội bộ với tổng chiều dài các tuyến đường là 1.521m (giai đoạn 2); Hệ thống xử lý và thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt (giai đoạn 2); Cây xanh, vườn hoa; Công trình hành chính dịch vụ; Hệ thống điện chiếu sáng.

+ Diện tích đất cho các công trình hạ tầng cần xây dựng; diện tích đất hạ tầng đã hoàn thành xây dựng; tỷ lệ 16,58% hoàn thành so với tổng diện tích cần xây dựng.

+ Tại thời điểm thanh tra không có công trình hạ tầng nào đang được đầu tư xây dựng.

+ Diện tích cho các công trình hạ tầng chưa đầu tư xây dựng, tỷ lệ 83,42% so với tổng diện tích cần xây dựng.

2.2. Kết quả kiểm tra tổng thể việc xây dựng các công trình, dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh tại Cụm Công nghiệp 24-4 huyện Đắk Tô:

Tổng diện tích đất tại khu công nghiệp là 246.637 m<sup>2</sup>: Đất xây dựng nhà máy, xưởng TCN là 125.168 m<sup>2</sup> chiếm 64%; đất các khu kỹ thuật là 6.605 m<sup>2</sup> chiếm 3%; đất công trình hành chính, dịch vụ là 4.036 m<sup>2</sup> chiếm 2%; đất cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao là 22.846 m<sup>2</sup> chiếm 12%; đất giao thông cụm Công nghiệp và dịch vụ là 37.259 m<sup>2</sup> chiếm 19%; đất công cộng đô thị là 19.589 m<sup>2</sup>; đất giao thông đô thị là 31.134 m<sup>2</sup>.

2.2.1. Về diện tích đất đã cho thuê tại Cụm Công nghiệp 24-4:

Theo Báo cáo số 198 /BC-UBND ngày 23/7/2018 của UBND huyện Đắk Tô tổng diện tích đất đã cho thuê tại Cụm Công nghiệp 24-4 là 79 trường hợp với diện tích là 106.016,3 m<sup>2</sup>. Cụ thể: Đối với cá nhân được UBND huyện Đắk Tô cho thuê đất là 65 trường hợp với diện tích đất được thuê là 36.980,4 m<sup>2</sup> (trong đó cá nhân thuê đất làm cơ khí gò hàn là 18 trường hợp với diện tích đất thuê là 7.046 m<sup>2</sup>; có 36 trường hợp thuê đất làm mộc dân dụng với diện tích là 23.238,4 m<sup>2</sup>; có 11 trường hợp thuê đất làm gara ô tô với diện tích là 6.696 m<sup>2</sup>). Đối với tổ chức được UBND tỉnh Kon Tum cho thuê đất tại Cụm công nghiệp 24-4 là 14 trường hợp với tổng diện tích là 69.035,9 m<sup>2</sup>

2.2.2. Về diện tích đất trống tại Cụm Công nghiệp 24-4:

Đoàn thanh tra phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng kiểm tra thực tế việc sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp, kết quả như sau:

a) Về diện tích đất còn trống thuộc trường hợp phải cho thuê đất:

- Diện tích đất có mục đích sản xuất kinh doanh thuộc trường hợp phải cho thuê nhưng chưa thực hiện cho thuê đất trong Cụm công nghiệp là 27.308 m<sup>2</sup>, bao gồm: thửa đất số 61 (diện tích 448 m<sup>2</sup>), thửa đất số 74 (diện tích 595 m<sup>2</sup>), thửa đất số 75 (diện tích 593 m<sup>2</sup>), thửa đất số 84 (diện tích 320 m<sup>2</sup>), thửa đất số 87 (diện tích 320 m<sup>2</sup>), thửa đất số 88 (diện tích 320 m<sup>2</sup>) thửa đất số 89 (diện tích 320 m<sup>2</sup>), thửa đất số 90 (diện tích 320 m<sup>2</sup>), thửa đất số 91 (diện tích 320 m<sup>2</sup>),

thửa đất số 92 (diện tích 320 m<sup>2</sup>); đất có mục đích xây dựng các khu nhà máy, nhà xưởng là 23.432 m<sup>2</sup>.

b) Về diện tích đất trống đã cho thuê nhưng chậm sử dụng:

Diện tích đất đã cho thuê nhưng chưa sử dụng là thửa đất số 73 có diện tích 587 m<sup>2</sup> do Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ thuê đất.

