

Quảng Trị, ngày 14 tháng 5 năm 2018

KẾT LUẬN

Về việc kiểm tra, rà soát tình hình sử dụng đất của 03 dự án tại Cụm công nghiệp xã Cam Thành, huyện Cam Lộ

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và ý kiến đề xuất của UBND huyện Cam Lộ tại văn bản số 108/UBND-CCN ngày 22/3/2018 về việc đề nghị thanh, kiểm tra để thu hồi đất tại Cụm công nghiệp Cam Thành, huyện Cam Lộ. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thực hiện và có kết luận như sau:

1. Công ty TNHH Trúc Minh Lâm

1.1. Tình hình sử dụng đất

- Nguồn gốc khu đất trước đây UBND tỉnh cho Công ty TNHH Việt Thành thuê, cấp Giấy CNQSD đất số AO 089761 với diện tích 18.713m² để xây dựng Nhà máy chế biến gỗ ván ghép thanh thuộc Cụm Công nghiệp Cam Thành, huyện Cam Lộ tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 (Bàn giao đất tại thực địa ngày 09/11/2009). Tiến độ thực hiện dự án 12 tháng.

- Ngày 18/7/2012, Công ty TNHH Việt Thành tự nguyện trả lại một phần diện tích do không có nhu cầu sử dụng và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1257/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 9.038m².

- Công ty TNHH Việt Thành đã lập thủ tục đổi tên thành Công ty TNHH Trúc Minh Lâm. Ngày 21/9/2012, UBND tỉnh cấp Giấy CNQSD đất số BI 896879 với diện tích 9.675 m² cho Công ty TNHH Trúc Minh Lâm (Công ty TNHH Trúc Minh Lâm thừa kế và tiếp tục thực hiện dự án của Công ty TNHH Việt Thành).

- Tại thời điểm kiểm tra năm 2016, Công ty TNHH Trúc Minh Lâm mới xây dựng được 02 hạng mục (gồm: 01 xưởng sơ chế, cửa xẻ gỗ diện tích khoảng 600m², 01 nhà làm việc 50m² và hệ thống tường rào bao quanh).

Còn lại 09/11 hạng mục chưa xây dựng có diện tích khoảng 9.025m² (gồm: Nhà điều hành; Xưởng xẻ phôi; Kho nguyên liệu; Xưởng mộc, hoàn thiện, lắp ráp, đóng gói; Kho thành phẩm; Khu vực hấp sấy, lò sấy; Nhà ăn trưa và nghỉ trưa cho công nhân; Gara xe các loại; Sân bê tông, phơi sản phẩm, bãi phế liệu).

- Ngày 21/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có kết luận số 3430/KL-STNMT yêu cầu Công ty phải xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đã được phê duyệt nhưng đến nay Công ty chưa chấp hành.

1.2. Nhận xét và kết luận

Việc sử dụng đất của Công ty đến nay chậm tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa 09/11/2009 mà chưa

hoàn thành các hạng mục của dự án quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013. Mặt khác, việc sử dụng đất của Công ty để thực hiện dự án Nhà máy chế biến gỗ ván ghép thanh hiện nay là không hiệu quả, Công ty xin chuyển đổi sang nội dung dự án khác.

1.3. Biện pháp xử lý, khắc phục

Yêu cầu Công ty trước ngày 30/5/2018 phải lập phương án, kế hoạch và có văn bản xin gia hạn tiến độ sử dụng khu đất này trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét. Quá thời hạn trên Công ty không thực hiện thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi khu đất này.

2. Công ty TNHH MTV Trần Châu

2.1. Tình hình sử dụng đất

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 11.589m² thuộc Cụm công nghiệp Cam Thành, huyện Cam Lộ tại Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 28/6/2015 để xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung (Bàn giao đất tại thực địa 03/8/2015). Tiến độ thực hiện 05 tháng.

- Tại thời điểm kiểm tra năm 2016, Công ty mới xây dựng 01 hạng mục Nhà xưởng sản xuất diện tích khoảng 450m² của dự án đưa vào sử dụng. Còn lại hạng mục Nhà điều hành sản xuất; Kho bãi vật liệu đầu vào; Sân phơi, đường nội bộ; Nhà trực; Gara chưa xây dựng.

- Ngày 21/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có kết luận số 3434/KL-STNMT yêu cầu Công ty xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đã được phê duyệt nhưng đến nay Công ty chưa chấp hành.

