

Số: 111 /KL-TTr.TNMT

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 10 năm 2024

**KẾT LUẬN THANH TRA**

SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG ĐỒNG THÁP

**ĐẾN** Số: 1237A  
Ngày: 09/10/24

Về việc chấp hành pháp về quản lý, sử dụng đất đai

Chuyển: ..... Thực hiện Quyết định số 07/QĐ-TTr.TNMT ngày 28/5/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Nông Sản Phương Nghi (Công ty Phương Nghi) và Quyết định thanh tra số 09/QĐ-TTr.TNMT ngày 18/7/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường về việc gia hạn thời hạn thanh tra, từ ngày 10/6/2024 đến ngày 12/8/2024, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại dự án bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung của Công ty Phương Nghi.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 28/BC-ĐTTr07 ngày 27/9/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận thanh tra như sau:

**I. Khái quát chung.**

Công ty Phương Nghi là tổ chức kinh tế hoạt động mua bán các mặt hàng nông sản, vật liệu xây dựng, vận tải hàng hóa đường bộ, đường thủy,... theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên số 1401969883 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp đăng ký lần đầu ngày 14/3/2014 (người đại diện theo pháp luật là bà Phạm Thị Thu Trang - chức danh Chủ tịch công ty kiêm giám đốc; trụ sở chính tại: Ấp Thượng, xã Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp), đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25/6/2024; người đại diện theo pháp luật là bà Lê Thị Thu Mai - chức danh Chủ tịch công ty kiêm giám đốc; trụ sở chính tại: Số 6, Nguyễn Trung Trực, Khóm 4, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Công ty Phương Nghi được Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp (Ban Quản lý) cho thuê đất, diện tích 10.887,3 m<sup>2</sup> để đầu tư bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung. Công ty Phương Nghi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Công ty Phương Nghi đã triển khai xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh.**

**1. Quá trình thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

Ngày 18/5/2015, Ban Quản lý ban hành Quyết định số 20/QĐ-KKT (Quyết định số 20/QĐ-KKT) cho Công ty Phương Nghi thuê diện tích 9.894,7



m<sup>2</sup> đất tại Cửa khẩu Quốc tế Thường Phước, xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp để sử dụng vào mục đích làm bãi đậu xe và bến thủy lên xuống hàng hóa tập trung; thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày 18/5/2015 đến ngày 15/5/2065; hình thức cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2015 và số 23-2015 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hồng Ngự lập ngày 09/4/2015.

Ngày 25/01/2016, Ban Quản lý ban hành Quyết định số 05/QĐ-KKT (Quyết định số 05/QĐ-KKT) cho Công ty Phương Nghi thuê diện tích 992,6 m<sup>2</sup> đất tại Cửa khẩu Quốc tế Thường Phước, xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp để sử dụng vào mục đích làm bãi đậu xe và bến thủy lên xuống hàng hóa tập trung; thời hạn thuê đất 49 năm 04 tháng, kể từ ngày 18/01/2016 đến ngày 18/5/2065; hình thức cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 130-2015 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hồng Ngự lập ngày 29/12/2015.

Ngày 13/10/2016, Công ty Phương Nghi xác lập thủ tục thuê quyền sử dụng đất với Ban Quản lý theo Hợp đồng số 02/HĐTĐ (diện tích 9.894,7 m<sup>2</sup>) và Hợp đồng số 03/HĐTĐ (diện tích 992,6 m<sup>2</sup>); giá cho thuê là 180.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 23/7/2021, UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Công văn số 590/UBND-KT thống nhất thời hạn cho thuê đất đối với dự án Bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung của khẩu quốc tế Thường Phước của Công ty Phương Nghi là 30 năm, trả tiền thuê đất hàng năm (kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu); giao Ban Quản lý xác lập thủ tục điều chỉnh Quyết định số 20/QĐ-KKT, Quyết định số 05/QĐ-KKT và giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thẩm quyền đúng quy định.