\* Từ kết quả kiểm tra trên cho thấy, tổng diện tích đất còn trống thuộc trường hợp phải cho thuê đất tại Cụm công nghiệp là 27.895 m<sup>2</sup> (đất chưa được cho thuê là 27.308 m<sup>2</sup>; đất đã cho thuê nhưng chưa sử dụng là 587 m<sup>2</sup>). Kết quả tỷ lệ lấp đầy tại Cụm công nghiệp và Dịch vụ 24-4 huyện Đắk Tô là 77,71%.

c) Một số nội dung khác:

- Diện tích đất trống có mục đích xây dựng công trình khác (thuộc trường hợp nhà đầu tư phải thực hiện đầu tư) là: Đất công trình hành chính, dịch vụ là 4.036 m<sup>2</sup>; đất cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao là 22.846 m<sup>2</sup>; đất khu kỹ thuật là 6.605 m<sup>2</sup>.

- Đối với các hộ kinh doanh sử dụng diện tích đất xây dựng cơ sở sản xuất nhỏ, bao gồm: ông Nguyễn Văn Hạnh (thửa số 32, diện tích 480 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Minh Hào (thửa số 21, diện tích 459 m<sup>2</sup>); ông Nguyễn Dương Lâm (thửa số 86, diện tích 324 m<sup>2</sup>).

- Diện tích đất do ông Nguyễn Thành Cao trả lại đã cho 02 cá nhân thuê đất và 02 lô đang giới thiệu cho tổ chức.

2.3. Kết quả kiểm tra việc sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân:

2.3.1. Đối với các tổ chức được thuê đất:

a) Đối với Công ty TNHH An Thắng:

- 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 hai thành viên trở lên số 6100584046 đăng ký lần đầu ngày 22/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 03/7/2014; vốn điều lệ 1.000.000.000 đồng; ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp.

- Công ty được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 v/v thu hồi và cho Công ty TNHH An Thắng thuê đất để xây dựng Xưởng cơ khí hàn điện.

- Thừa ủy quyền của UBND tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với Công ty số 230/HĐ-TĐ ngày 22/6/2018 với diện tích 448 m<sup>2</sup>, vị trí tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24-4 huyện Đắk Tô; mục đích sử dụng là xây dựng xưởng cơ khí hàn điện; thời hạn thuê đất 50 năm tính từ ngày 29/9/2015; thuê đất trả tiền hằng năm.

- Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất thực địa để thực hiện dự án vào ngày 27/6/2018.

- Ngày 05/02/2016, Cục Thuế tỉnh Kon Tum có Thông báo số 1070/TB-CT về việc tiền thuê đất không đủ điều kiện được miễn. Trong đó, số tiền thuê đất không đủ điều kiện được miễn là 906.880 đồng (*tiền thuê đất từ tháng 10/2015 đến 01/2016*) do chậm làm thủ tục miễn tiền thuê đất.

- Ngày 05/02/2016, Cục Thuế tỉnh ban hành Quyết định số 1071/QĐ-CT về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê của Công ty TNHH An Thắng, miễn tiền thuê đất từ tháng 02/2016 đến tháng 09/2026.

- Công ty TNHH An Thắng ban hành Quyết định số 01/QĐ/CTAT về phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xưởng cơ khí hàn điện (*kèm theo báo cáo kinh tế kỹ thuật*)<sup>(1)</sup>.

- Ngày 10/7/2018, Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra thực địa vị trí thuê đất, kết quả như sau: Diện tích đất được thuê là 448 m<sup>2</sup>, Công ty đã xây dựng các hạng mục: Nhà xưởng sản xuất 160 m<sup>2</sup>; nhà vệ sinh và nhà ăn 30 m<sup>2</sup> và tường rào khép kín khu đất được thuê vào năm 2016.

*b) Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ:*

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 61001213284 đăng ký lần đầu ngày 27/10/2016, vốn điều lệ là 500.000.000 đồng.

- Công ty được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 v/v thu hồi và cho Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ thuê đất để xây dựng nhà máy sản xuất tôn, lưới kẽm và gia công cơ khí.

