

Số: 102/KL-TTr.TNMT

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 9 năm 2022

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai**

Thực hiện Quyết định thanh tra số 11/QĐ-TTr.TNMT ngày 21/7/2022 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, từ ngày 21/6/2022 đến ngày 19/9/2022, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với Công ty TNHH Tân Hiệp Hồng Ngự và Công ty TNHH ADC trên địa bàn thành phố Hồng Ngự và huyện Tân Hồng.

Xét Báo cáo số 08/BC-ĐTTr11 ngày 23/9/2022 của Trưởng Đoàn thanh tra, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

**I. Khái quát chung**

1. Công ty TNHH Tân Hiệp Hồng Ngự (có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 1402098484 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp lần đầu ngày 20/6/2018 (Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25/10/2021) do ông Bùi Huy Hùng - Chủ tịch kiêm Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty) là tổ chức kinh tế thuê lại quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.379,6m<sup>2</sup> đất Thương mại - Dịch vụ; trụ sở chính tại: Quốc lộ 30, khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng đất, Công ty TNHH Tân Hiệp Hồng Ngự đã chủ động đưa diện tích đất thuê vào sử dụng và thực hiện các thủ tục hành chính về diện tích đất thuê. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra Công ty TNHH Tân Hiệp Hồng Ngự đã chậm triển khai xây dựng khu toà nhà phức hợp so với giấy phép xây dựng đã được phê duyệt mà xác lập hợp đồng cho thuê một phần tài sản trên đất cho Công ty TNHH Cao Phong là không phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn ADC (có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800348038, do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 31/08/1999 (cấp thay đổi lần thứ 43 ngày 09/3/2022) do ông Đoàn Tấn Quan - Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty) là đơn vị kinh tế được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho thuê đất với tổng diện tích 210.205m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa. Quá trình thực hiện quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế thuê lại đất về cơ bản tuân thủ pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn ADC đã lấn, chiếm đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình phụ trợ phục vụ ngành nghề kinh doanh.

## II. Kết quả kiểm tra, xác minh

### 1. Đối với Công ty TNHH Tấn Hiệp Hồng Ngự (Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự):

- Ngày 21/10/2019, Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự) ban hành Quyết định số 620/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất với nội dung:

+ Đơn vị trúng đấu giá: Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự (Quốc lộ 30, khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp).

+ Vị trí, diện tích thửa đất: Thửa đất số 515, tờ bản đồ số 58, diện tích 2.379,6 m<sup>2</sup> đất Thương mại - Dịch vụ, tọa lạc phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự.

+ Giá trúng đấu bình quân là: 113.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm (tương đương là 268.894.800 đồng/2.379,6m<sup>2</sup>/năm).

+ Thời hạn thuê đất: 50 năm; thời gian ổn định giá là 10 năm.

+ Phương thức nộp tiền: Trả tiền thuê đất hàng năm.

- Công ty Tấn Hiệp đã nhận bàn giao đất trên thực địa theo biên bản ngày 29/10/2019 và xác lập hợp đồng thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 109/HĐ/TĐ ngày 26/12/2019 và 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) số CT08100, cấp ngày 18/02/2020 với diện tích 2.379,6 m<sup>2</sup> đất Thương mại - Dịch vụ, thửa đất số 515, tờ bản đồ số 58 – đất tọa lạc tại phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự.

- Ngày 24/4/2020, UBND thị xã Hồng Ngự ban hành Quyết định số 103/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng Khu Thương mại – dịch vụ Tấn Hiệp Hồng Ngự, với quy mô sử dụng đất cụ thể:

+ Đất xây dựng toà nhà phức hợp: 1.400 m<sup>2</sup>.

+ Sân đường nội bộ: 680 m<sup>2</sup>.

+ Bồn hoa cây xanh, tam cấp: 299,6 m<sup>2</sup>.

- Ngày 17/5/2021, Sở Xây dựng Đồng Tháp cấp giấy phép xây dựng số 11/GPXD cho Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự (Chủ đầu tư) để xây dựng công trình Khu Thương mại – dịch vụ Tấn Hiệp Hồng Ngự, cụ thể:

+ Số tầng: 7 tầng và tầng tum.

+ Giấy phép xây dựng có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp.

- Ngày 30/11/2021, Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự (Bên A) xác lập hợp đồng cho thuê một phần tài sản trên đất cho Công ty TNHH Cao Phong (Bên B), cụ thể:

+ Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần khu Trung tâm thương mại xây mới hoàn thiện (khu vực thuê) với tổng diện tích tầng 1 là 600 m<sup>2</sup> và tầng 2 là 600 m<sup>2</sup> (phía mặt chính tiếp giáp hướng cầu Hồng Ngự).

+ Thời hạn cho thuê là 12 năm (kể từ ngày 30/11/2021 đến hết ngày 29/11/2033).

+ Giá thuê, phương thức thanh toán: 900.000.000 đồng/năm (đã bao gồm thuế GTGT).

- Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự xác lập thủ tục đăng ký biến động thay đổi ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và địa chỉ người sử dụng đất thành ngày 25/10/2021 và Quốc lộ 30, khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 12/01/2022.