- Ngày 12/4/2018, Công ty có văn bản số 05/TTr-TC về việc xin trả lại một phần diện tích đất khoảng 5.000m² nằm ở vị trí phía Tây khu đất (phần diện tích không có tài sản) đã được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 28/7/2015.

2.2. Nhận xét và kết luận

- Việc sử dụng đất chậm quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa 03/8/2015 mà chưa hoàn thành các hạng mục của dự án theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

- Do khó khăn trong việc sản xuất kinh doanh nên Công ty đã có đơn xin trả lại một phần diện tích đất khoảng 5.000m².

2.3. Biện pháp xử lý, khắc phục

- Giao Phòng Quản lý Đất đai Sở lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi khoảng 5.000m² (phía Tây khu đất) để giao cho UBND huyện Cam Lộ quản lý. Hoàn thành trước ngày 30/5/2018.

- Diện tích còn lại, yêu cầu Công ty trước ngày 30/5/2018 phải có văn bản xin gia hạn về tiến độ sử dụng đất trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét. Trường hợp Công ty không thực hiện thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý theo quy định.

3. Công ty TNHH Thanh Đạt

3.1. Tình hình sử dụng đất

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 7.000m² đất thuộc Cụm công nghiệp Cam Thành, huyện Cam Lộ tại Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 23/4/2014 để xây dựng Nhà máy chế biến gỗ phôi quy cách (Bàn giao đất tại thực địa ngày 07/5/2014). Giấy CNQSD đất số BI 835097 ngày 25/7/2015. Tiến độ thực hiện 5 tháng.

- Ngày 21/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có kết luận số 3435/KL-STNMT yêu cầu Công ty xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại và lập thủ tục điều chỉnh dự án đối với nội dung Nhà xưởng sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn trước ngày 28/02/2017 nhưng đến nay Công ty chưa chấp hành.

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 11/4/2018, Công ty đã xây dựng được 6/9 hạng mục của dự án với diện tích khoảng 4.000m² (gồm: Nhà xưởng sản xuất: 750m²; Nhà điều hành sản xuất 150m²; Khu xử lý nước 100m²; Sân đường nội bộ 1.000m²; Cây xanh 2.000m²; Tường rào, cổng), diện tích còn lại chưa xây dựng khoảng 3.000m² (gồm: Bãi nguyên liệu và trạm cân; Nhà bảo vệ; Kho thành phẩm). Công ty giải trình lý do hiện nay nguồn nguyên liệu khó khăn làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và một phần diện tích bị ảnh hưởng của đường dây điện nên chưa xây dựng.

Qua kiểm tra thực tế sử dụng đất thì các hạng mục Công ty đã xây dựng được bố trí đều trên khu đất, riêng đối với phần diện tích còn lại chưa xây dựng khoảng 3.000m² nằm phía Đông Nam khu đất có một phần diện tích bị ảnh hưởng của đường dây điện do đó phần diện tích này chỉ phù hợp để xây dựng bãi nguyên liệu.

3.2. Nhận xét và kết luận

- Việc sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty đến nay đã chậm quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa mà chưa xây dựng hoàn thành các hạng mục của dự án theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

- Quá trình sử dụng đất Công ty đang sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng Nhà xưởng sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn là không đúng với nội dung dự án đã được phê duyệt. Công ty xin chuyển một phần diện tích thực hiện dự án sang sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn.

- Phần đất còn lại chưa xây dựng khoảng 3.000m² nằm phía Đông Nam khu đất có một phần bị vướng đường dây điện đi ngang qua nên xem xét không thu hồi phần đất này mà tiếp tục gia hạn tiến độ sử dụng đất để Công ty xây dựng hoàn thành dự án.

3.3. Biện pháp xử lý, khắc phục

- Yêu cầu Công ty trước ngày 30/5/2018 phải có văn bản xin gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét.

- Yêu cầu Công ty lập dự án điều chỉnh, bổ sung nội dung Nhà xưởng sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành trước ngày 30/7/2018.

Trên đây là kết luận kiểm tra việc chấp hành pháp luật tài nguyên và môi trường đối với 03 dự án sử dụng đất tại Cụm công nghiệp Cam Thành, huyện Cam Lộ. Yêu cầu các tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Trúc Minh Lâm;
- Công ty TNHH MTV Trần Châu;
- Công ty TNHH Thanh Đạt;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc, các Phó GD Sở;
- UBND huyện Cam Lộ;
- Trung tâm PT CCN Cam Lộ;
- Lưu: VT, TTr, QLDD. *phab*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trường Khoa