- Thừa ủy quyền của UBND tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum đã ký hợp đồng thuê đất số 361/HĐ-TĐ ngày 20/9/2017 với Công ty với diện tích đất được thuê là 594m<sup>2</sup> vị trí tại Cụm công nghiệp 24/4. Khối 9 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô.

- Công ty được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL832470 ngày 23/12/2017 vị trí tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 157, vị trí tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24-4 huyện Đăk Tô; diện tích là 594 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến ngày 24/02/2067, mục đích sử dụng đất cụm công nghiệp, nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty để thực hiện dự án vào ngày 26/9/2017.

- Cục Thuế tỉnh có Quyết định số 978/QĐ-CT ngày 29/9/2017 về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê của Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ, trong đó miễn tiền thuê đất từ tháng 10/2017 đến tháng 02/2028.

---

<sup>(1)</sup>Các hạng mục xây dựng: Sân để xe với diện tích 30 m<sup>2</sup>; văn phòng làm việc với diện tích 40 m<sup>2</sup>; khu sinh hoạt nhân viên với diện tích 30 m<sup>2</sup>; khu tập kết hàng đi, đến với diện tích 150 m<sup>2</sup>; xưởng sản xuất với diện tích 74 m<sup>2</sup>; nhà ở công nhân với diện tích 30 m<sup>2</sup>; khu vệ sinh công nhân với diện tích 18 m<sup>2</sup>; đường luồng phía sau với diện tích 16 m<sup>2</sup>; đường xe vào chõ hàng với diện tích 60 m<sup>2</sup>. Thời gian thực hiện dự án: dự án đi vào hoạt động từ Quý III năm 2014.

- Công ty ban hành Quyết định số 02/QĐ-CTY ngày 30/10/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất tôn, lưới kẽm và gia công cơ khí (kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư)<sup>(2)</sup>.

- Ngày 11/7/2018, Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra thực địa vị trí thuê đất, kết quả như sau: Diện tích đất được thuê là 594 m<sup>2</sup> Công ty chưa triển khai thực hiện dự án trên diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê đất và theo dự án đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-Cty ngày 30/10/2016. Như vậy Công ty chậm tiến độ sử dụng đất theo dự án đầu tư đã được phê duyệt.

*c) Doanh nghiệp tư nhân Đức Vinh:*

Doanh nghiệp được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế doanh nghiệp tư nhân số 6100184601 đăng ký lần đầu ngày 26/3/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 23/6/2014, vốn điều lệ là 6.000.000.000 đồng, ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp.

- Doanh nghiệp được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 07/7/2010 v/v thu hồi và cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Vinh thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng xưởng chế biến nông sản, kho chứa hàng nông sản và vật liệu xây dựng.

- Thừa ủy quyền của UBND tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 37/HĐ-TĐ ngày 25/11/2010 với diện tích đất là 7.219,7 m<sup>2</sup>; vị trí tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24-4, khối 9, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô; thời gian thuê đất là 50 năm; Doanh nghiệp được miễn tiền thuê đất từ 07/2010 đến 06/2021.

- Doanh nghiệp được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa để thực hiện dự án vào ngày 26/11/2010.

- Doanh nghiệp ban hành Quyết định số 01-QĐ/DN ngày 22/01/2010 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng xưởng chế biến nông sản, kho chứa hàng nông sản, nhà kho, sân phơi, và nơi để vật liệu xây dựng (kèm theo Bản dự án đầu tư)<sup>(3)</sup>.

- Ngày 12/7/2018, Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra thực địa vị trí thuê đất, kết quả như sau: Diện tích đất là 7.219,7 m<sup>2</sup>; Công ty đã xây dựng các hạng mục sau: Xưởng sản xuất có diện tích 600 m<sup>2</sup>; nhà làm việc với diện tích 150 m<sup>2</sup>; sân phơi với diện tích 1000 m<sup>2</sup>; trạm cưa với diện tích 30 m<sup>2</sup>; tường rào xung quanh lô đất được thuê.

