

Số: 1879 /KL-STNMT

Quảng Trị, ngày 03 tháng 8 năm 2016

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc 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 tiến hành thanh tra các tổ chức sử dụng đất thực hiện dự án.

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 Văn phòng đại diện Quảng Trị tại đường 9D, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty Xây dựng Thống Nhất (phố 9, phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh giao đất, cấp giấy CNQSD đất số BB 820203 ngày 02/7/2010 với diện tích 3.015m² đất tại Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 02/7/2010. Bàn giao đất tại thực địa ngày 18/02/2011; Tiến độ dự án đầu tư thực hiện là 02 năm, từ 2010 – 2012, gồm các hạng mục: Khối nhà làm việc kết hợp với nhà ở 11 tầng; Các công trình phụ trợ (Nhà để xe cán bộ công nhân viên; Nhà để xe của khách; Công hàng rào, sân vườn).

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty mới xây dựng được nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m², nhà để xe khoảng 162m², cổng, tường rào. Riêng đối với hạng mục Văn phòng làm việc Công ty chưa tiến hành xây dựng và tiến độ dự án đã chậm quá 26 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao thực địa, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Ngày 04/12/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải hoàn thành các hạng mục của dự án theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn mà Công ty vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất.

- Ngày 27/9/2015, UBND tỉnh có văn bản số 3727/UBND-TN về việc xử lý một số trường hợp sau kiểm tra quản lý đất đai. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất đã giao cho Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất để xây dựng Trụ sở làm việc trên đường 9D.

- Ngày 03/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2791/BC-STNMT báo cáo như sau: Việc sử dụng đất của Công ty là chậm tiến độ và đã được UBND tỉnh gia hạn đến ngày 01/7/2016 phải hoàn thành dự án tại Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014; Quá trình sử dụng đất, khoảng tháng 6/2013 Công ty đã sử dụng khoảng 1.300m² đất để chứa Cát, Sỏi là không phù hợp với dự án đã lập.

- Ngày 08/12/2015, UBND tỉnh có văn bản số 4800/UBND-TN về việc xử lý sai phạm trong sử dụng đất. Theo đó, yêu cầu Công ty xây dựng đúng tiến độ đã gia hạn tại Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014; Di dời toàn bộ cát, sỏi tập kết trái phép ra khỏi khu đất.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 05/7/2016, Công ty đã chấp hành di dời cát, sỏi ra khỏi khu đất. Công ty đã lập hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở văn phòng làm việc và đã được Sở Xây dựng, Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn Cứu hộ - Công an tỉnh thẩm định đang hoàn thiện để xin cấp giấy phép xây dựng; Công ty đang thi công phần móng của hạng mục Nhà làm việc và cam kết đến ngày 31/3/2017 hoàn thành dự án, nếu không thực hiện theo như cam kết thì Nhà nước thu hồi đất và không yêu cầu bồi thường chi phí cũng như tài sản trên đất.

b. Nhận xét, kết luận:

Công ty đã khắc phục sử dụng đất trái mục đích dự án là di dời cát, sỏi ra khỏi khu đất. Tuy nhiên, chưa xây dựng hoàn thành các hạng mục theo dự án phê duyệt và kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 và văn bản số 4800/UBND-TN ngày 08/12/2015.

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty trước ngày 31/3/2017 phải xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án theo như cam kết.

- Trường hợp không thực hiện, 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 việc thực hiện.

2. Khu đất xây dựng Văn phòng làm việc, cửa hàng và kho hàng tại Phường 4, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH MTV Lê Sơn (Địa chỉ số 75A Ngô Quyền, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 2.870m² đất tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 04/5/2013 để xây dựng Văn phòng làm việc, cửa hàng và kho hàng (Bàn giao đất tại thực địa ngày 08/5/2013; tiến độ dự án 03 năm).

- Kết quả kiểm tra ngày 03/02/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường xác định việc sử dụng đất của Công ty đã chậm quá 31 tháng liên tục (kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa 08/5/2013) mà chưa xây dựng các hạng mục của dự án để 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 theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn mà Công ty vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất theo đúng quy định của Nhà nước.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 01/7/2016, Công ty đã lập các thủ tục cần thiết để triển khai dự án như: Được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 128/GPXD ngày 21/6/2016; đã kéo hệ thống điện, đã san lấp mặt bằng, xây kè, cống vào khu đất và đang triển khai xây dựng các hạng mục của dự án để đưa đất vào sử dụng. Công ty cam kết trong tháng 7/2016 tiến hành triển khai xây dựng theo nội dung giấy phép đã được cấp.

b. Nhận xét, kết luận:

Tại thời điểm thanh tra, Công ty chưa thực hiện dự án đưa đất vào sử dụng theo nội dung yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 545/UBND-TN 24/02/2016. Tuy nhiên, Công ty đã lập thủ tục cấp giấy phép xây dựng và cam kết thực hiện dự án trong tháng 7/2016.