Ngày 17/01/2022, Ban Quản lý ban hành Quyết định số 03/QĐ-KKT sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 20/QĐ-KKT và Quyết định số 05/QĐ-KKT của Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp về việc cho Công ty Phương Nghi thuê đất như sau:

+ Cho Công ty Phương Nghi thuê đất, diện tích 10.887,3 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 và số 02-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự lập ngày 11/01/2022.

+ Thời hạn thuê đất: 30 năm, kể từ ngày 18/5/2015 đến ngày 18/5/2045.

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất: Được áp dụng tại Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc quy định mức tỉ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2020-2024); Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.



+ Công ty Phương Nghi có trách nhiệm quản lý khu đất, tổ chức triển khai thực hiện dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 14/02/2022, Ban Quản lý và Công ty Phương Nghi xác lập Phụ kiện hợp đồng số 01/PKHĐ-KKT với nội dung như sau: Các điều khoản trong Hợp đồng số 02/HĐTĐ và Hợp đồng số 03/HĐTĐ được giữ nguyên, thay đổi một phần tại mục II và III trong đó có nội dung: "...Tổng diện tích thuê 10.887,3 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mạnh trích đo địa chính số 01-2022 và số 02-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự lập ngày 11/01/2022; thời hạn thuê đất 30 năm, kể từ ngày 18/5/2015 đến ngày 18/5/2045..."

Ngày 20/7/2022, Công ty Phương Nghi được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (giấy chứng nhận QSD đất) gồm:

+ Giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp GCN CT08837, diện tích 5.280,3 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ, thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự.

+ Giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp GCN CT08838, diện tích 805,5 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ, thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự.

+ Giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp GCN CT08839, diện tích 4.801,5 m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ, thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự.

Đến thời điểm thanh tra, Công ty Phương Nghi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

## **2. Về tiến độ thực hiện dự án và thực trạng quản lý, sử dụng đất.**

### **2.1 Về tiến độ thực hiện dự án:**

Ngày 20/5/2015, Công ty Phương Nghi được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 51221000060, đối với dự án bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung, cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1: Triển khai xây dựng các hạng mục của dự án: Nhà điều hành, hàng rào, bến bãi tập trung.

Tháng 5/2015 đến tháng 6/2015: Thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án (giấy chứng nhận đầu tư, phòng cháy chữa cháy, cam kết bảo vệ môi trường, giấy phép xây dựng,...).

Tháng 6/2015 đến tháng 8/2015: Triển khai thi công.

Tháng 8/2015: Dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động.

+ Giai đoạn 2: Từ năm 2016 đến năm 2018: Tiếp tục xây dựng các hạng mục còn lại của dự án như: Lò sấy, kho chứa hàng và đưa vào sử dụng.



Ngày 23/02/2016, Công ty Phương Nghi được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7842363677, thay đổi lần thứ 01 (cấp lần đầu ngày 20/5/2015), đối với dự án bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung, cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1: Triển khai xây dựng các hạng mục của dự án: Nhà chờ, nhà điều hành, căn tin, trạm cân, rải đá 0x4, bến lên xuống hàng.

Tháng 5/2015 đến tháng 02/2016: Thực hiện các thủ tục pháp lý cho dự án (giấy chứng nhận đầu tư, phòng cháy chữa cháy, cam kết bảo vệ môi trường, giấy phép xây dựng...kể cả điều chỉnh các thủ tục pháp lý do thay đổi diện tích thuê đất).

Tháng 02/2016 đến tháng 7/2016: Triển khai thi công.

Tháng 8/2016: Dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động.

+ Giai đoạn 2: Từ năm 2017 đến năm 2018: Tiếp tục xây dựng các hạng mục còn lại của dự án như: Nhà kho, lò sấy và đưa vào sử dụng.