*d) Doanh nghiệp tư nhân Quang Công:*

<sup>(2)</sup> Các hạng mục xây dựng (Công ty cung cấp hồ sơ dự án có tổng diện tích 2000 m<sup>2</sup>): Khu nhà văn phòng với diện tích 105 m<sup>2</sup>; nhà xe với diện tích 75 m<sup>2</sup>; sân với diện tích 270 m<sup>2</sup>; khu vệ sinh với diện tích 15 m<sup>2</sup>; xưởng gia công cơ khí với diện tích 180 m<sup>2</sup>; xưởng sản xuất tôn với diện tích 350 m<sup>2</sup>; khu sân phơi sản phẩm với diện tích 160 m<sup>2</sup>; kho chứa hàng với diện tích 450 m<sup>2</sup>; nhà sản xuất lưới kẽm với diện tích 345 m<sup>2</sup>; trồng cây xanh với diện tích 50 m<sup>2</sup>. Thời gian dự án đi vào hoạt động từ quý I/2017.

<sup>(3)</sup> Các hạng mục xây dựng: Trụ sở làm việc nhà cấp IV với diện tích 150 m<sup>2</sup>; xưởng chế biến mì, bắp với diện tích 2000 m<sup>2</sup>; kho chứa hàng mì, bắp, cà với diện tích 500 m<sup>2</sup>; sân phơi với diện tích 1500 m<sup>2</sup>; nhà ở công nhân với diện tích 150 m<sup>2</sup>; tường rào, cây xanh. Thời gian đầu tư từ năm 2010 đến năm 2014.



Doanh nghiệp được Phòng Đăng ký kinh doanh (*Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum*) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp tư nhân số 3801000108 đăng ký lần đầu ngày 15/3/2002 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24/6/2008; vốn điều lệ 500.000.000 đồng; ngành nghề kinh doanh: Mua bán sắt, thép; sản xuất các sản phẩm từ kim loại; xây dựng các công trình dân dụng...

- Doanh nghiệp được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 v/v thu hồi và cho Xí nghiệp Quang Công (*DNTN*) thuê đất xây dựng Xưởng sản xuất các mặt hàng từ kim loại. Trong đó, diện tích đất được thuê là 448 m<sup>2</sup>; vị trí tại khối 9, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô; thời hạn thuê đất là 50 năm; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Tại thời điểm thanh tra, Doanh nghiệp chưa ký Hợp đồng thuê đất và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 13/7/2018, Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra thực địa vị trí thuê đất, kết quả như sau: Diện tích đất là 448 m<sup>2</sup>; Doanh nghiệp tư nhân Quang Công đã xây dựng các hạng mục công trình gồm: Xưởng sản xuất 96 m<sup>2</sup>; nhà vệ sinh 18 m<sup>2</sup>; tường rào xung quanh diện tích đất được thuê.

### 2.3.2. Đối với các hộ gia đình, cá nhân:

#### a) Về việc sử dụng đất để thực hiện dự án:

Tại thời điểm thanh tra thực tế ngẫu nhiên đối với 20 hộ kinh doanh có 02 hộ kinh doanh đã xây dựng xưởng nhưng ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh, không thể liên hệ được (*bà Nguyễn Thị Thương, ông Nguyễn Mạnh Cường*) và 02 hộ kinh doanh không phối hợp làm việc với Đoàn thanh tra (*bà Bùi Thị Sâm, ông Mai Xuân Mạnh*). Kết quả kiểm tra thực địa đối với 16 hộ gia đình, cá nhân như sau:

- Hộ kinh doanh ông Nguyễn Văn Tài: Diện tích đất được thuê là 615 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng cơ khí, gò hàn, sửa chữa ô tô; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng nhà ở dùng để kinh doanh và sản xuất có diện tích 300 m<sup>2</sup> và tường rào xung quanh, hiện tại không hoạt động sản xuất.

- Hộ kinh doanh ông Lê Văn Tạng: Diện tích đất được thuê là 615 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng sửa chữa ô tô; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng văn phòng kết hợp nhà kho có diện tích 85 m<sup>2</sup>, khu vệ sinh có diện tích 10 m<sup>2</sup>, xưởng sản xuất có diện tích 170 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Dương Viết Đạt: Diện tích đất được thuê là 615 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng sửa chữa ô tô; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng văn phòng có diện tích 50 m<sup>2</sup>, khu vệ sinh có diện tích 15 m<sup>2</sup>, xưởng sản xuất có diện tích 250 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Bùi Quang Cường: Diện tích đất được thuê là 448 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng cơ khí; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích 90 m<sup>2</sup> và tường rào xung quanh.