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty phải triển khai xây dựng trong tháng 8/2016 và hoàn thành các hạng mục trước ngày 31/12/2016. Trường hợp không thực hiện thì xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Khu đất xây dựng Trụ sở làm việc và kho xưởng kinh doanh tại phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Hải Nhi (Số 26 Chu Mạnh Trinh, phường 1, thành phố Đông Hà):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất với diện tích 3.193m² tại Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 14/11/2012; được Giấy CNQSD đất số B1 824716 ngày 23/5/2013 (bàn giao đất tại thực địa ngày 30/11/2012; Tiến độ thực hiện dự án 02 năm, gồm các hạng mục: Nhà làm việc 2 tầng; Nhà bán hàng; Xưởng và kho hàng; Sân bãi, cây xanh; Hệ thống điện, cấp nước, chữa cháy, đường nội bộ; Hệ thống hàng rào bảo vệ).

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 22 tháng liên tục 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, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, đồng ý gia

hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng thì UBND tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 05/7/2016, Công ty đã tiến hành xây dựng một số hạng mục để đưa đất vào sử dụng, như: Nhà xưởng, kho diện tích khoảng 950m²; Tường rào bảo vệ (xây bờ lô + lưới B40); Sân bãi đổ đất và đá cấp phối (các hạng mục này xây dựng chưa hoàn thiện); hệ thống điện, nước. Còn lại 02 hạng mục chưa xây dựng gồm Nhà làm việc, Nhà bán hàng.

b. Nhận xét, kết luận:

- Đến nay, Công ty đã đưa đất vào sử dụng theo yêu cầu của Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Theo tiến độ của dự án đầu tư thì việc thực hiện dự án của Công ty đến nay là chậm tiến độ. Nhưng theo quy định của Luật Đất đai 2013 thì đến tháng 12/2016 mới vi phạm Luật Đất đai. Công ty cam kết đến 31/12/2016 hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án.

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty trước 31/12/2016 phải xây dựng hoàn thành các hạng mục theo tiến độ của dự án đã lập. Trường hợp không thực hiện, thì xử lý theo quy định của pháp luật; Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

4. Khu đất xây dựng dự án Di dời và mở rộng cơ sở sản xuất mộc mỹ nghệ tại Cụm Công nghiệp Phường 4 của Công ty TNHH MTV Việt Quốc Phong (Địa chỉ số 110 Quốc lộ 9, Phường 1, Thành Phố Đông Hà, Quảng Trị):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 1.288 m² đất tại Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 12/8/2011 để thực hiện dự án Di dời và mở rộng cơ sở sản xuất mộc mỹ nghệ và được cấp giấy CNQSD đất số BĐ 015123 ngày 22/8/2011 (bàn giao đất tại thực địa ngày 23/8/2011; Thời gian thực hiện dự án 8 tháng, gồm 06 hạng mục như: Nhà xưởng, nhà kho; lò sấy; văn phòng; nhà vệ sinh; sân bãi, cây xanh).

- Ngày 03/2/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 50 tháng liên tục kể từ ngày bàn giao đất tại thực mà chưa xây dựng các hạng mục của dự án để 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 tiến độ sử dụng đất 24 tháng (kể từ ngày 01/7/2014 đến 01/7/2016) phải đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn

mà Công ty vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất theo đúng quy định của Nhà nước.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 04/7/2016, Công ty đang triển khai xây dựng móng hạng mục nhà xưởng (đã xây 15 trụ) và phần móng tường rào của khu đất, còn lại các hạng mục khác như: Nhà kho; Lò sấy; Văn phòng; Nhà nghỉ và vệ sinh; Sân bãi, cây xanh Công ty chưa xây dựng.

b. Nhận xét, kết luận:

Đến nay, Công ty đã triển khai xây dựng dự án để đưa đất vào sử dụng theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 545/UBND-TN ngày 24/02/2016. Tuy nhiên, về tiến độ hiện nay đã chậm quá 48 tháng mà chưa hoàn thành dự án là vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty trước ngày 30/12/2016 phải triển khai xây dựng hoàn thành các hạng mục theo đúng tiến độ dự án đã phê duyệt.

