

Số: 16 /KL-TTr.TNMT

Đồng Tháp, ngày 25 tháng 02 năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG ĐỒNG THÁP

ĐẾN Số: 1780 Về việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai
Ngày: 25/02/22

Chuyển:

Số và ký hiệu HS:

KẾT LUẬN THANH TRA

Thực hiện Quyết định thanh tra số 19/QĐTTr-TNMT ngày 18 tháng 11 năm 2021 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 30/11/2021 đến ngày 11/01/2022, Đoàn Thanh tra tiến hành thanh tra tại Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Dịch vụ Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Thương mại Queen Land – xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Xét Báo cáo số 08/BC-ĐTTr19 ngày 19/01/2022 của Trưởng Đoàn thanh tra kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh – Phạm Thiện Nghĩa tại Văn bản số 1376/VPUBND-KT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp; giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Dịch vụ Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Thương mại Queen Land (thuộc Cụm công nghiệp Tân Dương, huyện Lai Vung).

Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Dịch vụ Đồng Tháp (Cty Đầu tư Đồng Tháp) là tổ chức kinh tế được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho thuê diện tích 71.435m², đất tọa lạc xã Tân Dương và Hoà Thành, huyện Lai Vung để thực hiện dự án Xưởng sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung. Trong quá trình sử dụng đất, Cty Đầu tư Đồng Tháp 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 (sau đây là giấy chứng nhận). Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Cty Đầu tư Đồng Tháp đã chậm triển khai thực hiện dự án (chỉ thực hiện san lấp mặt bằng) theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Công ty Cổ phần Thương mại Queen Land (Cty Queen Land) là tổ chức kinh tế được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho thuê diện tích 89.530,4m², đất tọa lạc xã Tân Dương và Hoà Thành, huyện Lai Vung để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch tuynen. Trong quá trình sử dụng đất, Cty Queen Land thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Cty Queen Land đã chậm triển khai thực hiện dự án (chỉ thực hiện san lấp mặt bằng) theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Quá trình triển khai đầu tư và khai thác Cụm công nghiệp Tân Dương – huyện Lai Vung:

- Ngày 04/9/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 855/QĐ-UBND.HC về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Dương tại xã Tân Dương, huyện Lai Vung; với quy mô quy hoạch có tổng diện tích 166.140m²; Công ty TNHH Kim Thạch là chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 28/9/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Văn bản số 655/UBND-KTN chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Kim Thạch chuyển nhượng dự án và thay đổi pháp nhân đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Dương cho Cty Đầu tư Đồng Tháp và thống nhất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch tuynen tại Cụm công nghiệp Tân Dương; Cty Đầu tư Đồng Tháp có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Dương sau khi nhận chuyển nhượng và thực hiện thủ tục đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch tuynen theo đúng quy định.

- Ngày 20/8/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Văn bản số 325/UBND-KTN chấp thuận chủ trương cho Cty đầu tư Đồng Tháp chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 89.009,2m² cho Cty Queen Land để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp; Cty Queen Land có trách nhiệm lập chủ trương đầu tư, trong đó có cam kết lộ trình triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp, đảm bảo thực hiện theo đúng mục tiêu đầu tư dự án. Trường hợp công ty thực hiện không đúng cam kết lộ trình triển khai thực hiện dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất theo quy định.

2. Đối với Cty Đầu tư Đồng Tháp:

Cty Đầu tư Đồng Tháp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 14020484405 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/8/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/9/2017) do ông Đoàn Văn Thành làm Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc - là người đại diện theo pháp luật của Công ty; trụ sở chính tại: Đường ĐT 852, ấp Tân Lộc A, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2.1. Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất:

- Ngày 03/10/2016, Chi nhánh Công ty TNHH Kim Thạch (Cty Kim Thạch) xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp với tổng diện tích 147.106,6m². Trong đó:

+ Diện tích 70.227,1m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh (gồm thửa 21, 41, 55, 32, 40 tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương; thửa 79, 72 tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành).

