

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, rà soát tình hình thực hiện các dự án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện việc kiểm tra, rà soát tình hình sử dụng đất thực hiện dự án của các tổ chức theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai và Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo như sau:

I. Dự án xây dựng, phát triển và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Đông Gio Linh tại xã Gio Việt, huyện Gio Linh của Công ty TNHH MTV Hoàng Khang Quảng Trị

1. Tình hình thực hiện dự án:

- Công ty được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 1) với diện tích 504.426m² tại Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 để thực hiện dự án xây dựng, phát triển và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Đông Gio Linh (được cấp giấy CNQSD đất số BI 824789 ngày 19/8/2013; bàn giao đất tại thực địa ngày 08/8/2013; đã nộp tiền sử dụng đất 4.377.626.6000đ đối với phần diện tích đất khu công nghiệp 418.526m²; diện tích đất còn lại thuộc cây xanh và đất giao thông được miễn không nộp tiền).

- Năm 2016, Sở TN&MT tiến hành thanh tra dự án của Công ty thấy rằng: Công ty xây dựng một số hạng mục như Lò than trắng Bicho tan, Nhà máy sản xuất chế biến viên nén gỗ là không đúng với nội dung dự án đã lập; chưa được UBND tỉnh cho phép và chưa có thủ tục giấy phép xây dựng; chưa xây dựng đồng bộ vì chưa xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp.

- Ngày 01/11/2018, UBND tỉnh đã có Công văn số 4901/UBND-CN về việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong đầu tư dự án. Theo đó, UBND tỉnh đồng ý cho Công ty gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ...

- Ngày 06/12/2018, Công ty TNHH MTV Hoàng Khang Quảng Trị đã có Công văn số 1106/HKQT ngày 06/11/2018 và Công văn số 1206/HKQT về việc xin gia hạn tiến độ sử dụng đất.

- Ngày 28/12/2018, UBND tỉnh có Quyết định số 3166/QĐ-UBND về việc điều chỉnh dự án của Công ty. Theo đó, dự án khởi công xây dựng các hạng mục vào tháng 02/2019; tháng 02/2021, hoàn thành cơ bản và đi vào hoạt động.

- Ngày 14/3/2019, UBND tỉnh có Thông báo số 27/TB-UBND về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Đức Chính, trong đó có nội dung: UBND tỉnh cho nhà đầu tư tiếp tục triển khai dự án (theo Quyết định đầu tư điều chỉnh số

3166/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh). Trường hợp không thực hiện theo Quyết định nói trên, UBND tỉnh sẽ xem xét, thu hồi dự án theo luật định.

- Ngày 24/5/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 1237/QĐ-UBND cho phép Công ty gia hạn tiến độ sử dụng đất đến tháng 9/2020, vì tiến độ sử dụng đất chậm quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án. Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty chưa thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thu hồi theo quy định và không bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- Ngày 16/12/2019, Tổng Thanh tra Chính phủ có Kết luận thanh tra số 2282/KL-TTCTP ngày 16/12/2019 về quản lý, sử dụng đất đai, môi trường, đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Theo đó, dự án của Công ty có 433.468m² đất rừng sản xuất, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích, chưa có phương án trồng rừng thay thế, vi phạm Khoản 1 Điều 36 Luật đất đai 2003 và Điều 29 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật bảo vệ và phát triển rừng; Tiến hành san lấp mặt bằng 03 ha để thi công một số hạng mục khi chưa có giấy phép xây dựng; Triển khai dự án chậm so với Giấy chứng nhận đầu tư là 65 tháng và chậm đưa đất vào sử dụng so với Điều 64 Luật đất đai 2013.

- Ngày 14/9/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 2630/QĐ-UBND về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng, phát triển và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đông Gio Linh.

- Ngày 08/10/2020, Công ty được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng. Thời hạn cấp phép 12 tháng kể từ ngày cấp.

- Ngày 28/12/2020, UBND tỉnh có văn bản số 5971/UBND-CN đồng ý điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Đông Gio Linh như đề xuất của Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Ngày 30/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gio Linh, UBND xã Gio Việt tiến hành kiểm tra dự án của Công ty có kết quả như sau:

+ Công ty được Sở KH&ĐT cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi người đại diện pháp luật lần 4 vào ngày 21/4/2020.

+ Kết quả kiểm tra thực địa: Công ty đã phá dỡ các hạng mục trước đây chưa có giấy phép xây dựng, chưa đúng các hạng mục của dự án; đang triển khai san nền nhưng chưa tiến hành xây dựng các hạng mục của dự án.

+ Tiến độ dự án của Công ty chậm quá 24 tháng; đã được UBND tỉnh cho phép gia hạn đến tháng 9/2020 nhưng đến nay chưa chấp hành. Công ty giải trình do các đợt dịch Covid 19 kéo dài, do lộn lộn nên tiến độ chậm.

- Ngày 08/01/2021, UBND xã Gio Việt có Tờ trình số 09/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi đất một phần diện tích đất khoảng 20 ha của Công ty TNHH MTV Hoàng Khang Quảng Trị để giãn dân, xây dựng làng nghề và phục vụ xây dựng nông thôn mới.

- Ngày 14/01/2021, UBND tỉnh có văn bản số 161/UBND-TN về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị, địa phương kiểm tra giải quyết đề nghị nêu trên của UBND xã Gio Việt.