- Trường hợp không thực hiện, 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 mà không bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất; Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

5. Khu đất xây dựng Cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại và Dịch vụ tại phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Trường An (Địa chỉ số 360 Lê Duẩn, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê 3.558m² đất tại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 và cấp Giấy CNQSD đất số BI 824721 ngày 27/5/2013 để xây dựng Cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại và Dịch vụ (bàn giao đất tại thực địa ngày 05/02/2013; Tiến độ dự án 03 năm từ 2012 – 2014 gồm các hạng mục: Kho chứa hàng; Tường rào bảo vệ; Văn phòng làm việc; Nhà ăn ca + Nghỉ trưa; Cửa hàng bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất; Nhà để xe khách và cán bộ; Cây xanh; Nhà bảo vệ; Đường nội bộ + sân, bãi).

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

- Ngày 04/12/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng thì UBND tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 04/7/2016, Công ty đã triển khai xây dựng 2/6 hạng mục dự án gồm: Kho chứa hàng diện tích 552m²; Tường rào bảo vệ; còn lại 04 hạng mục chưa xây dựng. Công ty cam kết đến ngày 30/12/2016 sẽ hoàn thành dự án.

b. Nhận xét, kết luận:

Đến nay, Công ty đã triển khai xây dựng dự án để đưa đất vào sử dụng theo nội dung Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Theo tiến độ của dự án đầu tư thì việc thực hiện dự án của Công ty là chậm tiến độ. Nhưng theo quy định Luật Đất đai 2013 thì chưa vi phạm (đến tháng 3/2018).

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty trước ngày 30/12/2016 xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án theo như cam kết. Trường hợp không thực hiện, thì xử lý theo quy định của pháp luật; Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

6. Khu đất xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng Lạc Việt tại thị trấn Cửa Việt, huyện Gio Linh của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Lạc Việt (Địa chỉ Lô 1.8, số 56 Lưu Hữu Phước, Phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội):

a. Về tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất với diện tích 6.667 m² tại Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 để thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Lạc Việt (Giấy CNQSD đất số BI 824740 ngày 24/6/2013; Bàn giao đất tại thực địa ngày 15/01/2013; Tiến độ thực hiện dự án 04 năm (từ năm 2012 – 2015), gồm các hạng mục: Khối khách sạn + nhà hàng; Khối Spa + Karaoke; Nhà nghỉ Bungalow; Các công trình phụ trợ như nhà bảo vệ, hồ bơi, công, hàng rào, sân đường nội bộ, cây xanh, cảnh quan; Hạ tầng kỹ thuật khác.

- Ngày 19/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 32 tháng liên tục 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 28/9/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 3714/UBND-TN về việc cho phép Công ty gia hạn tiến độ sử dụng đất đến hết ngày 30/11/2015 theo như cam kết. Hết thời hạn gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng thì lập thủ tục, trình UBND tỉnh thu hồi đất và Công ty phải chịu mọi thiệt hại do vi phạm pháp luật đất đai.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 07/7/2016, Công ty đã lập các thủ tục và được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 192/GPXD ngày 09/11/2015; đã thực hiện san nền với số tiền khoảng 500 triệu đồng và đang xây dựng tường rào bao quanh khu đất, còn lại các hạng mục khác của dự án chưa xây dựng. Công ty cam kết đến trong quý IV/2016 sẽ xây dựng hoàn thành các hạng mục của dự án.

b. Nhận xét, kết luận:

Sau khi được phép gia hạn tại văn bản số 3714/UBND-TN ngày 28/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Công ty đã tiến hành san nền, xây dựng tường rào. Tuy nhiên, chưa triển khai xây dựng các hạng mục theo Giấy phép xây dựng. Công ty cam kết trong quý IV/2016 hoàn thành xây dựng đưa công trình vào sử dụng.

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty trước ngày 31/12/2016 phải triển khai xây dựng các hạng mục đã được cấp phép xây dựng.