+ Diện tích 76.879,5m² đất nông nghiệp (gồm thửa 2663, 2484 tờ bản đồ số 3 và thửa 31, 71, 51, 198, 202, 35, 204, 199, 201, 97, 203, 92, 100, 61, 66, 36,

101, 67, 62 tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành; thửa 40 tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương).

- Ngày 01/12/2016, ông Phạm Văn Khởi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp với tổng diện tích 1.027m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa 112, tờ bản đồ số 05 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

- Ngày 29/11/2016, ông Phạm Văn Sanh xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp với tổng diện tích 4.095m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa 96, tờ bản đồ số 05 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

- Ngày 29/11/2016, ông Phạm Văn Võ xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp với tổng diện tích 1.096m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa 105, tờ bản đồ số 05 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

- Ngày 03/01/2017, ông Phạm Trọng Ni xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Cty Đầu tư Đồng Tháp với tổng diện tích 4.482m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thửa 94, tờ bản đồ số 05 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

2.2. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất và cấp giấy chứng nhận:

* Đối với diện tích $420,02\text{m}^2$ – xã Tân Dương:

- Ngày 13/01/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định số 29/QĐ-UBND-NĐ cho Cty Đầu tư Đồng Tháp được chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất, cụ thể:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích $420,02\text{m}^2$ (một phần thửa 40) từ đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp.

+ Cho Cty Đầu tư Đồng Tháp thuê $420,02\text{m}^2$ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (một phần thửa 40); hình thức thuê: trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê là 50 năm (kể từ ngày ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê) để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp. Cty Đầu tư Đồng Tháp xác lập thủ tục thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 80/HĐ-TĐ ngày 03/10/2017.

- Ngày 25/12/2017, Cty Đầu tư Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận số CT06382, số phát hành số CH 481813, với diện tích $521,2\text{m}^2$ (trong đó có 420m^2 đất thuê đất trả tiền thuê đất một lần) đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thửa 40, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

* Đối với diện tích $32.135,5\text{m}^2$ - xã Hoà Thành:



- Ngày 15/6/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 172/QĐ-UBND.NĐ cho Cty Đầu tư Đồng Tháp chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất, cụ thể:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 32.135,5m² đất chuyên trồng lúa nước (gồm các thửa 204, 94, 101, 105, 202, 203, 96, 239 tờ bản đồ số 5) sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp.

+ Cho Cty Đầu tư Đồng Tháp thuê 32.135,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; hình thức thuê: trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê là 50 năm (kể từ ngày ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê) và phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa là 1.205.081.250 đồng để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp. Cty Đầu tư Đồng Tháp đã nhận bàn giao đất trên thực địa ngày 06/7/2017 và xác lập thủ tục thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 81/HĐ-TĐ ngày 03/10/2017.

* Đối với diện tích 49.955 m² - xã Hoà Thành:

- Ngày 25/01/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND.NĐ cho Cty Đầu tư Đồng Tháp chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất, cụ thể:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 49.955m² (trong đó, 3.670m² đất trồng cây lâu năm, thửa 62, tờ bản đồ số 5 và 46.285m² đất chuyên trồng lúa nước, gồm các thửa 238, 61, 97, 201, 67, 71, 92, 35, 51, 36, 198, 199, 31 tờ bản đồ số 5) sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp.

+ Cho Cty Đầu tư Đồng Tháp thuê 49.955m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; hình thức thuê: trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê là 50 năm (kể từ ngày ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê) và phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa là 1.757.210.000 đồng để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung – Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp. Cty Đồng Tháp đã nhận bàn giao đất trên thực địa và xác lập thủ tục thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 82/HĐ-TĐ ngày 03/10/2017.

