

Số: 07 /KL-STNMT

Trà Vinh, ngày 04 tháng 8 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA
VỀ VIỆC CHẤP HÀNH PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HÀM GIANG

Thực hiện Quyết định thanh tra số 607/QĐ-STNMT ngày 28/4/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh về việc thanh tra chấp hành pháp luật về đất đai và tài nguyên nước đối với 06 tổ chức trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Từ ngày 23/5/2022 đến ngày 08/6/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại 06 tổ chức là đối tượng thanh tra và tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 13/BC-ĐTTr ngày 21/7/2022 của Trưởng đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận thanh tra như sau:

1. Khái quát chung

- Tên công ty: Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2100281083 đăng ký lần đầu ngày 21/6/2002, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 20/9/2019;
- Lĩnh vực hoạt động: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông thủy lợi, san lấp mặt bằng, kinh doanh cảng biển, công trình cầu đường bộ, công trình thủy lợi, kinh doanh phát triển nhà ở, v.v ...
- Địa chỉ trụ sở: ấp Chợ, xã Hàm Giang, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh;
- Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tấn Sự; chức vụ: Giám đốc;
- Số lượng nhân viên: 15 nhân viên;
- Số điện thoại: 02943.878.828; số Fax: 02943.878.828;

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

2.1. Cơ sở pháp lý sử dụng đất

Ngày 24/11/2003, UBND tỉnh Trà Vinh có Quyết định số: 2508/QĐ-CTT về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư và dịch vụ thủy sản (xã Định An, huyện Trà Cú); Tổng diện tích 113 ha.

Ngày 19/5/2004, UBND tỉnh Trà Vinh có Công văn số: 919/UBT-KTKT về việc đồng ý cho Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và dịch vụ thủy sản xã Định An, huyện Trà Cú, như Tờ trình của Sở Kế hoạch và Đầu tư, nội dung Công văn:

1/- Quy mô 113ha gồm các hạng mục: Đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ trong khu vực giải tỏa; San lấp mặt bằng; Khu dân cư; Đường giao

thông, vỉa hè, cây xanh, thoát nước; Trạm cấp nước; Hệ thống điện; Âu thuyền và bờ kè; Khu thương mại - dịch vụ; Kho lạnh; Nhà máy nước đá; Cửa hàng xăng dầu; Trường trung học phổ thông; Nhà trẻ mẫu giáo; Trạm Y tế; Khu hành chính; Vệ sinh môi trường.

2/- Tổng mức vốn đầu tư: 197.508.930.000 đồng.

- Giai đoạn 1 (2004 – 2005): 116.261.350.000 đồng.

- Giai đoạn 2 (2006 – 2008): 81.247.580.000 đồng.

3/- Nguồn vốn: Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang đầu tư vốn 100%.

Ngày 08/9/2004, UBND huyện Trà Cú có Quyết định số: 608/QĐ.CTH về việc thu hồi 668.615m² đất tọa lạc ấp Bến Chùa, ấp Mé Láng, xã Định An, huyện Trà Cú để Xây dựng khu dân cư và dịch vụ thủy sản. Phần đất này do Công ty tự nhận chuyển nhượng của 91 hộ dân;

Ngày 01/02/2005, UBND tỉnh Trà Vinh có Quyết định số: 205/QĐ-UBT về việc giao 708.608m² đất tại ấp Bến Chùa, ấp Mé Láng, xã Định An, huyện Trà Cú cho Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang để Xây dựng khu dân cư và dịch vụ thủy sản; Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: lâu dài đối với đất ở và có thời hạn đối với đất xây dựng cơ sở hạ tầng và dịch vụ thủy hải sản theo thời gian quy định của từng loại. (Trong 708.608m² giao cho Công ty, có 668.615m² đất Công ty tự nhận chuyển nhượng, còn lại diện tích 39.993m² là kênh rạch).

Ngày 25/5/2005, UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 09/GCN-UBT để thực hiện dự án đầu tư mở rộng dự án Xây dựng khu dân cư và dịch vụ thủy sản Định An. Nội dung: Dự án đầu tư năm 2004, đưa vào hoạt động năm 2008.

Ngày 15/7/2008, UBND tỉnh Trà Vinh có Công văn số: 1972/UBND-KTKT về việc điều chỉnh quy hoạch, mở rộng diện tích Khu dân cư và dịch vụ thủy sản Định An, huyện Trà Cú, quy mô từ 113ha lên 173ha (mở rộng thêm 60 ha);

2.2. Tiến độ và hiện trạng sử dụng đất

Tình hình sử dụng khu đất diện tích 708.608m² (70,86ha), Công ty được UBND tỉnh giao theo Quyết định số 205/QĐ-UBT ngày 01/02/2005 hiện trạng như sau: Diện tích đã được đờ bùn khoảng 47,5ha/70,86ha (trên đất chỉ có cây lức); khoảng 1,5ha/70,86ha là ụ neo đậu ghe tàu (trong 1,5ha thì có khoảng 01ha là đất bãi bồi gồm có cây mắm và cây bần, còn lại khoảng 0,5ha là ụ tàu đất mặt nước có sẵn trước khi cho Công ty thuê); Diện tích khoảng 21,86ha/70,86ha là đất ao và bờ ao nuôi trồng thủy sản của khoảng 10 hộ dân và chòi tạm phục vụ nuôi trồng thủy sản và còn lại là đất cây tạp.

