

Số: 1750/KL-STNMT

Quảng Trị, ngày 22 tháng 7 năm 2016

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật về đất đai**  
**đối với các tổ chức sử dụng đất**

Thực hiện Quyết định số 1457/QĐ-STNMT ngày 24/6/2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra chấp hành pháp luật về đất đai đối với các tổ chức sử dụng đất, từ ngày 30/6/2016 đến ngày 20/7/2016, Đoàn thanh tra đã thực hiện.

Xét báo cáo của Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra,

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

**1. Khu đất xây dựng Trụ sở làm việc và kho xưởng tại phường 4, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Bảo Lâm (số 87 Lê Duẩn, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà).**

*a. Tình hình sử dụng đất:*

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 3.015m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 18/4/2013 (giấy CNQSD đất số BI 824779 ngày 20/8/2013; bàn giao đất tại thực địa ngày 26/4/2013).

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 19 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa mà chưa đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Ngày 04/12/2014, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ông Nguyễn Quân Chính có Thông báo số 194/TB-UBND kết luận kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn. Theo đó, UBND tỉnh căn cứ Điều 64 Luật Đất đai 2013 cho phép gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (kể từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải đưa đất vào sử dụng. Nếu hết thời hạn gia hạn mà không thực hiện thì UBND tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa thực hiện.

*b. Nhận xét, kết luận:*

- Việc sử dụng đất của Công ty đến nay đã quá 37 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa mà chưa đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án. Việc chậm trễ này, đã được UBND tỉnh gia hạn tại văn bản số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 nhưng đến nay Công ty chưa thực hiện là vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.



*c. Biện pháp xử lý:*

Giao Phòng Quản lý Đất đai – Đo đạc và Bản đồ lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi khu đất đã cho Công ty TNHH Bảo Lâm thuê theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013, hoàn thành trước ngày 30/7/2016.

**2. Khu đất xây dựng Trường Trung cấp Mai Lĩnh Quảng Trị tại phường Đông Lương, thành phố Đông Hà (Địa chỉ số 04 Lê Thế Hiếu, thành phố Đông Hà):**

*a. Tình hình sử dụng đất:*

- Trường Trung cấp Mai Lĩnh Quảng Trị được UBND tỉnh giao 60.053,0m<sup>2</sup> đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất để xây dựng Trường trung cấp Mai Lĩnh Quảng Trị tại Quyết định số 2133/QĐ-UB ngày 12/11/2010; được cấp giấy CNQSD đất số BD 015100 ngày 17/5/2011. Bàn giao đất tại thực địa ngày 07/12/2010; Tiến độ thực hiện gồm: Giai đoạn I là 24 tháng từ tháng 2009 - 2011; Giai đoạn II là 60 tháng từ năm 2011 - 2015.

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 03/4/2014, việc sử dụng đất của Trường đã quá 12 mà chưa đưa đất vào sử dụng, vi phạm Khoản 12, Điều 38, Luật đất đai 2003. Ngày 26/4/2014, UBND tỉnh có Thông báo số 52/TB-UBND giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan đề xuất UBND tỉnh giải quyết. Sau đó, Sở đã có các báo cáo số 1027/BC-STNMT ngày 12/6/2014, số 1293/BC-STNMT ngày 15/7/2014 đề nghị lập thủ tục thu hồi khu đất này.

- Ngày 18/12/2014, UBND tỉnh có văn bản số 4533/UBND-TN giao Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết kiến nghị của Nhà trường tại văn bản số 116/TTr-ML ngày 15/12/2014 về việc xem xét gia hạn giấy phép xây dựng và cam kết trước 30/5/2015 sẽ xây dựng.

- Ngày 08/01/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 32/STNMT-QLDD đề nghị UBND tỉnh gia hạn thời gian khởi công xây dựng trước ngày 30/5/2015 theo như cam kết của Trường. Đến ngày 14/01/2015, UBND tỉnh có văn bản số 134/UBND-TN yêu cầu nhà trường đến ngày 30/5/2015 phải triển khai dự án và giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nếu không thực hiện cam kết thì thu hồi.

- Ngày 02/6/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát với kết quả: Trường đã xin Giấy phép xây dựng; đã khởi công xây dựng; đã kéo hệ thống điện phục vụ thi công; đang triển khai xây dựng phần móng trụ của hạng mục Khu nghiên cứu thực hành – Thực nghiệm và báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 1201/BC-STNMT ngày 08/6/2015.