* Đối với diện tích 7.706,5m² – xã Tân Dương và Hoà Thành:

Ngày 02/02/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 56/QĐ-UBND.NĐ cho Cty Đầu tư Đồng Tháp thuê đất diện tích 7.706,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (gồm: thửa 51, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương và thửa 99, 219, 220, 54 tờ bản đồ số 05 – xã Hoà Thành) đất công do nhà nước quản lý để thực hiện dự án Sản xuất gạch bằng đất nung và gạch không nung - Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp. Cty Đầu tư Đồng Tháp đã nhận bàn giao đất trên thực địa ngày 17/02/2017 và xác

lập thủ tục thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 79/HĐ-TĐ ngày 03/10/2017 và được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận theo quy định.

2.3. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai:

- Cty Đầu tư Đồng Tháp xác lập thủ tục đăng ký biến động đất đai (tách thửa, hợp thửa) được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số CT06351, số phát hành CG 198775 ngày 21/12/2017 với tổng diện tích 158.715,0m², trong đó:

- + Diện tích 58.099,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 56, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung (54.101,4m² đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và 3.998,5m² đất có nguồn gốc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

- + Diện tích 100.615,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 243, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung (14.817,0m² đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và 85.798,5m² đất có nguồn gốc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

- Cty Đầu tư Đồng Tháp xác lập thủ tục đăng ký biến động đất đai (tách thửa 56 thành 2 thửa 66, 67 và thửa 243 thành 2 thửa 244, 245) và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận ngày 21/12/2017, cụ thể như;

- + Giấy chứng nhận số CT06371, số phát hành CH 481805 với tổng diện tích 88.488,0m², trong đó:

- Diện tích 29.781,0m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 67, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

- Diện tích 58.707,0m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 245, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

- + Giấy chứng nhận số CT06370, số phát hành CH 481808 với tổng diện tích 70.227,0m², trong đó:

- Diện tích 28.318,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 66, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

- Diện tích 41.908,5m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thửa 244, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành, huyện Lai Vung.

- Ngày 28/8/2018, Cty dịch vụ Đồng Tháp xác lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương mại Queen Land (Số 71, Lý Chính Thắng, Phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh) với tổng diện tích 89.009,2m², trong đó:

- + Diện tích 88.488,0m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (gồm: 29.781,0m² đất, thửa 67, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương và 58.707,0m² đất, thửa 245, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành).

- + Diện tích 521,2m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thửa 40, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung.



2.4. Theo thực trạng đến thời điểm thanh tra, Cty Dịch vụ Đồng Tháp đã san lấp mặt bằng đối với diện tích 69.705,8m² nhưng chưa đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp (chưa xây dựng các hạng mục công trình: phân xưởng sản xuất, công trình phụ, công trình phúc lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật) theo giấy chứng nhận đầu tư đã được phê duyệt lần đầu ngày 27/12/2016 (thay đổi lần thứ 1 ngày 15/9/2017).

3. Đối với Cty Queen Land:

Cty Queen Land hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0309323912 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/10/2000 (Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07/3/2018) do bà Hoàng Thiên Nhiên làm Giám đốc - là người đại diện theo pháp luật của Công ty; trụ sở chính tại: số 71, Lý Chính thắng, Phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

3.1. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Ngày 28/8/2018, Cty Queen Land nhận chuyển quyền sử dụng đất của Cty Dịch vụ Đồng (ĐT 852, ấp Tân lộc A, xã Tân Dương, huyện Lai Vung) với tổng diện tích 89.009,2m², trong đó:

+ Diện tích 88.488,0m² đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (gồm: 29.781,0m² đất, thửa 67, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương và 58.707,0m² đất, thửa 245, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành).

+ Diện tích 521,2m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (có 101,18m² đất thời hạn sử dụng lâu dài và 420,02m² đất thời hạn sử dụng đến ngày 13/01/2067), thửa 40, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

- Ngày 03/10/2018, Cty Queen Land được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT06847, số phát hành CM769760, diện tích 521m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thửa 40, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương; số CT06848, số phát hành CM769762, với tổng diện tích 88.488,0m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (gồm: 29.781,0m² đất, thửa 67, tờ bản đồ số 39 – xã Tân Dương và 58.707,0m² đất, thửa 245, tờ bản đồ số 5 – xã Hoà Thành).