Ranh giới không thay đổi so với ranh giới theo hồ sơ thuê đất. Công ty đã san lấp đường giao thông nội bộ khoảng năm 2005 ở giữa phần đất thuộc diện tích 21,86ha chiều dài khoảng 1.000m, chiều ngang khoảng 7,5m (tương đương diện tích khoảng 7.500m²) bằng đá cấp phối. Ngoài ra Công ty, chưa triển khai thực hiện bất kỳ hạng mục nào của dự án.

*** Chủ trương đờ bùn trên khu đất thuộc dự án 70,86ha như sau:**

- Ngày 26/12/2014, Văn phòng UBND tỉnh Trà Vinh có Công văn số 200/TB-VP về việc thông báo “*Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Phong, kiêm Trưởng ban Chỉ đạo các công trình trọng điểm tỉnh tại cuộc họp giao ban công tác*

bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, công trình Luồng cho tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu”, nội dung kết luận giao Giám đốc Sở Giao thông vận tải ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang để làm bãi chứa bùn nạo vét thực hiện dự án Luồng cho tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu.

- Ngày 15/01/2015, Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án đầu tư xây dựng công trình Luồng cho tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu tỉnh Trà Vinh (do Giám đốc Sở Giao thông vận tải – ông Phan Anh Quốc ký kết với chức danh Chủ tịch Hội đồng) ký Hợp đồng số 01/HĐTĐ “về việc thuê đất làm bãi chứa bùn nạo vét thực hiện dự án Luồng cho tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu của Tiểu dự án bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc dự án Luồng cho tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu”.

- Năm 2018, Công ty có văn bản xin khai thác tận thu bãi chứa bùn để hạ độ cao trả lại mặt bằng nhằm triển khai dự án.

- Ngày 29/01/2019, UBND tỉnh Trà Vinh có Công văn số 342/UBND-NN thống nhất cho Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang vận chuyển vật liệu tận thu từ việc hạ độ cao bãi chứa bùn Định An để san lấp mặt bằng các công trình trên địa bàn huyện Trà Cú, cụ thể như sau:

+ Vị trí khu vực hạ độ cao: Bãi chứa bùn Định An tại Khóm 5, thị trấn Định An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

+ Diện tích bãi chứa bùn: 83ha.

- Khối lượng vận chuyển vật liệu tận thu: 300.000m³.

- Công suất vận chuyển vật liệu tận thu: 100.000m³/năm.

- Thời hạn thực hiện 03 năm (tức đến 29/01/2022).

Đến thời điểm hiện tại Công ty chỉ mới khai thác được: 55.000m³ (theo chứng từ Công ty cung cấp).

2.3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính

Dự án này Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính từ khi được giao đất đến nay do quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Công ty chưa lập và chưa trình cơ quan thẩm quyền phê duyệt nên Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó chưa có cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty.

2.4. Việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại điều 147 luật đất đai năm 2013: Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Kết luận

* **Các mặt làm được:** Diện tích 70,86ha Công ty đã được UBND tỉnh giao đất theo quy định. Công ty đã san lấp đường giao thông nội bộ tương đương diện tích khoảng 7.500m² bằng đá cấp phối.

* **Các mặt chưa làm được:**

- Diện tích đất 70,86ha UBND tỉnh Trà Vinh đã có Quyết định số 205/QĐ-UBT ngày 01/02/2005 giao cho Công ty để thực hiện dự án đến nay đã hơn 17 năm, nhưng Công ty chỉ san lấp đường giao thông nội bộ, ngoài ra chưa triển khai thực hiện bất kỳ

hạng mục nào của dự án. Công ty đã chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng là vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 09/GCN-UBT ngày 25/5/2005 của UBND tỉnh Trà Vinh thì Dự án đầu tư đưa vào hoạt động năm 2008. Nhưng đến nay Công ty cũng không thực hiện theo đúng nội dung chủ trương đầu tư là hành vi phạm hành chính “*Không thực hiện theo đúng nội dung tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*” được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Công ty chưa cung cấp được file bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Công ty thực hiện không đúng nội dung Công văn số 342/UBND-NN ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc thống nhất cho Công ty vận chuyển vật liệu tận thu từ việc hạ độ cao bãi chứa bùn 300.000m³ trong thời hạn 03 năm (tức đến 29/01/2022). Đến thời điểm hiện tại Công ty chỉ mới khai thác được: 55.000m³ (khoảng 18,3%) là rất chậm và đã hết thời hạn theo chủ trương tại Công văn số 342/UBND-NN nêu trên.

Ý kiến của Công ty mong muốn được tiếp tục triển khai Dự án.

4. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã áp dụng (không có).

5. Kiến nghị biện pháp xử lý

Qua kết quả thanh tra và ý kiến của Công ty, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

Giao Chánh Thanh tra Sở tham mưu Giám đốc Sở báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo hướng: Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Đoàn thanh tra toàn diện đối với Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang tại dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và dịch vụ thủy sản xã Định An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Giao Chánh Thanh tra Sở, Trưởng Phòng Quản lý đất đai tổ chức theo dõi việc thực hiện Kết luận này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- BLD Sở;
- Thanh tra tỉnh (để biết);
- TTrS, QLDD (tổ chức th/hiện);
- TT.CNTT TNMT (đăng trang thông tin điện tử);
- Phòng TNMT huyện Trà Cú (để biết);
- Công ty TNHH Xây dựng Hàm Giang (thực hiện);
- Lưu: VT, Hsơ ĐTT.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Hùng