Đến thời điểm thanh tra (ngày 18/8/2022), Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự đã chủ động đưa diện tích đất thuê vào sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, phù hợp quy hoạch, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự đã chậm triển khai xây dựng hoàn thiện hạng mục công trình khu toà nhà phức hợp (xây dựng xong tầng trệt, tầng 1, tầng 2) là chậm tiến độ xây dựng (03 tháng) so với giấy phép xây dựng đã được phê duyệt là 7 tầng và tầng tum. Ngoài ra, Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự xác lập hợp đồng cho thuê một phần tài sản trên đất cho Công ty TNHH Cao Phong là không phù hợp với quy định.

## **2. Đối với Công ty TNHH ADC (Công ty ADC):**

### **2.1. Hồ sơ pháp lý về thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Ngày 18/8/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định Quyết định 326/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty ADC thuê đất 112.656m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 2977, 2978, 2979, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Tân Thành B, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa, thời hạn thuê là 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Ngày 11/11/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định 412/QĐ-UBND-NĐ về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 326/QĐ-UBND-NĐ ngày 18 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Tháp “cho Công ty ADC thuê đất 108.611 m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 2977, 2978, tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Tân Thành B, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa, thời hạn thuê là 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê”.

Công ty ADC xác lập hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 127/HĐ/TĐ ngày 30/12/2016; Công ty đã nhận bàn giao đất trên thực địa theo biên bản ngày 12/01/2017 và 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 số CG 198690, CG 198691 ngày 19/10/2017.

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định 332/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty ADC chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất 101.594m<sup>2</sup> (đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) thuộc 26 thửa (2943, 1724, 1426, 3019, 3010, 1386, 1387, 1388, 3006, 1399, 1410, 1389, 1390, 1431, 1409, 3008, 1425, 1427, 2389, 1432, 3131, 3133, 1398, 1421, 1397, 1396) tờ bản đồ số 4, xã Tân Thành B, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp để thực hiện dự án cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa, thời hạn thuê là 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Ngày 22/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục cho Công ty ADC thuê theo Hợp đồng số 26/HĐ/TĐ và ngày 05/02/2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 19 giấy chứng nhận (số CĐ 045727, 045313; CI 027962; CE 636276; CG 843456, 843261, 843005, 843632; CQ 904088, 904089, 904090, 904091, 904092, 904093, 904094, 904095, 904096, 904097, 904098) và Công ty ADC đã nhận bàn giao đất trên thực địa theo biên bản ngày 25/02/2021.

## 2.2. Về thực trạng sử dụng đất và tiến độ thực hiện dự án:

Theo Quyết định số 764/QĐ-UBND-HC ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa tại huyện Tân Hồng và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0738140773 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/7/2016 cho Công ty ADC đã ghi nhận tiến độ thực hiện dự án:

+ Từ tháng 6/2016 đến tháng 3/2017 triển khai xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thành Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ đưa vào hoạt động;

+ Từ tháng 7/2016 đến tháng 12/2020 triển khai xây dựng, lắp đặt thiết bị các nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo, sản xuất củi trấu và đưa dự án vào hoạt động.

Ngày 16/10/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 102/QĐ-SKHĐT giãn tiến độ thực hiện dự án:

+ Hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ vào quý IV năm 2020;

+ Hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành Nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo, sản xuất củi trấu quý IV năm 2022;

+ Dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động toàn bộ dự án tháng 12/2022.

Ngày 24/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 1814/QĐ-UBND-HC phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa của Công ty ADC và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0738140773 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh

Đồng Tháp thay đổi lần thứ 1 cấp ngày 01/12/2020 cho Công ty ADC ghi nhận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

+ Hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ vào quý IV năm 2021;

+ Hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành Nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo, sản xuất củi trấu IV năm 2022;

+ Dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động toàn bộ dự án tháng 12/2022.

Đến thời điểm thanh tra (ngày 06/9/2022), Công ty ADC có dấu hiệu chậm triển khai dự án (sang lấp mặt bằng và xây dựng công trình tạm) và đã lấn, chiếm đất diện tích 555,1m<sup>2</sup> kênh Tân Thành – Lò Gạch để xây dựng cầu cảng bến thủy nội địa từ tháng 10/2017 và diện tích 1.252,7m<sup>2</sup> kênh thủy lợi nội đồng để san lấp sử dụng từ tháng 12/2018 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 16/8/2022).

### III. Kết luận

#### 1. Đối với Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự:

Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự đã thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định. Tuy nhiên, Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự xác lập hợp đồng cho Công ty TNHH Cao Phong thuê một phần tài sản trên đất mà không đủ các điều kiện theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản (chưa đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là không phù hợp với quy định tại Điều 38a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và phải được xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) về hành vi cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 38a của Nghị định số 43/2014/NĐCP được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

#### 2. Đối với Công ty ADC:

Công ty ADC đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan nhà nước thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến thời điểm thanh tra, Công ty ADC đã lấn, chiếm diện tích 555,1m<sup>2</sup> kênh Tân Thành – Lò Gạch để xây dựng cầu cảng bến thủy nội địa và lấn, chiếm đất diện tích 1.252,7m<sup>2</sup> kênh thủy lợi nội đồng để san lấp sử dụng là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 và phải được xử lý theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về hành vi lấn, chiếm đất. Đối với diện tích đất lấn, chiếm của Công ty ADC phù hợp với

quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND Tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 218/QĐ-UBND.NĐ ngày 23/8/2022. Do đó, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường không áp dụng điểm a khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP để xử lý buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại trả lại đất lấn, chiếm.

