

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen

Thực hiện Văn bản số 2883/UBND-KTTH ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen và Văn bản số 3196/UBND-KTTH ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về thanh tra, kiểm tra dự án Khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen;

Từ ngày 12 tháng 4 năm 2022 đến ngày 10 tháng 5 năm 2022 Đoàn thanh tra (*liên ngành*) theo Quyết định số 177/QĐ-STNMT ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen.

Thực hiện Văn bản số 473/UBND-NC ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum v/v thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại dự án Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng đen của Công ty Cổ phần Măng Đen.

Xét Báo cáo số 07/BC-ĐTT177 ngày 26 tháng 5 năm 2022, số 10/BC-ĐTT177 ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Trưởng đoàn thanh tra về kết quả thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen và Tờ trình số 28/TT-TTr ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Đặc điểm, tình hình chung

Công ty Cổ phần Măng Đen được Phòng Đăng ký kinh doanh (*Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum*) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3803000034, cấp lần đầu ngày 15 tháng 8 năm 2006, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 6 năm 2013; địa chỉ trụ sở chính tại số 06 Phan Chu Trinh, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; ngành nghề kinh doanh tổng hợp; vốn điều lệ 17 tỷ đồng; người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Bửu Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000019, cấp lần đầu ngày 16 tháng 7 năm 2008, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 15 tháng 11 năm 2012, với mục tiêu xây dựng khu Resort nghỉ dưỡng cao cấp, tham quan dã ngoại, công viên cây xanh, phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan nghỉ dưỡng.

II. Kết quả thanh tra

1. Kết quả kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen liên quan đến lĩnh vực đầu tư

Công ty Cổ phần Măng đen được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000019, cấp ngày 16 tháng 7 năm 2008 cho dự án Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen, với mục tiêu dự án là Xây dựng khu Resort nghỉ dưỡng cao cấp, tham quan dã ngoại, công viên cây xanh, phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan nghỉ dưỡng; quy mô dự án 29,0569 ha đất xây dựng khu Resort đã được quy hoạch; diện tích sử dụng 29,0569 ha; tổng vốn đầu tư là 49,339.850 tỷ đồng; thời hạn thực hiện dự án 50 năm; tiến độ dự án từ năm 2008 đến năm 2011.

Ngày 15 tháng 11 năm 2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh (*điều chỉnh lần 1*) đối với Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000019, với nội dung được điều chỉnh như sau: Về diện tích đất dự kiến là 18,8999 ha (*điều chỉnh nội dung Điều 3*); tiến độ thực hiện dự án từ năm 2012-2017 (*điều chỉnh nội dung Điều 6*).

Ngày 26 tháng 6 năm 2018 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 92/QĐ-SKHĐT, chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000019, cấp lần đầu ngày 16 tháng 7 năm 2008, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 15 tháng 11 năm 2012 với chấp thuận giãn tiến độ từ năm 2012-2020: Tiến độ thực hiện vốn đầu tư năm 2008 là 15 tỷ đồng, năm 2019 là 21 tỷ đồng; tiến độ xây dựng cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình dự án, đưa dự án vào hoạt động 2012-2019 (*Năm 2018: Xây dựng Khu Villa, một phần bãi đậu xe, một phần giao thông chung toàn khu vực; Năm 2019: Xây dựng Khu Mountain Resort, khu nhà nghỉ ven suối, một phần giao thông chung toàn khu vực; Năm 2020: Đưa dự án đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh*).

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm thanh tra được thể hiện tại kết quả kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen (*Biên bản ngày 19 tháng 4 năm 2022*).

2. Kết quả kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen liên quan đến lĩnh vực đất đai

Ngày 02 tháng 02 năm 2009 Công ty Cổ phần Măng Đen có Đơn xin thuê đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, đề nghị cho thuê đất tại tiểu khu 486, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum, mục đích để đầu tư xây dựng công trình Khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen với diện tích 188.999m², thời hạn thuê đất 50 năm. Ngày 25 tháng 5 năm 2010 Công ty Cổ phần Măng Đen có

Văn bản số 07/CV.MĐ v/v bổ sung hồ sơ xin giao thuê đất Dự án Khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen, với đề nghị điều chỉnh lại địa điểm dự án thuộc khoảnh 7, tiểu khu 487, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