- Hộ kinh doanh ông Ngô Quốc Minh: Diện tích đất được thuê là 324 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng sản xuất cửa sắt; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích 56 m<sup>2</sup> và nhà ở có diện tích 50 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Võ Đức Mãn: Diện tích đất được thuê là 324 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng sản xuất cửa sắt; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất và công trình phụ có diện tích 274 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Bùi Tử Long: Diện tích đất được thuê là 448 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng gia công hàn sắt; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích 128 m<sup>2</sup>, nhà ở và công trình phụ có diện tích 96 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Nguyễn Dương Lâm: Diện tích đất được thuê là 324 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng cơ khí tiện; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích 64 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Đặng Văn Tòng: Diện tích đất được thuê là 435 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng sản xuất các sản phẩm từ kim loại; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất khép kín có diện tích 320 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Huỳnh Đình Châu: Diện tích đất được thuê là 324 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng cơ khí; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng nhà kho và xưởng sản xuất có diện tích 284 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Mai Đình Trường: Diện tích đất được thuê là 382 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng nhà kho công năng như nhà ở có diện tích 100 m<sup>2</sup> (*không có máy móc, dụng cụ để sản xuất*), hiện tại không hoạt động sản xuất, kinh doanh chỉ dùng chứa gỗ.

- Hộ kinh doanh ông Trần Đức Thiệu: Diện tích đất được thuê là 480 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích 160 m<sup>2</sup> và tường rào xung quanh.

- Hộ kinh doanh ông Nguyễn Trọng Trung: Diện tích đất được thuê là 460 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng nhà ở công nhân có diện tích 90 m<sup>2</sup>, nhà xưởng sản xuất có diện tích 200 m<sup>2</sup> và tường rào xung quanh.

- Hộ kinh doanh ông Châu Ngọc Thuận: Diện tích đất được thuê là 462 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng tường rào xung quanh, xưởng sản xuất và các công trình phụ trên tổng diện tích 462 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Nguyễn Văn Hùng: Diện tích đất được thuê là 672 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất (*có công trình phụ khép kín*) có diện tích 321 m<sup>2</sup>.

- Hộ kinh doanh ông Nguyễn Xuân Trường: Diện tích đất được thuê là 960 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng xây dựng xưởng mộc dân dụng; tại thời điểm thanh

tra đã xây dựng xưởng sản xuất (có công trình phụ khép kín) có diện tích 960 m<sup>2</sup>.

*b) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:*

Đối với các hộ gia đình, cá nhân thuê đất tại Cụm Công nghiệp 24-4 được UBND huyện Đắk Tô cho thuê với hình thuê đất trả tiền hàng năm. Theo thông tin, số liệu của Chi cục Thuế huyện Đắk Tô cung cấp về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của 50 hộ gia đình, cá nhân (kèm theo danh sách của quyết định thanh tra) tính đến ngày 31/5/2018 như sau:

- Có 17 hộ gia đình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, bao gồm: Nguyễn Xuân Tường, Bùi Thị Sâm, Nguyễn Hữu Mạnh, Mai Đình Trường, Huỳnh Văn Hóa, Mai Xuân Mạnh, Đặng Văn Tông, Bùi Quang Cường, Bùi Xuân Giới, Huỳnh Đình Châu, Nguyễn Nhất Thống, Phạm Văn Toàn, Lê Văn Đào, Bùi Văn Hậu, Châu Ngọc Thuận, Nguyễn Minh Hào, Trương Văn Nữ.

- Có 33 hộ gia đình còn nợ tiền thuê đất với tổng số tiền là 24.455.550 đồng theo Danh sách Sổ theo dõi tình hình nợ tiền thuê đất tại Cụm Công nghiệp 24-4 huyện Đắk Tô ngày 16/7/2018 của Chi cục thuế huyện Đắk Tô<sup>(4)</sup>.

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

#### **1. Kết luận:**

##### *1.1. Ưu điểm:*

Việc UBND huyện Đắk Tô thành lập Cụm công nghiệp 24-4 đã đưa các hộ sản xuất kinh doanh về lĩnh vực kỹ nghệ sắt và cơ sở sản xuất mộc dân dụng đã góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường trong khu dân cư trên địa bàn huyện, xây dựng Cụm công nghiệp đảm bảo giao thông thuận tiện để phát triển kinh tế làng nghề, đồ thủ công mỹ nghệ trên địa bàn huyện.

