

Nam Định, ngày 13 tháng 11 năm 2024

Số: 213/TB-TTra

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty TNHH Tuyền Ngọc
tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng

Ngày 13/11/2024, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 209/KL-TTra về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty TNHH Tuyền Ngọc tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022, Điều 49 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 Luật Thanh tra; Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai nội dung Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty TNHH Tuyền Ngọc tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng.

II. KẾT LUẬN:

1. Ưu điểm:

a) Về hồ sơ thuê đất:

Công ty TNHH Tuyền Ngọc được UBND tỉnh cho thuê 5.490 m² đất tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ tôn lợp, thép hình và các loại vật liệu xây dựng (loại đất SKC); vị trí tại thửa đất số 80 tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Nghĩa Hải đo đạc năm 1997, chỉnh lý năm 2012; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/7/2070. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 23/2021/HĐ-TĐ ngày 22/7/2021, được UBND tỉnh cấp GCNQSD đất số seri CO 900991 ngày 07/01/2022 và được bàn giao đất trên thực địa ngày 22/7/2021.

Như vậy, hồ sơ thuê đất của Công ty là đảm bảo theo quy định. Việc sử dụng 5.490 m² đất của Công ty TNHH Tuyền Ngọc tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng là hợp pháp.

b) Tình hình đơn thư khiếu kiện, tranh chấp đất đai: Từ khi Công ty được bàn giao đất trên thực địa đến nay không phát sinh đơn thư, khiếu kiện và tranh chấp đất đai liên quan đến việc sử dụng đất của Công ty.

c) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Theo xác nhận của Chi cục Thuế Nghĩa Hưng và của Cục Thuế tỉnh Nam Định thì Công ty TNHH Tuyền Ngọc đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

2. Khuyết điểm, tồn tại:

Theo Quyết định số 344/QĐ-UB ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ tôn lợp, thép hình và các loại vật liệu xây dựng tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng cho Công ty TNHH Tuyên Ngọc thì tiến độ xây dựng cơ bản là 18 tháng kể từ ngày bàn giao đất để thực hiện dự án, tiến độ đưa công trình vào hoạt động là trong 18 tháng kể từ ngày bàn giao đất để thực hiện dự án.

Công ty TNHH Tuyên Ngọc đã được bàn giao đất tại thực địa ngày 22/7/2021. Sau khi nhận bàn giao đất, khoảng đầu năm 2022, Công ty đã san lấp toàn bộ mặt bằng và làm 01 đoạn đường nhựa nội bộ trong khu đất, tuy nhiên chưa xây dựng bất kì hạng mục công trình nào trên đất theo Quyết định chủ trương đầu tư và Tổng mặt bằng chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Như vậy, đến ngày 22/01/2023, Công ty phải hoàn thành việc xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động. Tính đến tháng 11/2024, tiến độ sử dụng đất của Công ty đã **chậm hơn 21 tháng** so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

Hiện, Công ty TNHH Tuyên Ngọc đang tiếp tục sử dụng và chuẩn bị xây dựng tường bao quanh khu đất. Tuy nhiên, **đến ngày 22/01/2025** mà Công ty chưa hoàn thành việc xây dựng công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa công trình vào hoạt động thì được coi là đã chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

Theo quy định tại khoản 8 Điều 81 của Luật Đất đai năm 2024 thì trường hợp không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì người sử dụng đất đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng phải có văn bản đề nghị gửi UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất xem xét quyết định gia hạn.

III. KIẾN NGHỊ:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Tuyên Ngọc:

- Thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước cho thuê đất; sử dụng đất đúng ranh giới, đúng mục đích sử dụng đất.

- Khẩn trương xây dựng, hoàn thiện công trình theo dự án để đưa đất vào sử dụng; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra sở, **thời hạn chậm nhất vào ngày 22/01/2025**.

Đến ngày 22/01/2025 mà Công ty TNHH Tuyên Ngọc chưa hoàn thành việc xây dựng công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa công trình vào

hoạt động thì trong thời hạn 15 ngày phải có văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, quyết định cho gia hạn theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đề nghị UBND xã Nghĩa Hải:

Tăng cường kiểm tra, theo dõi, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất của Công ty TNHH Tuyền Ngọc trên địa bàn quản lý; đảm bảo sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đề nghị UBND huyện Nghĩa Hưng:

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng phối hợp với UBND xã Nghĩa Hải và các đơn vị có liên quan đôn đốc, hướng dẫn Công ty TNHH Tuyền Ngọc tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra.

4. Đề nghị Phòng Quy hoạch - Kế hoạch đất đai:

- Tăng cường kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của các chủ đầu tư được giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Tuyền Ngọc lập thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty TNHH Tuyền Ngọc tại xã Nghĩa Hải, huyện Nghĩa Hưng./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để b/c);
- Đ/c Đỗ Trung Kiên - Phó GD sở (để b/c);
- UBND huyện Nghĩa Hưng;
- Phòng QHKHĐĐ;
- Phòng TN&MT huyện Nghĩa Hưng;
- UBND xã Nghĩa Hải;
- Trung tâm Thông tin, dữ liệu và PTQĐ (để đăng tải);
- Công ty TNHH Tuyền Ngọc;
- Lưu: HS TTra.

CHÁNH THANH TRA

Phạm Đức Hiệp

