

TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN VÀ MT

ĐẾN

Số: 218  
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 ĐắkRiPen

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 ĐắkRiPen được Phòng Đăng ký Kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuê công ty cổ phần số 6100189864, đăng ký lần đầu ngày 01/08/2003 (số ĐKKD gốc 38000087), đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05/03/2009; vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng; ngành nghề sản xuất kinh doanh: Tổng hợp.

- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum Lô quy hoạch TM20, CD5, CD 6, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y để đầu tư xây dựng khách sạn và các công trình phụ trợ.

## 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 TM20, CD5, CD 6, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y 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 Cổ phần ĐắkRiPen ban hành Quyết định số 26/QĐ-CTCPĐRP ngày 28/6/2013 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, theo đó thời gian thực hiện dự án từ năm 2012 đến năm 2017.

- Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 233/QĐ-BQLKKT ngày 03/12/2013 về việc cho thuê thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn và các công trình phụ trợ tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y tỉnh Kon Tum; diện tích 22.486,8m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 50 năm, kể từ tháng 12/2013 đến hết tháng 12/2063.

- Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần ĐắkRiPen số 08/HĐTĐ-KKTCKQTBY ngày 05/12/2013: Vị trí lô quy hoạch TM20, CD5, CD 6, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; diện tích 22.486,8 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đầu tư xây dựng khách sạn và công trình phụ trợ; thời hạn sử dụng 50 năm, kể từ ngày 05/12/2013.

- Thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số BP 540435 ngày 20/02/2014: Thửa đất số 113,114, tờ bản đồ số 13; địa chỉ Lô quy hoạch TM20, CD5, CD 6, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; diện tích 22.486,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thời hạn sử dụng đến hết tháng 12/2063; nguồn gốc sử dụng thuê lại đất của Công ty đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

- Công ty Cổ phần ĐắkRiPen được Ban quản lý khu kinh tế bàn giao đất trên thực địa tại Biên bản ngày 05/12/2013.

### 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 TM20, CD5, CD 6, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 22.486,8m<sup>2</sup>.

- Thực tế kiểm tra:

Công ty đã xây dựng các hạng mục, công trình: San lấp mặt bằng diện tích 22.486,8m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 26/QĐ-CTCPĐRP ngày 28/6/2013 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình của Công ty).

Công ty chưa xây dựng theo dự án đầu tư gồm: Cổng + Tường rào (nhà bảo vệ diện tích 11,6m<sup>2</sup>; cổng chính rộng 7m; tường rào thoáng L=225m;

Tường rào đặc  $L=294m$ ; Nhà làm việc diện tích  $842m^2$ ; Nhà trưng bày sản phẩm diện tích  $375m^2$ ; Nhà nghỉ diện tích  $212,4m^2$ ; Nhà ăn + bếp diện tích  $206,2m^2$ ; Nhà xe diện tích  $147m^2$ ; Bể nước sinh hoạt thể tích  $50m^3$ ; bể nước chữa cháy thể tích  $71,2m^3$ ; Hạ tầng kỹ thuật diện tích  $5.068m^2$  (theo Quyết định số 26/QĐ-CTCPĐRP ngày 28/6/2013 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình của Công ty).

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

#### **1. Kết luận:**

Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất. Tại thời điểm thanh tra và kiểm tra thực địa (ngày 18/5/2018) 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 phê duyệt dự án của Giám đốc Công ty, cho thấy việc sử dụng đất của Công ty chậm tiến độ là 05 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 Cổ phần ĐăkRiPen:**

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 kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y 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 đầu tư một số hạng mục công trình Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của Giám đốc Công ty.

##### **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, 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 ĐắkRiPen. 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: *hlll/*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty Cổ phần ĐắkRiPen;
- 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.

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Đức Hạnh**