Theo Quyết định số 1814/QĐ-UBND-HC ngày 24/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cụm nhà máy sấy, xay xát, lau bóng gạo và hệ thống kho chứa của Công ty ADC và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ghi nhận cho điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án hoàn thành và đưa vào hoạt động toàn bộ dự án tháng 12/2022. Hiện nay, Công ty ADC chưa vi phạm tiến độ sử dụng đất nhưng đã có dấu hiệu chậm tiến độ sử dụng đất. Trong trường hợp này, căn cứ khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cơ quan chức năng quản lý nhà nước về đất đai cần quản lý, theo dõi và có biện pháp xử lý khi có đủ dấu hiệu vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

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

Không có.

#### **V. Kiến nghị các biện pháp xử lý**

##### **1. Đối với Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự:**

Căn cứ khoản 3 Điều 38, khoản 2 và điểm b khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; giao Trưởng Đoàn thanh tra xác lập thủ tục theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính để chuyển đến Chủ tịch UBND Tỉnh xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự về hành vi cụ thể như sau:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 và khoản 1, khoản 3 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Tấn Hiệp Hồng Ngự về hành vi cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện, phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với trường hợp thiếu một trong các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm.

##### **2. Đối với Công ty ADC:**

Căn cứ khoản 3 Điều 38, khoản 2 và điểm b khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; giao Trưởng Đoàn thanh tra xác lập thủ tục theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính để chuyển đến Chủ tịch UBND Tỉnh xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty ADC về hành vi cụ thể như sau:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 và điểm c khoản 4 và các điểm c, d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty ADC về hành vi lấn, chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn trong trường hợp diện tích lấn, chiếm từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta với mức phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc thực hiện tiếp thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định, buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

Ngoài việc nghiêm chỉnh thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền như đã đề cập nêu trên; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 59 Luật đất đai 2013 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Công ty ADC có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được hướng dẫn thủ tục thuê đất theo quy định.

Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 và Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định dự án đầu tư chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì thời điểm để tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ tháng thứ 25 kể từ thời điểm phải kết thúc việc đầu tư xây dựng. Công ty ADC đã tiến hành san lấp để đưa đất vào sử dụng nhưng cần tuân thủ quy định về tiến độ sử dụng đất trong trường hợp đơn vị không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

### **3. Đối với Phòng Quản lý Đất đai (Sở TN&MT):**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 59 Luật đất đai 2013 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; kiến nghị Phòng Quản lý Đất đai có trách nhiệm hướng dẫn Công ty ADC xác lập thủ tục thuê đất sau khi thực hiện xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền như đã đề cập ở phần V-2.

Căn cứ các khoản 5 khoản 11 Điều 22 Luật Đất đai 2013, kiến nghị Phòng Quản lý Đất đai theo dõi tiến độ và có kế hoạch kiểm tra, giám sát việc thực hiện tiến độ sử dụng đất của Công ty ADC (như đã đề cập ở phần III.2). Trong trường hợp hết hạn luật định mà Công ty ADC không có văn bản đề nghị gia hạn thì xử lý thủ tục thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 và Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Kết quả thực hiện sau kết luận thanh tra báo cáo Thanh tra Sở theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện kết luận thanh tra.

### **4. Kiến nghị Giám đốc Sở:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 59 Luật đất đai 2013 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; kiến nghị Giám đốc sở chỉ đạo Phòng Quản lý Đất đai có trách nhiệm hướng dẫn Công ty ADC xác lập thủ tục thuê đất sau khi thực hiện xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền như đã đề cập ở phần V-2.

Căn cứ các khoản 5 khoản 11 Điều 22 Luật Đất đai 2013; kiến nghị Giám đốc sở chỉ đạo Phòng Quản lý Đất đai có kế hoạch kiểm tra, giám sát việc thực hiện tiến độ sử dụng đất của Công ty ADC (như đã đề cập ở phần III.2). Trong trường hợp hết hạn luật định mà Công ty ADC không có văn bản đề nghị gia hạn thì xử lý thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. /.

**Nơi nhận:**

- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Tỉnh (thay b/c);
- Công ty Tân Hiệp, Công ty ADC;
- Phòng TN&MT các huyện Tân Hồng và thành phố Hồng Ngự;
- Phòng QLĐĐ;
- Văn phòng Sở (Công TT Sở TNMT);
- Lưu: TH, Đoàn TTr (Lớn 11b).

**CHÁNH THANH TRA**



**Phạm Văn Lâm**