- Ngày 26/01/2021, Sở phối hợp với UBND huyện Gio Linh, UBND xã Gio Việt, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh làm việc với Công ty TNHH MTV Hoàng Khang Quảng Trị để giải quyết đề nghị của UBND xã Gio Việt, kết quả:

+ Việc sử dụng đất của Công ty là chậm tiến độ và đã được UBND tỉnh gia hạn nhưng Công ty chưa chấp hành. Công ty giải trình do tình hình dịch cúm Covid 19 và lũ lụt làm ảnh hưởng tiến độ dự án.

+ Ý kiến của các bên liên quan: Công ty đề nghị giữ nguyên diện tích đất 50 ha để tiếp tục thực hiện dự án; ý kiến UBND huyện Gio Linh: đề nghị thu hồi toàn bộ 50 ha đã giao cho Công ty do vi phạm chậm tiến độ dự án; ý kiến của UBND xã Gio Việt: nội dung theo văn bản đã trình, đề nghị thu hồi khoảng 20 ha để giao cho địa phương bố trí giãn dân, xây dựng nông thôn mới, vị trí thu hồi gần khu vực đã phân lô đấu giá quyền sử dụng đất ở cho nhân dân.

2. Nhận xét, kết luận

- Việc sử dụng đất của Công ty trước đây chậm tiến độ quá 24 tháng mà chưa hoàn thành dự án. Việc chậm trễ này đã được UBND tỉnh cho gia hạn đến tháng 9/2020 phải hoàn thành (tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 24/5/2019). Tuy nhiên, đến nay đã quá thời gian gia hạn mà Công ty vẫn chưa thực hiện hoàn thành dự án. Do đó, đã vi phạm quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 và thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

- Tiến độ thực hiện dự án của Công ty quá chậm (được UBND tỉnh giao đất từ năm 2012 nhưng đến nay mới san lấp mặt bằng 1 phần khoảng 30%); cử tri có nhiều phản ánh về tính hiệu quả của dự án, Hội đồng nhân dân tỉnh cũng đã chất vấn tại kỳ họp, Thanh tra Chính phủ cũng đã có ý kiến việc chậm tiến độ.

Ngoài ra, trong phạm vi giao đất cho Công ty có đất trồng rừng sản xuất chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định; Công ty cũng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong thời gian đã được gia hạn sử dụng đất.

- Gio Việt là xã nằm ở vùng Đông của huyện Gio Linh, nơi đất chật, người đông. Việc kiến nghị của UBND xã Gio Việt về bố trí diện tích đất phục vụ các nhu cầu giãn dân, xây dựng nông thôn mới là chính đáng và đúng tình hình thực tế.

3. Kiến nghị, đề xuất

Từ những vấn đề nêu trên, để tạo điều kiện cho doanh nghiệp trong giai đoạn khó khăn do thiên tai, dịch bệnh cũng như giải quyết đề xuất chính đáng của chính quyền cơ sở, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh như sau:

a) Đồng ý chủ trương thu hồi một phần diện tích 20 ha trong tổng số diện tích 50 ha đã giao cho công ty TNHH MTV Hoàng Khang Quảng Trị thực hiện dự án xây dựng, phát triển và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Đông Gio Linh.

Vị trí đất thu hồi nằm gần khu dân cư đã quy hoạch (phía Nam khu đất).

Bố trí phần diện tích đất thu hồi này cho UBND xã Gio Việt để phục vụ giãn dân, xây dựng nông thôn mới.

b) Phần diện tích đất còn lại 30 ha cho phép Công ty TNHH MTV Hoàng Khang tiếp tục giãn tiến độ đến tháng 12/2021. Nếu quá thời hạn trên, Công ty vẫn chưa hoàn thành dự án để hoạt động thì tiếp tục thu hồi đất giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý để kêu gọi đầu tư. Công ty không được bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai.

c) Yêu cầu Công ty TNHH MTV Hoàng Khang:

+ Khẩn trương nộp tiền gia hạn sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước đối với thời gian đã được gia hạn theo Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 (vì sau khi được gia hạn đến nay, Công ty chưa nộp tiền) và nộp tiền gia hạn sử dụng đất đối với thời gian được UBND tỉnh tiếp tục cho phép giãn tiến độ khi được UBND tỉnh cho phép.

+ Hoàn thiện các hạng mục cơ sở hạ tầng theo đúng nội dung dự án được phê duyệt trước khi cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

d) Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát hồ sơ quy hoạch 3 loại rừng để hướng dẫn Công ty lập hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định.

e) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Công ty và các đơn vị liên quan trình hồ sơ thu hồi đất để UBND tỉnh ra quyết định.

II. Đối với các dự án chậm tiến độ trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đề xuất UBND tỉnh xử lý

1. Khu đất xây dựng Trụ sở và Văn phòng tại Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5:

Sở đã kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh cho phép Công ty gia hạn tiến độ tại Tờ trình số 3484/TTr-STNMT ngày 21/10/2019. Đến nay, UBND tỉnh chưa có ý kiến kết luận.

2. Khu đất xây dựng Trung tâm Lão khoa Lạc Hồng tại phường 5, thành phố Đông Hà của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Dược phẩm Lạc Hồng:

Sở đã kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh cho phép Công ty gia hạn tiến độ tại Tờ trình số 985/TTr-STNMT ngày 09/4/2020. Đến nay, UBND tỉnh chưa có ý kiến kết luận.

3. Ý kiến đề xuất:

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét để cho ý kiến kết luận theo đề xuất của Sở tại Tờ trình số 3484/TTr-STNMT ngày 21/10/2019 và số 985/TTr-STNMT ngày 09/4/2020 nêu trên.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *Uom*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- GD, PGD Sở (đ/c Hoàng);
- Lưu VT, TTr(H), QLĐĐ. *hu*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Võ Quốc Hoàng