Ngày 24 tháng 6 năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông có Thông báo số 62/TB-UBND v/v giới thiệu địa điểm đất lập dự án xây dựng khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen, gửi Công ty Cổ phần Măng Đen. Theo Thông báo này, Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông giới thiệu địa điểm đất lập dự án xây dựng khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen tại thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; diện tích 18,9 ha; hiện trạng đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên và đất rừng thông trồng thuộc tiểu khu 487, do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kon Plông quản lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 13/TB-STNMT ngày 17 tháng 4 năm 2009 v/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen: Địa điểm đầu tư tại một phần tiểu khu 486, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; quy mô diện tích diện tích 188.999m²; mục đích sử dụng để xây dựng khu biệt thự sinh thái Măng Đen; hiện trạng đất có rừng sản xuất là rừng trồng 19.660m² và rừng sản xuất là rừng tự nhiên 169.339m²; tiến độ triển khai dự án 03 năm (2009-2011); nguồn vốn đầu tư và năng lực tài chính do chủ đầu tư chịu trách nhiệm; thời hạn cho thuê đất gắn với rừng 50 năm và biện pháp bảo vệ môi trường.

Ngày 13 tháng 10 năm 2010 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 1076/QĐ-UBND v/v thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất để lập Phương án bồi thường thiệt hại xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen. Theo Quyết định này, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thu hồi và chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất từ đất lâm nghiệp sang đất chuyên dùng để lập phương án bồi thường thiệt hại xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen: Vị trí tại khoảnh 7, tiểu khu 487, thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum (*kèm theo bản đồ vị trí thuê đất xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen do Xí nghiệp địa chính Phương Minh lập ngày 27 tháng 7 năm 2008*); diện tích 188.999m²; hiện trạng đất có rừng sản xuất là rừng trồng 19.660m² và đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên 169.339m² do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kon Plông quản lý.

Ngày 04 tháng 6 năm 2012 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum có Tờ trình số 181/TTr-STNMT về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê đất để xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen. Theo Tờ trình này, đã đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê phần diện tích đất có vị trí tại tiểu khu 487, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum (*kèm theo bản đồ vị trí thuê đất xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum xác nhận ngày 01 tháng 10 năm 2010, kèm theo Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum*); diện

tích 188.999m²; hiện trạng đất có rừng sản xuất là rừng trồng 19.660m² và đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên 169.339m² do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kon Plông quản lý (*Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2010*); thời hạn thuê đất 50 năm; chủ đầu tư đã thực hiện việc nộp tiền sử dụng rừng theo Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Ngày 15 tháng 6 năm 2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND v/v cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê đất để xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen. Theo Quyết định này, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê phần diện tích đất có vị trí tại tiểu khu 487, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum (*kèm theo bản đồ vị trí thuê đất xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum xác nhận ngày 01 tháng 10 năm 2010*); diện tích 188.999m²; hiện trạng đất có rừng sản xuất là rừng trồng 19.660m² và đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên 169.339m² do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kon Plông quản lý (*Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2010*); thời hạn thuê đất 50 năm; chủ đầu tư đã thực hiện việc nộp tiền sử dụng rừng theo Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Ngày 10 tháng 7 năm 2012 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông, Ủy ban nhân dân xã Đăk Long cùng với Công ty Cổ phần Măng Đen tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*đại diện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum*) cùng với Công ty Cổ phần Măng Đen ký kết Hợp đồng thuê đất số 143/HĐ-TĐ ngày 20 tháng 11 năm 2012. Theo Hợp đồng này, Công ty Cổ phần Măng Đen được thuê đất tại tiểu khu 487, xã Đăk Long, huyện Kon Plông tỉnh Kon Tum; diện tích 188.999m²; thời gian thuê đất 50 năm; mục đích sử dụng đất sử dụng vào mục đích xây dựng Khu biệt thự du lịch sinh thái Măng đen; giá tiền thuê đất ổn định 01 năm theo đơn giá là 11.339.940 đồng, tiền thuê đất tính từ tháng 06 năm 2012, thời gian miễn tiền thuê đất là 15 năm kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2012 (*tiền miễn tiền thuê đất 15 năm theo Thông báo số 4001/TB-CT ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum*).