- Ngày 20/7/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 2758/UBND-TN về việc xử lý các tổ chức vi phạm pháp luật đất đai. Theo đó, thống nhất gia hạn cho Nhà trường 24 tháng kể từ ngày 01/7/2014 để hoàn thành các hạng mục của dự án. Quá

thời hạn trên mà Nhà trường không thực hiện thì tiến hành thu hồi mà không bồi thường thiệt hại về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Nhà nước.

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 01/7/2016, Nhà trường mới xây dựng phần trụ móng của hạng mục Khu nghiên cứu thực hành – Thực nghiệm thuộc giai đoạn I của dự án với diện tích khoảng 750 m<sup>2</sup> nhưng đã ngừng xây dựng, các hạng mục khác của dự án chưa xây dựng do không có nguồn vốn đầu tư.

*b. Nhận xét, kết luận:*

- Trường trung cấp Mai Lĩnh Quảng Trị đã triển khai thực hiện dự án xây dựng phần trụ móng của hạng mục Khu nghiên cứu thực hành – Thực nghiệm như đã cam kết, nhưng hiện nay đã ngừng xây dựng do khó khăn về nguồn vốn đầu tư.

- Tuy nhiên, về tiến độ sử dụng đất của Nhà trường đến nay chậm so với dự án được phê duyệt là 42 tháng. UBND tỉnh đã gia hạn cho Nhà trường 24 tháng kể từ ngày 01/7/2014 để hoàn thành các hạng mục của dự án nhưng đến nay không thực hiện được, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

*c. Biện pháp xử lý:*

Giao Phòng Quản lý Đất đai - Đo đạc và Bản đồ lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi khu đất này, hoàn thành trước ngày 30/7/2016.

**3. Khu đất xây dựng dự án Paradise Cửa Việt Resort tại thị trấn Cửa Việt, huyện Gio Linh của Công ty Cổ phần Bạch Đằng Quảng Trị:**

*a. Về tình hình sử dụng đất:*

- Công ty được UBND tỉnh giao đất với diện tích 30.132 m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 để thực hiện dự án Paradise Cửa Việt Resort tại thị trấn Cửa Việt, huyện Gio Linh.

- Công ty đã lập hồ sơ xin chuyển từ hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất sang thuê đất và được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 30.132 m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 để thực hiện dự án Paradise Cửa Việt Resort tại thị trấn Cửa Việt, huyện Gio Linh và giấy CNQSD đất số BI 835085 ngày 14/7/2014 (Bàn giao đất tại thực địa ngày 13/02/2014).

- Ngày 03/2/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, khu đất của Công ty đã chậm quá 20 tháng liên tục (kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa 13/02/2014) mà chưa đưa đất vào sử dụng, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Ngày 24/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 545/UBND-TN về việc xử lý các tổ chức vi phạm pháp Luật Đất đai, theo đó UBND tỉnh đã đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày 01/7/2014 đến 01/7/2016 phải đưa đất vào sử dụng.

- Tại thời điểm kiểm tra ngày 01/7/2016, Công ty chưa đưa đất vào sử dụng. Công ty giải trình đã lập các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng một số hạng mục và trình Sở

Xây dựng ngày 29/6/2016 theo phiếu biên nhận hồ sơ và cam kết trong tháng 8/2016 sẽ triển khai xây dựng các hạng mục của dự án theo giấy phép xây dựng được cấp.

*b. Nhận xét, kết luận:*

Đến nay, đã hết thời hạn gia hạn theo nội dung văn bản số 545/UBND-TN 24/02/2016, nhưng Công ty chưa đưa đất vào sử dụng, việc sử dụng đất nêu trên của Công ty là vi phạm điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, qua kiểm tra Công ty đã lập các thủ tục để được cấp phép xây dựng và cam kết sẽ triển khai dự án trong tháng 8/2016.

*c. Biện pháp xử lý:*

- Yêu cầu Công ty trước ngày 30/12/2016 phải triển khai xây dựng các hạng mục của dự án đã lập.

- Trường hợp không thực hiện, thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi khu đất đã cho Công ty thuê theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Giao Thanh tra Sở giám sát, theo dõi việc chấp hành của Công ty.

Trên đây là kết luận thanh tra chấp hành pháp luật đất đai các tổ chức sử dụng đất thực hiện dự án. Yêu cầu các tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Các tổ chức sử dụng đất theo kết luận;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD Sở (b/c);
- UBND các huyện, thành phố có liên quan;
- Trung tâm TT xúc tiến Du lịch tỉnh;
- Trang Website Sở TN&MT;
- Lưu VT, DTTr, QLDD. *phong*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đặng Trọng Vân**