

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Tình hình sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Văn phòng đại diện tại Quảng Trị - Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất

Thực hiện chức năng nhiệm vụ được pháp luật quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành kiểm tra tình hình sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Văn phòng đại diện tại Quảng Trị của Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất tại phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

1. Tình hình chấp hành pháp luật đất đai của Công ty:

- Công ty được UBND tỉnh giao đất, cấp giấy CNQSD đất số BB 820203 với diện tích 3.015m² đất tại Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 (Bàn giao đất tại thực địa ngày 22/7/2010) để xây dựng Văn phòng đại diện tại Quảng Trị. 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; Cổng hàng rào, sân vườn).

- Năm 2011, Đoàn kiểm tra liên ngành theo Chỉ thị 134/CT-TTg của UBND tỉnh kiểm tra thì khu đất của Công ty mới san ủi mặt bằng, xây dựng tường rào bao quanh khu đất; chưa thực hiện dự án xây dựng trụ sở. Việc sử dụng đất của Công ty tại thời điểm này là quá 12 tháng nhưng chưa thực hiện dự án, vi phạm Khoản 12 Điều 38 Luật đất đai 2003. Tuy nhiên, UBND tỉnh không thu hồi đất của Công ty mà thống nhất gia hạn tiến độ xây dựng 01 năm (từ ngày 29/6/2012 đến ngày 29/7/2013) để Công ty thực hiện dự án tại Thông báo số 61/TB-UBND ngày 29/6/2012 về việc kiểm tra chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức theo Chỉ thị 134/CT-TTg ngày 20/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thì khu đất của Công ty mới xây dựng được nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m², nhà để xe khoảng 162m², cổng, tường rào; chưa xây dựng Văn phòng làm việc (11 tầng). Việc sử dụng đất của Công ty là chậm tiến độ quá 26 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ ngày bàn giao thực địa theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

- Ngày 04/12/2014, UBND 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.

- Ngày 15/01/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với các tổ chức sử dụng đất trong đó có Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất để yêu cầu Công ty nộp tiền chậm tiến độ, cam kết sử dụng đất sau khi được gia hạn theo Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 của UBND tỉnh. Tại cuộc họp, Công ty xin gia hạn 24 tháng theo quy định và nộp tiền gia hạn theo đúng quy định.

- Ngày 03/12/2015, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3727/UBND-TN ngày 27/9/2015 về việc kiểm tra khu đất đã giao cho Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất để xây dựng Trụ sở làm việc trên đường 9D, Sở Tài nguyên và Môi trường đã 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 (theo 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 thực hiện đúng tiến độ đã được 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.

- Ngày 27/01/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 188/STNMT-TTr về việc đôn đốc Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất thực hiện Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014. Nếu Công ty không thực hiện thì thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra tại khu đất nêu trên của Công ty, Công ty có báo cáo giải trình số 11/BC-Cty ngày 12/7/2016 gửi Đoàn Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, Công ty thừa nhận việc sử dụng đất chậm tiến độ theo Thông báo số 194/TB-UBND ngày 04/12/2014 và đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành dự án đưa vào sử dụng trước ngày 31/3/2017 và cam kết nếu Công ty không thực hiện đúng cam kết thì Nhà nước thu hồi đất và không yêu cầu bồi thường chi phí cũng như tài sản trên đất.

- Ngày 03/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Kết luận thanh tra số 1879/KL-STNMT về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với các tổ chức sử dụng đất. Theo đó, đối với dự án xây dựng Văn phòng đại diện tại Quảng Trị kết luận như sau: Công ty đã khắc phục sử dụng đất trái mục đích dự án là di dời cát, sỏi ra khỏi khu đất nhưng chưa xây dựng hoàn thành các hạng mục của dự án. 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. Nếu Công ty không thực hiện thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

- Ngày 28/3/2017, Công ty có tờ trình số 15/TT-TN về việc xin giảm chiều cao của dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Văn phòng làm việc từ 11 tầng xuống 6 tầng.

- Ngày 29/5/2017, UBND tỉnh có văn bản số 2269/UBND-CN về việc đồng ý cho Công ty giảm quy mô đầu tư xây dựng từ 11 tầng xuống 6 tầng và tổ chức xây dựng hoàn thành dự án trước ngày 31/12/2017.

- Ngày 17/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra khu đất của Công ty, Công ty đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng và đã xây dựng được phần móng diện tích khoảng 528m² của tòa nhà 6 tầng. Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn thành dự án (đã ngừng xây dựng) theo yêu cầu tại Văn bản số 2269/UBND-CN ngày 29/5/2017 của UBND tỉnh. Công ty cam kết đến 30/6/2019 sẽ xây dựng xong.

- Việc sử dụng đất của Công ty, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Báo cáo số 1671/BC-STNMT ngày 26/9/2018 và số 2050/BC-STNMT ngày 28/6/2019, về kết quả kiểm tra, rà soát tình hình sử dụng đất thực hiện dự án của các tổ chức. Theo đó, việc sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Văn phòng đại diện Quảng Trị tại Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty đến nay đã chậm tiến độ quá 63 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 và đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi đất của Công ty.

- Ngày 29/7/2019, UBND tỉnh có thông báo số 108/TB-UBND về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hà Sỹ Đồng tại cuộc họp giải quyết một số nội dung trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh. Theo đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất việc vi phạm pháp luật về đất đai; rà soát, lập thủ tục thu hồi đất, trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

- Ngày 27/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2731/STNMT-TTr về việc thông báo cho Công ty việc vi phạm pháp luật đất đai trong sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty và Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ lập thủ tục thu hồi đất của Công ty.

- Ngày 17/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường Đông Lương tiến hành kiểm tra, kết quả: Công ty vẫn chưa xây dựng hoàn thành hạng mục nhà làm việc 06 tầng theo yêu cầu của UBND tỉnh tại văn bản số 2269/UBND-CN ngày 29/5/2017; chậm tiến độ quá 73 tháng; đủ điều kiện thu hồi đất theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

2. Nhận xét và kết luận

Việc sử dụng đất của Công ty đến nay đã chậm tiến độ quá 73 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa. UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã chỉ sẽ những khó khăn của Công ty trong việc triển khai dự án, Công ty được xem xét gia hạn tiến độ sử dụng đất 03 lần để hoàn thành dự án; Công ty cũng nhiều lần có cam kết xin gia hạn để hoàn thành dự án nhưng đến nay không chấp hành. Như vậy, việc sử dụng đất của Công ty là vi phạm pháp luật về đất đai và đủ điều kiện thu hồi đất theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

3. Biện pháp xử lý

Giao Phòng Quản lý Đất đai lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi khu đất thực hiện dự án xây dựng Văn phòng đại diện tại Quảng Trị tại đường Điện Biên Phủ (9D), phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất; Hoàn thành trước ngày 10/9/2020.

Trên đây là kết luận kiểm tra tình hình sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất. Yêu cầu các tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện; Giao Thanh tra Sở phối hợp với các cơ quan liên quan giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện kết luận này. /.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD, PGD Sở (đ/c Hoàng);
- UBND thành phố Đông Hà;
- Lưu: VT, TTr, QLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Quốc Hoàng