Ngày 25/7/2021, Công ty Phương Nghi được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7842363677, thay đổi lần thứ 02 (cấp lần đầu ngày 20/5/2015), đối với dự án bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung; cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1: Triển khai xây dựng các hạng mục của dự án: Nhà điều hành, nhà chờ, trạm cân, rải đá 0x4, bến lên xuống hàng, băng tải 06 cái.

+ Giai đoạn 2: Từ tháng 01/2021 đến tháng 6/2021: Thực hiện các thủ tục liên quan dự án theo nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phòng cháy chữa cháy, cam kết bảo vệ môi trường, xin cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh các thủ tục pháp lý do thay đổi diện tích thuê đất).

Tháng 6/2021 đến tháng 12/2022: Tiếp tục xây dựng các hạng mục còn lại của dự án như: Nhà kho, căn tin và đưa vào sử dụng.

Ngày 29/9/2023, Công ty Phương Nghi được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7842363677, thay đổi lần thứ 03 (cấp lần đầu ngày 20/5/2015), đối với dự án bãi đậu xe và bến lên xuống hàng hóa tập trung; cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1: Triển khai xây dựng các hạng mục của dự án: Nhà điều hành, nhà chờ, trạm cân, rải đá 0x4, bến lên xuống hàng, băng tải 06 cái.

+ Giai đoạn 2: Từ tháng 01/2021 đến tháng 8/2022: Thực hiện các thủ tục liên quan dự án theo nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thẩm duyệt, phòng cháy chữa cháy, cam kết bảo vệ môi trường, xin cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh các thủ tục pháp lý do thay đổi diện tích thuê đất).

Từ tháng 9/2022 đến tháng 12/2023: Tiếp tục xây dựng các hạng mục còn lại của dự án như: Nhà kho, căn tin.



Tháng 01/2024: Đưa dự án vào sử dụng.

Đến thời điểm thanh tra, Công ty Phương Nghi đã triển khai xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

## 2.2. Về thực trạng quản lý, sử dụng đất:

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất Công ty Phương Nghi (bà Phạm Thị Thu Trang là người đại diện theo pháp luật của Công ty Phương Nghi tại thời điểm xác lập hợp đồng) xác lập hợp đồng vào ngày 01/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên cho thuê bến bãi, diện tích 10.886 m<sup>2</sup> tại Cửa khẩu Quốc tế Thường Phước (Khu Bảo Thuế 1), thuộc ấp 1, xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; thời gian thuê là 36 tháng; giá thuê 2.000.000.000 đồng/12 tháng; mục đích thuê: Khai thác bến bãi.

Ngày 22/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp ban hành Thông báo số 43/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án dân sự số 43/2023/TLST-DS về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (nguyên đơn là Công ty Phương Nghi; bị đơn là bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên).

Ngày 06/6/2023, Công ty Phương Nghi xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên; tên hàng hóa, dịch vụ là cho thuê bến bãi (theo hợp đồng thuê ngày 01/11/2020), số tiền chưa thuế là 3.346.888.000 đồng, số tiền thuế GTGT là 334.688.000 đồng, số tiền thanh toán là 3.681.568.000 đồng.

Ngày 01/11/2023, bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên lập biên bản bàn giao tài sản lại cho Công ty Phương Nghi diện tích 10.886 m<sup>2</sup> và số tiền 2.000.000.000 đồng. Công ty Phương Nghi đã nhận lại đất và tiếp tục thực hiện tiến độ dự án.

Ngày 03/11/2023, Công ty Phương Nghi có đơn rút đơn khởi kiện, lý do Công ty Phương Nghi và bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên đã thống nhất tự giải quyết với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 06/11/2023, Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 65/2023/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 43/2023/TLST-DS về việc “tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” do Công ty Phương Nghi rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 25/12/2023, Ban Quản lý tiến hành kiểm tra việc khắc phục các nội dung còn tồn đọng trong đó ghi nhận: Hạng mục cây xanh đang thực hiện (do vướng công trình bờ kè kênh Thường Phước - Ba Nguyên đang triển khai xây dựng); đồng thời yêu cầu Công ty Phương Nghi thực hiện trồng cây xanh sau khi công trình bờ kè xây dựng hoàn thành.