- Trường hợp không thực hiện như cam kết, 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. Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

7. Khu đất xây dựng Nhà kho và bãi đỗ xe tại phường 4, thành phố Đông Hà của Công ty Cổ phần Dịch vụ và vận tải Ô tô 6 (Địa chỉ số 75 Nguyễn Lương Bằng, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 13.300m² đất tại Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 18/4/2013 (Giấy CNQSD đất số BI 824766 cấp ngày 28/10/2013; Bàn giao đất tại thực địa ngày 08/5/2013; Tiến độ thực hiện dự án 12 tháng, gồm các hạng mục: Trụ sở làm việc; Nhà cân điện tử; Kho chứa hàng; Kho vật tư; Xưởng sửa chữa ô tô; Nhà ăn ca CNV; Nhà bảo vệ; Hệ thống cây xanh; Bãi đỗ xe ô tô bê tông, đường nội bộ; Hàng rào; Nhà vệ sinh; Hệ thống cấp điện, thoát nước....).

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 17 tháng liên tục 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, Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 194/TB-UBND kết luận kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức. Theo đó, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải hoàn thành các hạng mục của dự án theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Hết thời hạn gia hạn mà chưa đưa đất vào sử dụng thì UBND tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 14/7/2016, Công ty đã triển khai xây dựng một số hạng mục để đưa đất vào sử dụng gồm: San ủi mặt bằng khu đất; Nhà ăn ca diện tích 113,8m² (đang sử dụng làm văn phòng làm việc); Trồng một phần cây xanh; Cổng tường rào mặt tiền khu đất; Nhà vệ sinh; Hệ thống điện nước). Còn lại các hạng mục khác chưa xây dựng. Công ty cam kết đến 31/12/2018 sẽ xây dựng hoàn thành dự án.

b. Nhận xét, kết luận:

Đến nay, Công ty đã xây dựng một số hạng mục để đưa đất vào sử dụng, nhưng chưa thực hiện đúng nội dung Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 của Ủy

ban nhân dân tỉnh. Việc sử dụng đất của Công ty đến nay đã chậm quá 28 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư là vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty trước ngày 31/12/2016 phải xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án. Trường hợp không thực hiện, thì xử lý theo quy định của pháp luật; Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

8. Khu đất xây dựng Khách sạn du lịch Thanh Tâm tại phường 5, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Thanh Tâm (Địa chỉ số 25 Phan Đình Phùng, Phường 1, TP. Đông Hà).

1. Về tình hình sử dụng đất:

- Được UBND tỉnh cho thuê 2.202m² đất (giai đoạn 1) để xây dựng Khách sạn du lịch Thanh Tâm tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 tại phường 5, thành phố Đông Hà. Bàn giao đất tại thực địa ngày 13/5/2011.

- Năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã quá 35 tháng 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 ý kiến kết luận của UBND tỉnh về kết quả kiểm tra chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức. Theo đó, đồng ý yêu cầu Công ty TNHH Thanh Tâm đến trước ngày 31/12/2014 phải hoàn thành các hạng mục của dự án đã lập. Quá thời hạn trên mà Công ty không thực hiện thì có biện pháp xử lý vi phạm hành chính, lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

- Ngày 17/4/2015, UBND tỉnh có văn bản số 1335/UBND-TN giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty tại Tờ trình số 23/TTr-TT ngày 14/4/2015 về việc xin thay đổi mục đích dự án Khách sạn Du lịch Thanh Tâm.

- Ngày 29/5/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1139/STNMT-QLDD báo cáo UBND tỉnh với nội dung: Đồng ý cho Công ty chuyển hình thức đầu tư từ xây dựng “Khách sạn Du lịch Thanh Tâm” sang dự án “Restaurant Showroom Đại An”.

- Ngày 15/6/2015, UBND tỉnh có văn bản số 2177/UBND-TN về việc đồng ý cho Công ty TNHH Thanh Tâm chuyển mục đích đầu tư dự án “Khách sạn Du lịch Thanh Tâm” sang “Restaurant – Showroom Đại An”; Yêu cầu Công ty lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án đến ngày 01/7/2016; Về tiến độ giai đoạn I (gồm các hạng mục: Khu Showroom 2 tầng; Khu Restaurant nhà cấp 4; Sân vườn, hàng rào, thảm cỏ, cây xanh) hoàn thành trong năm 2015, giai đoạn II (gồm các hạng mục: nâng cấp Khu Showroom 2 tầng lên 3 tầng) hoàn thành trước tháng 7/2016.

