



### KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý,  
sử dụng đất của Công ty cổ phần Dic Energy

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 Dic Energy (tên gọi khác là Công ty cổ phần năng lượng DIC; sau đây gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, số 0312745752 đăng ký lần đầu ngày 18/04/2014; vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng; ngành nghề kinh doanh: Tổng hợp (trong đó có sản xuất sản phẩm khác từ gỗ...).



- Công ty thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum tại Lô B2-2, 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 tại Lô quy hoạch B2-2, 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:**

- Công ty được UBND tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Dự án sản xuất viên nén năng lượng tại Khu công nghiệp Hòa Bình, thành phố Kon Tum tại Văn bản số 2816/UBND-KTN ngày 31/10/2014.

- Công ty được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum giới thiệu địa điểm đầu tư tại Thông báo số 60/TB-BQLKKT ngày 06/11/2014.

- Công ty được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum cấp Chứng chỉ quy hoạch số 06/2014/CCQH-KCNHB ngày 06/11/2014.

- Công ty lập Phương án kinh doanh Dự án Nhà máy chế biến gỗ nén ngày 03/6/2014. Theo đó, diện tích Nhà máy 27.837m<sup>2</sup>; công suất thực hiện 2.000 tấn/tháng; thời gian hoạt động của dự án là 10 năm và đi vào hoạt động từ quý IV năm 2014.

- Công ty được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 38221000018 ngày 06/11/2014 cho dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng. Theo đó, địa điểm thực hiện dự án tại Lô B2, đường Quy hoạch, Khu công nghiệp Hòa Bình; mục tiêu của dự án là xây dựng nhà máy sản xuất viên nén năng lượng; diện tích đất sử dụng 26.826m<sup>2</sup>; công suất 36.000 tấn sản phẩm/năm; tổng vốn đăng ký 30 tỷ đồng; thời hạn thực hiện dự án 45 năm; tiến độ thực hiện dự án 3 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- 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 01/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 07/11/2014; Diện tích đất cho thuê lại là 26.826m<sup>2</sup>; vị trí tại Lô quy hoạch B2-2, Khu công nghiệp Hòa Bình; thời hạn thuê đất là 43 năm, kể từ ngày 07/11/2014; mục đích thuê đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén năng lượng.

- UBND tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 734021 ngày 06/02/2015; Diện tích là 26.826m<sup>2</sup>; vị trí tại Lô B2-2, Khu công nghiệp Hòa Bình, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum; thửa đất số 10, tờ bản đồ số 33; mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng đến ngày 07/11/2057; nguồn gốc sử dụng là thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty Đầu tư phát triển kinh tế Kon Tum.



## **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 B2-2, Khu công nghiệp Hòa Bình, với kết quả như sau:

- Diện tích đất được thuê: 26.826m<sup>2</sup>.
- Thực tế kiểm tra: Công ty sử dụng đất vào các nội dung như sau:
  - + Hệ thống nhà xưởng có diện tích 8.400m<sup>2</sup>;
  - + Nhà văn phòng 400m<sup>2</sup>;
  - + Nhà ăn ca có diện tích 180m<sup>2</sup>;
  - + Kho xưởng cơ khí có diện tích 80m<sup>2</sup>;
  - + Hệ thống đường nội bộ dài 150m;
  - + Bãi chứa nguyên liệu, sân phơi có diện tích 2.600m<sup>2</sup>.
- + Ngoài ra, Công ty thực hiện xây dựng Trạm cân, Nhà điều khiển trạm cân và các công trình phụ trợ (nhà bảo vệ, nhà giữ xe, nhà vệ sinh...).

## **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 18/5/2018) 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.

### **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 Dic Energy:**

Tiếp tục chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, sử dụng đất có hiệu quả; đồng thời có kế hoạch đưa vào sản xuất vận hành Dự án nhà máy sản xuất viên nén năng lượng hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp Hòa Bình vào hoạt động có hiệu quả.

#### **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.



### 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 Dic Energy. 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: *nhl*

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra Bộ TN&MT (để biết);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty cổ phần Dic Energy;
- Ban QL Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;
- 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**