Ngày 13/8/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp tiến hành kiểm tra hạng mục trồng cây xanh của Công ty Phương Nghi, ghi nhận Công ty Phương Nghi đã hoàn thành hạng mục trồng cây xanh, diện tích 2.200,5 m<sup>2</sup> (chiếm 100%).

Đến thời điểm thanh tra, hợp đồng xác lập ngày 01/11/2020 giữa Công ty Phương Nghi với bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên đã hết thời hạn thuê đất ngày 01/11/2023. Theo Biên bản số 11/BB-ĐTTTr07 ngày 04/7/2024 của Đoàn Thanh



tra kiểm tra, xác minh bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên ghi nhận bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên đã thanh toán đủ 6.000.000.000 đồng cho Công ty Phương Nghi (trong đó có 2.000.000.000 đồng theo biên bản bàn giao tài sản ngày 01/11/2023). Hiện nay Công ty Phương Nghi đang quản lý, khai thác sử dụng đất theo quy định.

### **III. Kết luận**

#### **1. Đối với Công ty Phương Nghi.**

Công ty Phương Nghi là tổ chức kinh tế được Ban Quản lý cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 151 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2024). Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Phương Nghi đã chủ động đưa diện tích đất thuê vào sử dụng đúng mục đích, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 151, khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 6 Điều 203, khoản 1 Điều 34 Luật Đất đai năm 2024) quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Qua kết quả kiểm tra, xác minh Công ty Phương Nghi cho thuê lại đất là không phù hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 (nay là điểm e khoản 1 Điều 34 Luật Đất đai năm 2024) và phải được xử lý theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4, điểm đ khoản 2, điểm b khoản 6 Điều 19 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Công ty Phương Nghi cho bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên thuê lại đất 6.000.000.000 đồng/36 tháng, nhưng Công ty Phương Nghi khai thuế giá trị gia tăng và xuất hóa đơn giá trị gia tăng chỉ có 3.346.888.000 đồng (thuế suất 10%; tiền nộp thuế 334.688.000 đồng), số tiền còn lại 2.653.120.000 đồng (thuế suất 10%, số tiền phải nộp thuế là 265.312.000 đồng) Công ty Phương Nghi không khai thuế giá trị gia tăng và không xuất hóa đơn giá trị gia tăng là vi phạm về hành vi trốn thuế theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 143 Luật Quản lý thuế năm 2019 quy định không nộp hồ sơ khai thuế,.. không xuất hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ theo quy định pháp luật và có dấu hiệu trốn thuế được quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 200 Bộ Luật Hình sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật Hình sự năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật Hình sự năm 2015) quy định người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây trốn thuế với số tiền từ 100.000.000 đồng đến dưới 300.000.000 đồng thì bị phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng hoặc phạt tù từ 03 tháng đến 01 năm đối với hành vi không nộp hồ sơ khai thuế, không xuất hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ. Do đó, cần chuyển cho cơ quan điều tra làm rõ dấu hiệu trốn thuế để xử lý theo quy định pháp luật.

#### **2. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp.**

Công ty Phương Nghi sử dụng đất thuê để cho bà Nguyễn Thị Hạnh Tiên thuê lại đất kéo dài 3 năm (01/11/2020 – 01/11/2023) để hoạt động tại Khu kinh tế cửa khẩu Thường Phước nhưng Ban Quản lý không kịp thời kiểm tra để kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật là chưa thực hiện



theo điểm o khoản 2 Điều 63 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế (nay là điểm q khoản 2 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ) và điểm c khoản 7 Điều 5 Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu của Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp (nay là điểm đ khoản 8 Điều 2 Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Tháp) quy định Ban Quản lý thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong khu kinh tế trên các lĩnh vực thuộc chức năng quản lý nhà nước trực tiếp của Ban Quản lý; phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra theo quy định pháp luật. Đồng thời, Ban Quản lý có trách nhiệm theo dõi, tổng hợp tình hình quản lý, sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu (thuộc phạm vi đất được giao quản lý), báo cáo UBND Tỉnh định kỳ hoặc đột xuất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (ban hành kèm theo Quyết định số 191/QĐ-UBND-NC ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp).