- Ngày 07/12/2015, UBND tỉnh có văn bản số 4779/UBND-TN về việc thực hiện Thông báo số 356/TB-HĐND ngày 30/11/2015 của Thường trực HĐND tỉnh về công

tác quản lý đất đai. Theo đó, thống nhất cho phép Công ty gia hạn tiến độ sử dụng đất đến tháng 7/2016 phải hoàn thành dự án, nếu quá thời hạn nêu trên mà Công ty không đầu tư xây dựng theo thời hạn được UBND tỉnh đồng ý tại văn bản số 2177/UBND-TN ngày 15/6/2015, thì UBND tỉnh thu hồi giao cho đơn vị khác sử dụng và không hoàn trả chi phí mà Công ty đã đầu tư trên đất.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 05/7/2016, Công ty lập thủ tục và được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 224/GPXD ngày 24/12/2015 theo nội dung dự án đầu tư “Restaurant – Showroom Đại An”. Công ty đang xây dựng hạng mục Khu Showroom 03 tầng, còn lại các hạng mục: Khu Restaurant 01 tầng và Tường rào, sân vườn và bãi đỗ xe chưa xây dựng và cam kết đến cuối tháng 10/2016 sẽ hoàn thành các hạng mục còn lại đưa vào sử dụng.

b. Nhận xét, kết luận:

Công ty đã triển khai dự án đưa đất vào sử dụng, nhưng việc thực hiện dự án của Công ty là chậm so với yêu cầu của UBND tỉnh (hoàn thành trước tháng 7/2016).

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty trước ngày 31/12/2016 phải xây dựng hoàn thành các hạng mục của dự án.

- Trường hợp không thực hiện, 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.

9. Khu đất xây dựng trụ sở làm việc tại phường Đông Lễ của Công ty TNHH xây dựng Thái Sơn (số 96, đường Thành Cổ, thành phố Đông Hà):

1. Về tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê 4.511,0m² đất để xây dựng Trụ sở Công ty TNHH xây dựng Thái Sơn tại Quyết định số 2483/QĐ-UB ngày 20/12/2010. Giấy CNQSD đất số BB 820379 ngày 20/12/2010. Bàn giao đất tại thực địa ngày 14/7/2011. Tiến độ thực hiện dự án 2 năm (năm 2008-2009), gồm các hạng mục: Trụ sở làm việc 2 tầng; Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng; Kho chứa vật liệu thi công; Kho chứa VLXD; Xưởng cơ khí sửa chữa xe máy; Nhà ăn; Nhà bảo vệ + ga ra; Ga ra ô tô; + nhà xe nhân viên; Các hạng mục khác.

- Ngày 02/10/2012, UBND tỉnh có Thông báo số 109/TB-UBND về ý kiến kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo kiểm tra các tổ chức sử dụng đất (đợt 5). Theo đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thu hồi 4.511 m² và có văn bản trả lời cho Công ty TNHH xây dựng Thái Sơn về việc xin gia hạn sử dụng đất để chấp hành theo quy định.

- Ngày 28/9/2012, Công ty có tờ trình số 03/TT-CT đề nghị UBND tỉnh xem xét gia hạn 01 năm để thực hiện dự án do khó khăn về kinh tế. Sau đó, UBND tỉnh có văn bản số 3238/UBND ngày 16/10/2012 cho Công ty tiếp tục thuê đất thực hiện dự án.

- Năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã quá 28 tháng 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 yêu cầu trước ngày 31/12/2014 phải hoàn thành các hạng mục của dự án. Nếu không thực hiện thì thu hồi.

- Ngày 20/7/2015, UBND tỉnh có văn bản số 2758/UBND-TN về việc xử lý các tổ chức vi phạm Luật Đất đai. Theo đó, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải hoàn thành các hạng mục của dự án; Đối với việc đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất (bổ sung tài sản trên đất) trong thời hạn gia hạn nếu Công ty hoàn thành các hạng mục của dự án thì Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định UBND tỉnh cấp đổi, bổ sung tài sản trên đất cho Công ty.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 05/7/2016, Công ty đã xây dựng 01 nhà cấp 4 (đang sử dụng để làm việc) diện tích khoảng 120m²; 01 Nhà kho diện tích 200 m²; 01 Nhà kho diện tích khoảng 1.000 m²; Hệ thống tường rào bao quanh; Sân đường nội bộ đổ đá dăm và trồng một số cây xanh. Còn lại các hạng mục khác Công ty chưa xây dựng.

b. Nhận xét, kết luận:

Việc sử dụng đất của Công ty đến nay đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 37 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư (kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa 14/7/2011) mà chưa xây dựng hoàn thành các hạng mục theo dự án đã lập, vi phạm điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Việc chậm trễ này của Công ty đã được UBND tỉnh gia hạn thời hạn hoàn thành dự án tại Thông báo số 52/TB-UBND ngày 26/4/2014 và văn bản số 2758/UBND-TN ngày 20/7/2015 nhưng Công ty thực hiện chưa hoàn thành.