Ngày 04 tháng 02 năm 2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*đại diện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 379737 cho Công ty Cổ phần Măng Đen: Vị trí đất tại các thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 01, tiểu khu 487, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; diện tích 188.999m²; thời gian sử dụng đến ngày 15 tháng 6 năm 1962; mục đích sử dụng đất là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; nguồn gốc

sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm và được miễn tiền thuê đất là 15 năm.

Ngày 29 tháng 9 năm 2014 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum xác nhận vào trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 379737 (*cấp ngày 04 tháng 3 năm 2013 cho Công ty Cổ phần Măng Đen*) với nội dung: Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với Khu Nhà hàng - Quản lý tiếp khách với diện tích xây dựng 999,83m²; diện tích sàn 1.000,37m²; kết cấu chủ yếu gồm móng trụ, khung dầm sàn bê tông, cốt thép, tường xây gạch tuynel, mái lợp tôn, nền gạch men; công trình cấp 3; số tầng 02; năm hoàn thiện 2014.

Việc sử dụng đất trên thực địa đến thời điểm thanh tra được thể hiện tại kết quả kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen (*Biên bản ngày 19 tháng 4 năm 2022*).

3. Kết quả kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen liên quan đến lĩnh vực xây dựng

Công ty Cổ phần Măng Đen được Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông cấp Giấy phép xây dựng số 249/UBGPXD, cấp ngày 01 tháng 4 năm 2013 gồm các hạng mục: Nhà hàng - quản lý - tiếp khách, diện tích đất xây dựng 999,83m², diện tích sàn xây dựng 1.049,13m².

Việc thực hiện giấy phép xây dựng đến thời điểm thanh tra được thể hiện tại kết quả kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen (*Biên bản ngày 19 tháng 4 năm 2022*).

4. Kết quả kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen liên quan đến lĩnh vực lâm nghiệp

Ngày 17 tháng 10 năm 2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 1102/QĐ-UBND về việc thu tiền sử dụng rừng đối với Công ty Cổ phần Măng Đen. Theo Quyết định này, tổng diện tích đất rừng sử dụng để thực hiện dự án là 18,8999 ha (*đất có rừng sản xuất là rừng trồng 1,966 ha và đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên 16,9339 ha, trong đó diện tích rừng chặt hạ để xây dựng Khu biệt thự nghỉ dưỡng 3,0943 ha, diện tích đất rừng giữ nguyên hiện trạng 13,8396 ha*); tiền quyền sử dụng rừng phải nộp là 392.669.700 đồng (*trong đó đối với diện tích rừng sản xuất là rừng tự nhiên là 270.942.400 đồng và tiền sử dụng rừng sản xuất là rừng trồng là 121.727.300 đồng*).

Công ty Cổ phần Măng Đen đã nộp tiền sử dụng rừng vào Ngân sách số tiền 392.669.700 đồng (*tại Giấy nộp tiền ngày 11/5/2012 và Lệnh chi ngày 11 tháng 5 năm 2012*).

Hiện trạng sử dụng đất (*lâm nghiệp*) đến thời điểm thanh tra được thể hiện tại kết quả kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen (*Biên bản ngày 19 tháng 4 năm 2022*). Kết quả rà soát của thành viên Đoàn thanh tra (*được phân công lĩnh vực lâm nghiệp*) cho thấy, trong diện tích 7.403m² hiện trạng trồng cà phê có sự thay đổi với hiện trạng diễn biến rừng năm 2000 với diện tích 2.079m² (*trong đó diện tích 300m² là rừng tự nhiên trung bình chức năng sản xuất và diện tích 1.779m² là rừng tự nhiên phục hồi sản xuất*).

5. Kết quả kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen

Vào ngày 19 tháng 4 năm 2022 Đoàn thanh tra theo Quyết định số 177/QĐ-STNMT cùng với đại diện Công ty Cổ phần Măng Đen tiến hành kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất trên thực địa tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen với kết quả như sau:

5.1. Vị trí thửa đất

Thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 1; vị trí đất tại tiểu khu 487, thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

5.2. Hiện trạng sử dụng đất

Về xây dựng: Xây dựng các công trình xây dựng diện tích 3.605m². Trong đó: Xây dựng khu Nhà hàng - Quản lý - Tiếp khách diện tích 999,83m²; Đường nội bộ và sân bê tông diện tích 2.605,17m².