- Ngày 05/10/2018, Cty Queen Land xác lập thủ tục thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 74 HĐ/TĐ và 75 HĐ/TĐ theo đúng quy định.

3.2. Theo thực trạng đến thời điểm thanh tra, Cty Queen Land đã san lấp mặt bằng với diện tích 89.009,2m² nhưng chưa đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp (chưa xây dựng các hạng mục công trình: phân xưởng sản xuất, công trình phụ, công trình phúc lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật) theo giấy chứng nhận đầu tư đã được phê duyệt lần đầu ngày 27/12/2016 (thay đổi lần thứ 1 ngày 15/9/2017).

III. KẾT LUẬN

1. Đối với Cty Đầu tư Đồng Tháp:

Trong quá trình sử dụng đất, Cty Đầu tư Đồng Tháp đã thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra Cty Đầu tư Đồng Tháp chậm đưa đất vào sử dụng quá thời hạn 36 tháng (kể từ ngày cấp giấy chứng nhận 21/12/2017) là vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 15 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); việc không đưa đất vào sử dụng của Cty Đầu tư Đồng Tháp không thuộc trường hợp bất khả kháng và phải được xử lý thu hồi đất. Tuy nhiên, trường hợp Cty Đầu tư Đồng Tháp vẫn còn nhu cầu sử dụng đất, căn cứ khoản 12 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), Cty Đầu tư Đồng Tháp phải có văn bản đề nghị gửi UBND tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày công bố kết luận thanh tra, để xem xét quyết định gia hạn theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Đối với Cty Queen Land:

Trong quá trình sử dụng đất, Cty Queen Land đã thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra Cty Queen Land chậm đưa đất vào sử dụng quá thời hạn 36 tháng (kể từ ngày cấp giấy chứng nhận 21/12/2017) là vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; việc không đưa đất vào sử dụng của Cty Queen Land không thuộc trường hợp bất khả kháng và phải được xử lý thu hồi đất. Tuy nhiên, trường hợp Cty Queen Land vẫn còn nhu cầu sử dụng đất, căn cứ khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01//2017/NĐ-CP, Cty Queen Land phải có văn bản đề nghị gửi UBND tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày công bố kết luận thanh tra, để xem xét quyết định gia hạn theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

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 Cty Đầu tư Đồng Tháp và Cty Queen Land:

Căn cứ điểm i Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01//2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 12 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định xử lý các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng; Cty Đầu tư Đồng Tháp và Cty Queen Land phải có văn bản đề nghị gửi UBND tỉnh Đồng Tháp xem xét, quyết định gia hạn; trong trường hợp hết thời hạn quy định mà các tổ chức nêu trên không có văn bản đề nghị thì cơ quan quản lý nhà nước về đất đai sẽ xác lập các thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Kiến nghị đối với Phòng Quản lý đất đai (Sở TN&MT):

Căn cứ điểm i Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01//2017/NĐ-CP; xử lý thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất của Cty Đầu tư Đồng Tháp và Cty Queen Land và công bố công khai theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Trong trường hợp hết hạn luật định mà các tổ chức nêu trên 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 và khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01//2017/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.

3. Kiến nghị Giám đốc Sở:

Căn cứ điểm i Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01//2017/NĐ-CP; kiến nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến chỉ đạo Phòng Quản lý đất đai xử lý thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất của Cty Đầu tư Đồng Tháp và Cty Queen Land và công bố công khai theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Trong trường hợp hết hạn luật định mà các tổ chức nêu trên 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 và khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01//2017/NĐ-CP./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Tỉnh (thay b/c);
- Cty Đầu tư Đồng Tháp và Cty Queen Land;
- Phòng TN&MT H Lai Vung;
- Phòng QLDD;
- Văn phòng Sở (Cổng TT Sở TNMT);
- Lưu: TH, Đoàn TTr (Lớn 11b).



CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Ngọc Tuấn