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty triển khai xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đưa vào sử dụng trước ngày 31/12/2016. Trường hợp không thực hiện thì xử lý theo quy định pháp luật.

10. Khu đất xây dựng Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Hải Thượng tại xã Hải Thượng, huyện Hải Lăng của DNTN Ngô Đồng (km 14, Quốc lộ 9, thị trấn Cam Lộ, huyện Cam Lộ):

a. Tình hình sử dụng đất:

- DNTN Ngô Đồng được UBND tỉnh cho thuê đất, cấp giấy CNQSD đất AL. 196807 diện tích 6.678m² tại Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 10/7/2008 để xây dựng Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ Hải Thượng (bàn giao đất tại thực địa ngày 11/9/2008; Tiến độ giai đoạn 1 là 02 năm; giai đoạn 2 là 01 năm, gồm các hạng mục: Nhà hàng ăn uống giải khát; Nhà nghỉ 07 phòng; Dịch vụ bách hoá tổng hợp; Xưởng sửa chữa và rửa xe ô tô; Hàng rào bảo vệ; Khu vệ sinh công cộng; Bãi đỗ xe các loại; Sân bãi ra vào và cây xanh).

- Kiểm tra theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐND tỉnh, Doanh nghiệp chưa sử dụng đất, UBND tỉnh đã có Thông báo số 54/TB-UBND ngày 18/4/2013 gia hạn 06 tháng để sử dụng đất. Sau khi gia hạn, Doanh nghiệp đã san ủi mặt bằng, xây dựng phần móng, trụ. Tuy nhiên, chưa hoàn thành các hạng mục theo tiến độ của dự án.

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Doanh nghiệp đã chậm quá 49 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa mà chưa xây dựng hoàn thành các hạng mục của dự án, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Ngày 04/12/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Doanh nghiệp 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải hoàn thành các hạng mục của dự án.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 08/7/2016, Doanh nghiệp mới xây dựng 01 Nhà hàng nhưng chưa hoàn thiện với diện tích khoảng 1.000 m² và đang xây dựng phần tường rào phía Đông khu đất. Còn lại các hạng mục khác Doanh nghiệp chưa xây dựng. Doanh nghiệp cam kết đến trước tháng 3/2017 sẽ xây dựng hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

b. Nhận xét, kết luận:

DNTN Ngô Đồng chưa hoàn thành các hạng mục của dự án theo đúng tiến độ được phép gia hạn tại Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc sử dụng đất của Doanh nghiệp đến nay đã chậm tiến độ quá 71 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa, vi phạm điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Doanh nghiệp triển khai xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đưa vào sử dụng trước ngày 31/12/2016.

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

11. Khu đất xây dựng trụ sở làm việc tại phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty Cổ phần Nam Phương (số 457 Lê Duẩn, TP Đông Hà):

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê, cấp giấy CNQSD đất BD 015139 với diện tích 4.100m² tại Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 15/9/2011 (bàn giao đất tại thực địa ngày 23/9/2011). Tiến độ thực hiện dự án 25 tháng (từ tháng 11/2010 đến năm 2012) gồm 8 hạng mục).

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã chậm quá 36 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa mà chưa đưa đất vào sử dụng, vi phạm điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Sai phạm này của Công ty, Thanh tra

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 97/QĐ-XPVPHC ngày 06/10/2014.

- Ngày 04/12/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh 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, đồng ý gia hạn thời hạn sử dụng đất cho Công ty 24 tháng (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2016) phải hoàn thành các hạng mục của dự án.