Về đất đai: Tổng diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 188.999m². Trong đó, diện tích thực tế sử dụng đến thời điểm kiểm tra gồm xây dựng các công trình xây dựng 3.605m²; diện tích cây cà phê trên đất 7.403m²; diện tích còn lại là đất rừng.

Về lâm nghiệp: Doanh nghiệp đã phát luống 500m² dưới tán rừng để trồng cây xen kẽ trong diện tích được giao quản lý. Tại vị trí có toạ độ (X= 582963; Y= 1612834), phát hiện 7.403m² hiện trạng thực tế cây cà phê.

6. Ý kiến của Công ty Cổ phần Măng Đen liên quan đến nội dung thanh tra

Công ty Cổ phần Măng Đen thống nhất với toàn bộ nội dung kiểm tra, xác minh việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen.

Hiện nay, dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen chậm tiến độ sử dụng đất là quá 24 tháng kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa (*là ngày 10 tháng 7 năm 2012*). Nguyên nhân khách quan trong việc chậm tiến độ sử dụng đất là do việc khai thác du lịch tại khu vực dự án chưa hiệu quả, chỉ thu hút khách du lịch vào các dịp lễ, tết, toàn bộ chi phí đều từ vốn góp các cổ đông. Ngoài ra, đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến việc triển khai dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen, nên Công ty Cổ

phần Măng Đen chậm tiến độ đầu tư, chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng (*đã nêu tại Báo cáo số 01/BC.MĐ-22 ngày 09 tháng 4 năm 2022 của Công ty Cổ phần Măng Đen*).

Đối với diện tích đã phát luống 500m² dưới tán rừng là nằm trong diện tích đất 3,0943 ha của Khu biệt thự nghỉ dưỡng mà Công ty Cổ phần Măng Đen được phép sử dụng. Đối với diện tích 7.403m² do người dân đã xâm canh trồng cà phê, thời gian gần đây doanh nghiệp mới kiểm tra, phát hiện. Thời gian tới doanh nghiệp sẽ đưa toàn bộ diện tích này để tiếp tục đầu tư, xây dựng, triển khai dự án.

Công ty Cổ phần Măng Đen kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho phép gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng là 24 tháng. Nếu được chấp thuận, Công ty Cổ phần Măng Đen sẽ có văn bản xin gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum theo quy định.

III. Kết luận; biện pháp xử lý

1. Kết luận

Căn cứ các hồ sơ thuê đất, kết quả kiểm tra thực địa, hồ sơ dự án đầu tư cho thấy, đến thời điểm thanh tra Công ty Cổ phần Măng Đen đã được Nhà nước cho thuê để thực hiện dự án đầu tư đã chậm tiến độ sử dụng đất được xác định là 27 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, vi phạm quy định pháp luật về đất đai theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp phải thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai.

Sau khi xem xét nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Măng Đen, kết quả kiểm tra thực địa cho thấy việc chậm triển khai dự án, chậm đưa đất vào sử dụng là có một phần nguyên nhân khách quan.

Đối với lĩnh vực đất lâm nghiệp, qua rà soát (*của thành viên Đoàn thanh tra phân công lĩnh vực lâm nghiệp*) cho thấy hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp tại thời điểm thanh tra có sự thay đổi với hiện trạng diễn biến rừng năm 2000 với diện tích 2.079m². Nội dung này ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cần rà soát, nếu có căn cứ, xác định vi phạm thì xử lý theo quy định pháp luật.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh

Xem xét thu hồi đất với diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê đất (*tại Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2012*) do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

2.2. Giao nhiệm vụ cho trưởng các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum

a) Phòng Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Lập thủ tục đề tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đối với diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã cho Công ty Cổ phần Măng Đen thuê đất (tại Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2012) do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum).

b) Thanh tra Sở

Theo dõi kết quả thực hiện các nội dung sau kết luận thanh tra; báo cáo kết quả cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum để xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại dự án khu Biệt thự du lịch sinh thái Măng Đen của Công ty Cổ phần Măng Đen. Kết luận này được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum để xin ý kiến; được gửi đến đối tượng thanh tra và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các đơn vị có liên quan;
- Công ty Cổ phần Măng Đen;
- GD Sở, các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở TN&MT (để đăng tin);
- Các phòng, đơn vị: Thanh tra Sở, QHKHSDD;
- Lưu VT, HSTTr, TT_{TNN}.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lộc