- UBND huyện Đắk Tô đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện tốt việc vận động, di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh vào thực hiện sản xuất, kinh doanh tập trung trong Cụm Công nghiệp 24-4 thể hiện tại tỷ lệ lấp đầy là

---

<sup>(4)</sup> Nguyễn Trọng Trung còn nợ số tiền 1.435.200 đồng, Ninh Thị Hằng còn nợ số tiền 1.450.800 đồng, Ngô Ngọc Anh còn nợ số tiền 1.497.600 đồng, Nguyễn Đạm còn nợ số tiền 1.525.700 đồng, Trần Thế Đồng còn nợ số tiền 1.541.300 đồng, Đào Xuân Hải còn nợ số tiền 1.560.000 đồng, Huỳnh Văn Dự còn nợ số tiền 1.257.350 đồng, Nguyễn Văn Lại còn nợ số tiền 1.279.200 đồng, Bùi Bá Thương còn nợ số tiền 3.893.700 đồng, Lê Văn Tạng còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Nguyễn Ngọc Thiết còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Nguyễn Đức Cơ còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Võ Thị Huyền còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Nguyễn Bá Song còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Thạch Ngọc Tô còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Nguyễn Văn Tài còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Dương Viết Đạt còn nợ số tiền 2.558.400 đồng, Lê Đại Nhân còn nợ số tiền 4.193.250 đồng, Nguyễn Ngọc Dung còn nợ số tiền 1.397.750 đồng, Nguyễn Hữu Cường còn nợ số tiền 1.357.200 đồng, Đặng Thị Loan còn nợ số tiền 4.193.250 đồng, Bùi Tử Long còn nợ số tiền 1.397.750 đồng, Nguyễn Dương Lâm còn nợ số tiền 1.010.900 đồng, Ngô Quốc Minh còn nợ số tiền 1.011.400 đồng, Võ Thanh Viễn còn nợ số tiền 1.010.900 đồng, Võ Đức Mãn còn nợ số tiền 1.010.900 đồng, Nguyễn Văn Mạnh còn nợ số tiền 624.000 đồng, Nguyễn Mạnh Cường còn nợ số tiền 591.000 đồng, Trần Đức Thiệu còn nợ số tiền 624.000 đồng, Nguyễn Văn Hùng còn nợ số tiền 873.600 đồng, Trần Văn Tiến còn nợ số tiền 624.000 đồng, Trần Văn Ngà còn nợ số tiền 607.100 đồng.

77,71% từ đó góp phần làm giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước.

- Việc Quy hoạch xây dựng của Cụm Công nghiệp 24-4 có sự điều chỉnh phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đưa các hộ sản xuất kinh doanh được bố trí sử dụng có hiệu quả, tăng hiệu quả sử dụng đất trong cụm công nghiệp phù hợp với điều kiện thực tế.

- Hầu hết các hộ gia đình được thuê đất trong Cụm công nghiệp sử dụng đất đúng mục đích theo ngành nghề tại giấy đăng ký kinh doanh được cấp, phù hợp với nhu cầu sản xuất của hộ gia đình, cá nhân tại địa phương.

### 1.2. Khuyết điểm:

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp 24-4 huyện Đăk Tô vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng lập biên bản bàn giao và cắm mốc định vị cho hộ gia đình, cá nhân được thuê đất sản xuất kinh doanh không chính xác theo thời gian thuê theo Quyết định của UBND huyện Đăk Tô (*UBND huyện Đăk Tô cho thuê trong 30 năm nhưng bàn giao đất cho hộ gia đình cá nhân thuê đất là 50 năm*) là chưa phù hợp. Trách nhiệm này thuộc về Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đăk Tô.

- Việc báo cáo về diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Cụm công nghiệp 24-4 hàng năm chưa đảm bảo về nội dung yêu cầu báo cáo theo quy định.

- Việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của Cụm Công nghiệp 24-4 theo Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND tỉnh Kon Tum và Quyết định số 800A/QĐ-UBND ngày 08/10/2012 của UBND huyện Đăk Tô còn chậm; các công trình đã được xây dựng chỉ đạt 16,58%.