- Tại thời điểm thanh tra ngày 01/7/2016, Công ty đã cơ bản xây dựng xong các hạng mục của dự án gồm: Nhà làm việc; Kho hàng tổng hợp; Cổng, tường rào; cây xanh; còn lại các hạng mục chưa xây dựng gồm: Nhà bảo vệ; Showrom trưng bày giới thiệu bán hàng; Nhà để xe; Bãi xe tải; Nhà để máy phát điện.

b. Nhận xét, kết luận:

Công ty đã triển khai dự án đưa đất vào sử dụng. Tuy nhiên, chưa hoàn thành các hạng mục của dự án theo nội dung kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014. Việc sử dụng đất của Công ty là chậm tiến độ quá 46 tháng so với tiến độ dự án.

c. Biện pháp xử lý:

Yêu cầu Công ty trước ngày 31/12/2016 phải xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án. Trường hợp không thực hiện, thì xử lý theo quy định của pháp luật; Giao Thanh tra Sở giám sát việc chấp hành của Công ty.

12. Khu đất xây dựng Cửa hàng kinh doanh và dịch vụ thương mại tại phường Đông Lễ, TP Đông Hà của Công ty TNHH MTV Tiến Thịnh:

a. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty được UBND tỉnh cho thuê với diện tích 2.463,0m² đất (27m x 91,24m) tại Quyết định số 442/QĐ-UB ngày 16/3/2012 để xây dựng Cửa hàng kinh doanh và dịch vụ thương mại. Giấy CNQSD đất số BĐ 015723 ngày 16/3/2012 (Bàn giao đất tại thực địa ngày 23/3/2012. Tiến độ thực hiện dự án 12 tháng, gồm các hạng mục: Kho chứa hàng và vật tư tổng hợp; Nhà làm việc; Cửa hàng bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; Nhà bảo vệ, khu vệ sinh; Tường rào, cổng; Sân đường bê tông và cây xanh nội bộ).

- Năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra khu đất của Công ty đã quá 24 tháng 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 yêu cầu trước ngày 31/12/2014 phải hoàn thành các hạng mục của dự án. Nếu không thực hiện thì thu hồi. Tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2019/STNMT-TTr ngày 20/10/2014 đôn đốc Công ty thực hiện.

- Đến tháng 6/2015, Công ty mới xây dựng 03/6 hạng mục (Kho chứa hàng và vật tư tổng hợp: 400 m²; Cửa hàng bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất: 150 m²;

Tường rào, cống) của dự án đầu tư, còn 03 hạng mục chưa xây dựng (Nhà làm việc; Nhà bảo vệ, khu vệ sinh; Sân đường bê tông và cây xanh nội bộ).

- Ngày 20/7/2015, UBND tỉnh có văn bản số 2758/UBND-TN về việc xử lý các tổ chức vi phạm pháp luật đất đai. Theo đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát nhu cầu sử dụng đất của Công ty đề thu hồi 50% diện tích đất để sử dụng vào mục đích khác, đồng thời thống nhất gia hạn cho Công ty 24 tháng kể từ ngày 01/7/2014 để hoàn thành dự án. Nhưng đến nay, Công ty chưa thực hiện.

- Tại buổi làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 11/8/2015, Công ty đề nghị UBND tỉnh xem xét không thu hồi phần diện tích còn lại của Công ty. Lý do, diện tích Công ty được thuê nhỏ hơn các đơn vị khác nên phần diện tích còn lại nay Công ty xin điều chỉnh dự án để sử dụng làm đường nội bộ và kho bãi ngoài trời.

b. Nhận xét, kết luận:

Việc sử dụng đất của Công ty đến nay đã chậm quá 39 Công ty chưa xây dựng các hạng mục còn lại để hoàn thành dự án theo nội dung yêu cầu của UBND tỉnh tại văn bản số 2758/UBND-TN ngày 20/7/2015.

c. Biện pháp xử lý:

- Yêu cầu Công ty triển khai xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đưa vào sử dụng trước ngày 31/12/2016. Trường hợp không thực hiện, thì xử lý theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh giữ nguyên diện tích trước đây đã cho Công ty thuê để tiếp tục hoàn thành các hạng mục của dự án. Vì việc thu hồi 50% diện tích đất như chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 2758/UBND-TN ngày 20/7/2015 sẽ không bảo đảm quy hoạch, diện tích còn lại của Công ty không đảm bảo để thực hiện dự án.

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. /*tham*

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;
- Trung tâm phát triển Cụm Công nghiệp Hải Lăng;
- Lưu VT, TTr, QLDD. *th*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Trọng Vân