

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng
tại phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định

Ngày 19/10/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 4029/KL-STNMT kết luận thanh tra việc Việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng tại phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định.

Căn cứ Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022; Điều 48, Điều 49 của Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành một số điều của Luật Thanh tra.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai nội dung Kết luận thanh tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng tại phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định:

A. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng tại phường Lộc Hoà, thành phố Nam Định.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

1. Việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng:

Năm 2010, Công ty TNHH Nam Hoàng nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh nên công ty TNHH Nam Hoàng kế thừa lại dự án của công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh mà không lập dự án mới. Hiện tại Công ty TNHH Nam Hoàng sử dụng diện tích này để làm trụ sở văn phòng làm việc và kho trung chuyển bánh kẹo, nước giải khát và bia. Công ty TNHH Nam Hoàng đã được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất, cấp GCNQSD đất, ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường, diện tích 690 m² với hình thức thuê đất là trả tiền thuê đất hàng năm để sử dụng vào mục đích kinh doanh, thời hạn thuê đất là 30 năm.

Do hồ thuê đất và cấp GCNQSD đất của Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh được lập trên cơ sở mặt bằng giao rộng 115, tờ bản đồ số 6 xứ đồng Cổ Yếm, Cửa Miếu HTX Tân Phú xã Lộc Hòa trên nền của bản đồ địa chính xã Lộc Hòa chính lý năm 1995. Việc cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Nam Hoàng lại dựa trên kết quả đo đạc theo hồ sơ Chỉ thị 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất nên hồ sơ thuê của Công ty

TNHH Nam Hoàng không đồng bộ với hồ sơ thuê đất ban đầu của Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh.

Trong quá trình sử dụng đất, Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh và Công ty TNHH Nam Hoàng đã lần sử dụng thêm một phần diện tích đất của Trung tâm giống gia súc gia cầm tỉnh Nam Định và một phần diện tích đất do UBND phường Lộc Hòa quản lý.

*** Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất:**

Công ty TNHH Nam Hoàng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất: nộp tiền thuê đất đến hết năm 2023 đối với diện tích đất được UBND tỉnh nộp tiền thuê đất tạm tính năm 2023 đối với diện tích đất nằm ngoài quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh.

2. Về quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất và việc tháo dỡ đường dây điện :

- Theo Quyết định 531/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) xã Lộc Hoà, thành phố Nam Định đến năm 2025 thì vị trí khu đất của Công ty TNHH Nam Hoàng đang sử dụng được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ, diện tích 0,373ha.

- Theo Quyết định 1396/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh về việc Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định thì vị trí khu đất Công ty TNHH Nam Hoàng đang sử dụng được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ.

- Theo Quyết định số 1422/QĐ-TTG ngày 17/9/2020 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 thì khu đất Công ty TNHH Nam Hoàng đang sử dụng thuộc khu vực quy hoạch đất thương mại, du lịch dịch vụ, đất ở.

- Theo Văn bản số 438/TTDNB-KT ngày 09/5/2023 của Truyền tải điện Ninh Bình thì: *"diện tích, vị trí hiện trạng các chân cột điện đường dây 220kV Ninh Bình- Nam Định không còn nhu cầu sử dụng trên địa bàn tỉnh Nam Định"*. Truyền tải điện Ninh Bình cung cấp 5 văn bản liên quan đến việc tháo dỡ đoạn đường dây 220kV từ trạm 220kV E3.7 Nam Định.

3. Việc xây dựng công trình:

Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất năm 2004, Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh đã xây dựng công trình không đúng tổng mặt bằng quy hoạch được duyệt và xây dựng 01 công trình trên diện tích đất lấn. Công ty TNHH Nam Hoàng tiếp quản 3 công trình cũ từ Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh và xây dựng thêm 02 nhà kho trên một phần đất của Trung tâm giống gia súc gia cầm tỉnh Nam Định.