- Đối với các tổ chức thuê đất, căn cứ các hồ sơ về dự án đầu tư (*dự án đầu tư; Quyết định phê duyệt dự án đầu tư*) Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sĩ chậm đưa đất vào sử dụng từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất; Công ty TNHH An Thắng và Doanh nghiệp tư nhân Đức Vinh xây dựng công trình trên đất không đúng với quy mô dự án đầu tư được duyệt.

- Doanh nghiệp tư nhân Quang Công được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 29/9/2015, đến nay Doanh nghiệp đã đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh trên đất không đảm bảo theo dự án đầu tư được phê duyệt; Doanh nghiệp chưa lập thủ tục để ký Hợp đồng thuê đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đơn xin thuê đất (*ghi rõ diện tích xin thuê đất*), tại thời điểm thanh tra đã xây dựng xưởng sản xuất có diện tích nhỏ hơn nhiều lần so với diện tích đất được thuê như ông Nguyễn Văn Hạnh; ông Nguyễn Minh Hào; ông Nguyễn Dương Lâm gây lãng phí với diện tích đất bỏ

trống, tuy nhiên do không có phương án, kinh doanh hay dự án đầu tư nên không đủ căn cứ để xác định việc chậm sử dụng đất.

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của các hộ gia đình, cá nhân còn nợ nhiều kỳ liên tiếp tổng số tiền thuê đất còn nợ tính đến ngày 31/5/2018 là 24.455.550 đồng.

## **2. Biện pháp xử lý:**

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu, chỉ đạo xử lý như sau:

### *2.1. Yêu cầu UBND huyện Đắk Tô:*

- Tiếp tục phát huy những ưu điểm, những kết quả đạt được trong việc thực hiện công tác quản lý đất đai tại Cụm công nghiệp 24-4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô để lập thủ tục cho các tổ chức, cá nhân thuê đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện quy định báo cáo hàng năm về diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong cụm công nghiệp cho UBND tỉnh đúng theo quy định;

- Chỉ đạo Chi cục thuế huyện Đắk Tô rà soát các trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính để xử lý hành vi vi phạm đồng thời để lập thủ tục thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 điều 64 Luật đất đai năm 2013.

- Chỉ đạo Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Tô:

+ Thường xuyên kiểm tra các dự án đã cho được thuê đất tại Cụm công nghiệp 24-4 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 TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ về việc chưa đưa đất vào sử dụng đảm bảo theo đúng tiến độ đầu tư đã được phê duyệt, sau thời gian trên Công ty chưa triển khai thực hiện dự án báo cáo UBND tỉnh xem xét thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật.

### *2.2. Yêu cầu đối với các tổ chức thuê đất:*

- Yêu cầu Công ty TNHH An Thắng, Doanh nghiệp tư nhân Đức Vinh, Doanh nghiệp tư nhân Quang Công: Rà soát các hạng mục cần xây dựng theo dự án đầu tư đã được phê duyệt để tiếp tục thực hiện theo đúng tiến độ đầu tư, đưa đất vào sử dụng có hiệu quả, trường hợp Công ty không có nhu cầu sử dụng trên toàn bộ diện tích đất thì thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất thực tế để đảm bảo tính lấp đầy xây dựng trong phạm vi đất được thuê nhằm tránh lãng phí trong việc sử dụng đất.

- Yêu cầu Công ty TNHH MTV Huỳnh Phú Sỹ: Khẩn trương thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư đã được phê duyệt đồng thời đưa diện tích đất thuê vào sử dụng có hiệu quả đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Ngoài ra, yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân Quang Công: Khẩn trương liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để tiến hành ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Giao Thanh tra Sở chủ trì thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, theo dõi kết quả thực hiện các công việc sau kết luận thanh tra; tham mưu xử lý vi phạm pháp luật về lĩnh vực tài nguyên và môi trường; báo cáo Giám đốc Sở xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng đất tại Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24 - 4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được kết luận này, UBND huyện Đắk Tô và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện nghiêm túc nội dung kết luận và báo cáo kết quả cho UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) ./.

Nơi nhận: *Đah*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Đắk Tô;
- 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.



GIÁM ĐỐC

*Đah*  
Phạm Đức Hạnh