### **3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường.**

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (ban hành kèm theo Quyết định số 191/QĐ-UBND-NC ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp) quy định công tác quản lý đất đai đối với Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý và UBND cấp huyện tham mưu UBND Tỉnh thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu, đảm bảo thông suốt, đồng bộ và đúng quy định pháp luật. Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường cần chỉ đạo Phòng Quản lý đất đai thực hiện tốt về công tác tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường về quản lý, sử dụng đất đai trong khu kinh tế cửa khẩu nêu trên.

### **IV. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã áp dụng.**

Không có.

### **VI. Kiến nghị biện pháp xử lý.**

#### **1. Đối với Công ty Phương Nghi.**

Căn cứ khoản 2 Điều 46 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; điểm a khoản 2 Điều 4, điểm đ khoản 2, điểm b khoản 6 Điều 19 Nghị định 91/2019/NĐ-CP; giao Trưởng Đoàn thanh tra xác lập thủ tục theo thẩm quyền Chánh Thanh tra Sở để xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Phương Nghi về hành vi cho thuê lại đất từ 01 héc ta trở lên (diện tích 10.886 m<sup>2</sup> tại Cửa khẩu Quốc tế Thường Phước, xã Thường Phước 1, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp) tại khu vực nông thôn từ ngày 01/11/2020 đối với đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm không thuộc trường hợp được cho thuê lại theo



quy định của pháp Luật đất đai với mức tiền phạt từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng. Đồng thời, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 5.665.312.000 đồng (năm tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm mười hai ngàn đồng).

### **2. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp.**

Căn cứ điểm q khoản 2 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; điểm đ khoản 8 Điều 2 Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Tháp quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý; khoản 1 Điều 9 Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (ban hành kèm theo Quyết định số 191/QĐ-UBND-NC ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp). Ban Quản lý Khu kinh tế Đồng Tháp tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm hạn chế trong việc kiểm tra, quản lý sử dụng đất trong khu kinh tế cửa khẩu nêu tại phần III-2.

### **3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường.**

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (ban hành kèm theo Quyết định số 191/QĐ-UBND-NC ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp); Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Phòng Quản lý đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tốt về quản lý, sử dụng đất đai trong khu kinh tế cửa khẩu theo quy định.

### **4. Kiến nghị xử lý vi phạm trong quá trình tiến hành thanh tra.**

Căn cứ điểm a, c khoản 1 Điều 200 Bộ luật Hình sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật Hình sự năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật Hình sự năm 2015) quy định tội trốn thuế; khoản 3 Điều 68, Điều 111 Luật Thanh tra năm 2022 quy định xử lý vi phạm trong quá trình tiến hành thanh tra và trách nhiệm của cơ quan điều tra; giao Trưởng đoàn thanh tra xác lập hồ sơ, tài liệu có liên quan trình Chánh Thanh tra Sở chuyển hồ sơ vụ việc có dấu hiệu tội phạm sang cơ quan điều tra để giải quyết theo quy định của pháp luật./.

#### **Nơi nhận:**

- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Tỉnh (thay b/c);
- Công ty Phương Nghi;
- Ban QLKKT;
- Phòng TN&MT H Hồng Ngự;
- Phòng QLĐĐ (Sở TN&MT);
- Văn phòng Sở (Công TT Sở TNMT);
- Lưu: TH, Đoàn TTr (Lớn 13b).



**Phạm Văn Lâm**