4. Trách nhiệm để xảy ra các hạn chế, thiếu sót nêu trên

Để xảy ra các hạn chế, thiếu sót nêu trên trách nhiệm thuộc về:

- Chủ tịch UBND xã Lộc Hòa, Phó chủ tịch UBND xã Lộc Hòa (nay là phường Lộc Hòa) phụ trách lĩnh vực đất đai, xây dựng và cán bộ địa chính xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan không xử lý triệt để đối với vi phạm của Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh và Công ty TNHH Nam Hoàng tại thời kỳ xảy ra vi phạm.

- Giám đốc và Phó Giám đốc Trung tâm giống gia súc gia cầm tỉnh Nam Định và các cá nhân có liên quan không quản lý diện tích đất đã được nhà nước giao sử dụng, để cho Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh và Công ty TNHH Nam Hoàng lấn sử dụng;

- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và các cá nhân có liên quan trong việc thẩm định hồ sơ và cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Nam Hoàng năm 2010.

II. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Để bảo đảm quyền lợi của Công ty TNHH Nam Hoàng đối với 690 m² đất mà Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê theo Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 28/6/2010, cũng như phù hợp với hồ sơ thuê đất ban đầu của Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh (thửa đất Công ty TNHH vận tải Phúc Thịnh được thuê nằm giữa chỉ giới của lưu không đường điện với chỉ giới của lưu không đường bộ). Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng đề nghị UBND tỉnh xem xét quyết định:

1. Tiếp tục cho Công ty TNHH Nam Hoàng thuê 472,8m² đất theo hiện trạng sử dụng đất và phù hợp với hồ sơ thuê đất ban đầu được tính từ hành lang an toàn bảo vệ đường điện 220KV cũ (hiện đã được tháo dỡ) đến hành lang an toàn bảo vệ đường bộ.

Yêu cầu Công ty TNHH Nam Hoàng thực hiện nghiêm biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định số 50/QĐ-KPHQ ngày 14/7/2023 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Thu hồi 3.252 m² đất, gồm:

- 130,4 m² thuộc một phần diện tích đất trồng cây xanh UBND tỉnh đã giao cho UBND xã Lộc Hòa quản lý theo Quyết định số 3314/2003/QĐ-UB ngày 01/12/2003.

- 337,4m² đất hành lang an toàn bảo vệ đường điện là một phần đất UBND tỉnh giao cho Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Thành Công sử dụng mặt bằng không được xây dựng bất cứ công trình gì theo Quyết định số 3314/2003/QĐ-UB ngày 01/12/2003.

- 2.784,2 m² đất của Trung tâm giống gia súc gia cầm tỉnh Nam Định, gồm: 2.664 m² đất mà Công ty TNHH Nam Hoàng đã lần sử dụng và 120,2 m² đất hiện là rãnh thoát nước.

3. Giao 3.252 m² đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm thông tin dữ liệu và phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo quy định.

4. UBND phường Lộc Hòa tiếp tục quản lý theo quy định đối với 324,6 m² đất hành lang an toàn bảo vệ đường bộ và 139 m² đất quy hoạch giao thông.

5. Giao Cục thuế tỉnh truy thu nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất Công ty TNHH Nam Hoàng đang sử dụng (nếu có).

6. Về kiểm điểm trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chỉ đạo kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra các hạn chế, thiếu sót đã nêu trên.

- Giao UBND thành phố Nam Định chỉ đạo UBND phường Lộc Hòa kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra các hạn chế, thiếu sót đã nêu trên.

7. - Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Tham mưu UBND tỉnh thực hiện các thủ tục về đất đai tiếp theo theo quy định.

+ Phối hợp với UBND thành phố Nam Định đôn đốc, giám sát việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Công ty TNHH Nam Hoàng theo Quyết định số 50/QĐ-KPHQ ngày 14/7/2023 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Giao UBND thành phố Nam Định chỉ đạo UBND phường Lộc Hòa giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, sử dụng đất sai mục đích.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Nam Hoàng tại phường Lộc Hòa, thành phố Nam Định./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Các Sở: Xây dựng, KH&ĐT, NN&PTNT;
- UBND thành phố Nam Định;
- UBND phường Lộc Hòa;
- TT Thông tin, dữ liệu và PTQĐ; (để đăng tải)
- Lưu: VT, TTrà.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Trung Kiên