

Số: 5552/KL-STNMT

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 11 năm 2019

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc chấp hành pháp luật đất đai đối với**  
**Công ty TNHH Phương Duy Thụ**

Thực hiện Quyết định số 289/QĐ-STNMT ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty TNHH Phương Duy Thụ tại Dự án trụ sở Công ty và nhà xưởng chế biến hạt điều tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Xét Báo cáo số 06/BC-ĐTT ngày 19/11/2019 của Trưởng Đoàn thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

Công ty TNHH Phương Duy Thụ (sau đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp số 3402000136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/02/2003 và thay đổi lần 1 ngày 16/5/2008, Ngành nghề kinh doanh: Mua bán hàng nông sản và chế hạt điều; Sản xuất, kinh doanh hàng nhựa gia dụng và bao bì bằng nhựa.

Địa chỉ: Thôn Xuân Vinh, xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

**II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:**

**1. Hồ sơ về sử dụng đất:**

Vị trí đất Công ty đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc và nhà xưởng chế biến hạt điều (sau đây gọi tắt là dự án) được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất tại Quyết định số 860/QĐ-CT ngày 08/4/2003 với diện tích 5.522,75m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 2, xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành; hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn thuê đất 30 năm kể từ ngày quyết định cho thuê đất (ngày 08/4/2003 đến ngày 08/4/2032).

Công ty đã ký hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 29/HĐTĐ ngày 05/8/2003 và ký lại Hợp đồng số 92/HĐTĐ ngày 30/6/2017, ký phụ lục hợp đồng số 29/PLHĐ ngày 04/6/2018 và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/2017, số Phát hành CG 987272, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, diện tích 5.138m<sup>2</sup>. Thửa đất này có 368,6m<sup>2</sup> nằm trong hành lang lưu không.

**2. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:**

Kiểm tra thực tế cho thấy Công ty đã xây dựng các hạng mục công trình gồm: Văn phòng làm việc (nhà cấp 4 tường gạch, mái lợp ngói); 03 nhà xưởng (03 hạng mục này làm bằng kèo sắt, tường gạch, tường đóng tôn, mái lợp tôn), nhà bảo vệ, hệ thống tường rào, cổng ngõ. Các hạng mục này chưa được cấp phép xây dựng.



Qua kiểm tra thì hiện tại 02 dãy nhà xưởng phía Nam và phía Tây hư hỏng xuống cấp hiện tại không sử dụng. Công ty chỉ sử dụng 01 phần diện tích dãy nhà xưởng phía Bắc để gia công hạt điều.

Ngoài ra có một phần diện tích đất 262 m<sup>2</sup> (phía Đông thửa đất) trước đây ông Nguyễn Danh sử dụng làm xưởng cưa. Theo trình bày của Công ty thì khi bàn giao đất đã có xưởng cưa và diện tích này Công ty vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước, Công ty không cho thuê lại đất. Trong thời gian đến Công ty sẽ yêu cầu tháo dỡ trả lại mặt bằng cho Công ty để đưa vào sử dụng.

### **3. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất:**

Công ty đã nộp tiền thuê đất đến hết tháng 9 năm 2019, có xác nhận của Chi Cục thuế khu vực Nghĩa Hành - Minh Long tại Văn bản số 69/TB-CCT ngày 09/9/2019 là đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và không còn nợ tiền thuê đất đến ngày 09/9/2019.

4. Theo báo cáo của Công ty thì sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty đã đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong các năm trước, tuy nhiên những năm gần đây (từ năm 2009 đến nay) nguồn nguyên liệu hạt điều khan hiếm nên việc sản xuất kinh doanh về hạt điều cầm chừng. Trong thời gian đến Công ty có phương án liên kết với các doanh nghiệp ngành sản xuất hạt điều trong nước để tìm nguồn hàng nhằm phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty, mặt khác Công ty sẽ mở rộng sản xuất các mặt hàng nông sản như thu mua cau, ớt để chế biến và xuất khẩu. Công ty cũng đã làm việc với chủ cơ sở xưởng cưa và thống nhất đến cuối năm 2019 sẽ tháo dỡ trả lại mặt bằng cho Công ty để đưa vào sử dụng. Công ty sẽ sửa chữa lại 02 dãy nhà xưởng để đưa vào sản xuất.

Công ty đề nghị các cơ quan chức năng tạo điều kiện cho Công ty để được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất kinh doanh. Trường hợp Công ty không có phương án để đưa đất vào sử dụng thì có văn bản giao trả cho Nhà nước.

### **5. Ý kiến của UBND xã Hành Đức:**

Việc sử dụng đất của Công ty, UBND xã Hành Đức có tổ chức kiểm tra, tuy nhiên Công ty chưa cung cấp hồ sơ đầy đủ cho UBND xã. Việc sử dụng đất làm xưởng cưa trong thời điểm sau khi có Quyết định cho thuê đất của Nhà nước. Việc sử dụng đất của Công ty chưa hiệu quả, chưa giải quyết công ăn việc làm và thu nhập cho người dân địa phương. Người dân địa phương phản ánh nhiều lần khi tiếp xúc cử tri. Cử tri địa phương đề nghị Nhà nước thu hồi đất để giao lại cho người khác sử dụng có hiệu quả.

## **III. NHẬN XÉT:**

### **1. Ưu điểm:**

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất cho thấy: Công ty lập đầy đủ hồ sơ về sử dụng đất, đã có quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất cho nhà nước.

### **2. Tồn tại:**



Tại thời điểm thanh tra, Công ty chỉ sử dụng một phần diện tích để sản xuất kinh doanh (nhận gia công hạt điều), phần diện tích đất còn lại đã xây dựng các nhà xưởng nhưng hiện nay xuống cấp, không sử dụng (gồm 02 dãy nhà). Đồng thời có một phần diện tích đất 262m<sup>2</sup> sử dụng không đúng mục đích (làm xưởng cưa).

Việc Công ty không đưa hết diện tích đất vào sản xuất kinh doanh, nhưng không lập thủ tục để gia hạn tiến độ sử dụng đất là đủ điều kiện để tham mưu UBND tỉnh thu hồi. Tuy nhiên theo báo cáo giải trình của Công ty do khó khăn về nguồn nguyên liệu đầu vào, do đó Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh cầm chừng, không đưa hết các nhà xưởng vào hoạt động. Công ty đề nghị không thu hồi đất và có cam kết trong thời gian đến Công ty sẽ đầu tư sửa chữa 02 dãy nhà xưởng và đưa vào sử dụng để sản xuất kinh doanh.

#### **IV. ĐỀ NGHỊ:**

##### **1. Đối với Công ty:**

- Khẩn trương lập thủ tục để được gia hạn tiến độ sử dụng đất, sau 15 ngày kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra mà không có hồ sơ xin gia hạn tiến độ sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định;

- Yêu cầu Công ty làm việc với chủ cơ sở xưởng cưa để tháo dỡ công trình trên đất và giao mặt bằng cho Công ty để đưa vào sử dụng đúng mục đích được thuê.

Thời hạn đến hết Quý I năm 2020, nếu Công ty không hoàn thành các nội dung nêu trên và không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích được thuê, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổ chức kiểm tra và tham mưu UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích đất theo quy định.

##### **2. Đối với UBND xã Hành Đức:**

Có trách nhiệm phối hợp với Công ty để giải quyết dứt điểm việc sử dụng đất làm xưởng cưa để trả lại mặt bằng cho Công ty đưa vào sử dụng đúng mục đích được thuê.

3. Yêu cầu Công ty niêm yết công khai kết luận thanh tra này trong vòng 15 ngày liên tục tại đơn vị; thực hiện khắc phục các tồn tại đã nêu trong kết luận thanh tra và báo cáo kết quả (bằng văn bản kèm theo các tài liệu chứng minh) về Sở Tài nguyên và Môi trường (qua Thanh tra Sở) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận để theo dõi và đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định./.

##### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Nghĩa Hành;
- UBND xã Hành Đức;
- Cty TNHH Phương Duy Thụ;
- GD, PGD Sở TNMT;
- Các Phòng, đơn vị: Thanh tra, QLDD;
- Trung tâm CNTT (để đăng tải);
- Lưu VT, Hồ sơ Đoàn thanh tra.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**SỞ**  
**TÀI NGUYÊN**  
**VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**TỈNH QUẢNG NAM**

  
**Phí Quang Hiến**