

Số: 35 /KL-TTr.TNMT

Đồng Tháp, ngày 21 tháng 4 năm 2023

SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG ĐỒNG THÁP

ĐẾN

Số: 4260

Ngày: 24/4/23

Chuyển:

Số và ký hiệu HS:

KẾT LUẬN THANH TRA

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

Thực hiện Quyết định thanh tra số 06/QĐ-TTr.TNMT ngày 15/02/2023 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 Cổ phần Tập đoàn Bao bì Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tập đoàn bia Sài Gòn Bình Tây, từ ngày 23/02/2023 đến ngày 31/3/2023, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại dự án đầu tư Nhà máy Bao bì Sài Gòn Đồng Tháp thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bao bì Sài Gòn (Công ty Bao Bì) và dự án Nhà máy Bia Sài Gòn - Đồng Tháp thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn bia Sài Gòn Bình Tây (Công ty Bia Sài Gòn) tại Khu công nghiệp Trần Quốc Toản, Phường 11, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Xét Báo cáo số 08/BC-ĐTTr06 ngày 04/4/2023 của Trưởng Đoàn thanh tra, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. Khái quát chung

1. Công ty Bao Bì là tổ chức kinh tế hoạt động sản xuất bao bì, vỏ lon theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 2900788281 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 04/01/2007 (thay đổi lần thứ 07, ngày 30/7/2019); người đại diện theo pháp luật là ông Văn Thanh Liêm - Chủ tịch Hội đồng quản trị; trụ sở chính tại: Đường D1 - Khu Công nghiệp Bắc Vinh, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Công ty Bao Bì thuê lại quyền sử dụng diện tích 59.175,8 m² đất của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy bao bì Sài Gòn Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Bao Bì 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. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Công ty Bao Bì chưa triển khai xây dựng các hạng mục phục vụ ngành nghề kinh doanh đối với diện tích 14.203,5 m² là chậm tiến độ sử dụng đất 57 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

2. Công ty Bia Sài Gòn là tổ chức kinh tế hoạt động sản xuất bia và mạch nha ủ men bia theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0304116373 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/11/2005 (thay đổi lần thứ 09, ngày 14/8/2018); người đại diện theo pháp luật là ông Văn Thanh Liêm - Chủ tịch Hội đồng quản trị; trụ sở chính tại: Số 08, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Nguyễn

Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Bia Sài Gòn thuê lại quyền sử dụng diện tích 70.380 m² đất của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy Bia Sài Gòn - Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Bia Sài Gòn 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. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Công ty Bia Sài Gòn chưa triển khai xây dựng các hạng mục phục vụ ngành nghề kinh doanh đối với diện tích 25.562 m² là chậm tiến độ sử dụng đất 63 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh.

1. Đối với Công ty Bao Bì:

1.1. Pháp lý về quản lý, sử dụng đất:

- Ngày 02/6/2017, Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp (Công ty Xây lắp Đồng Tháp) 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 (giấy chứng nhận QSD đất), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT06100, diện tích 59.175,8 m² đất khu công nghiệp, thửa số 1798, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh; thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/02/2058; phương thức thanh toán là trả tiền thuê đất hàng năm.

- Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Xây lắp Đồng Tháp chuyển hình thức sử dụng đất từ Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/6/2018.

- Ngày 05/01/2018, Công ty Cổ phần bao bì Sabeco - Đồng Tháp (nay là Công ty Bao Bì) xác lập thủ tục thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty Xây lắp Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐTLD-2018, với diện tích 59.175,8 m² thửa số 1798, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh; thời hạn cho thuê đến ngày 13/02/2058; phương thức thanh toán là trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và với tiến độ thực hiện dự án đầu tư như sau:

+ Thời gian khởi công: Tháng 10 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 6 năm 2018.

- Ngày 08/6/2018, Công ty Cổ phần bao bì Sabeco - Đồng Tháp xác lập Hợp đồng số 01/HĐSĐBS-DA-2018 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 02/HĐTLD-2018 ngày 05/01/2018 nêu trên với Công ty Xây lắp Đồng Tháp, theo Hợp đồng số 01/HĐSĐBS-DA-2018; trong đó, có nội dung sửa đổi: “chuyển hình thức sử dụng đất từ Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần”.

- Ngày 14/6/2018, Công ty Cổ phần bao bì Sabeco - Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT06768, diện tích 59.175,8 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thửa số 1798, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh.

- Ngày 27/8/2019, Công ty Bao Bì có đơn đăng ký biến động đất đai; trong đó, có nội dung thay đổi tên từ Công ty Cổ phần bao bì Sabeco - Đồng Tháp thành Công ty Bao Bì và được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24/9/2019.

1.2. Tiến độ sử dụng đất:

1.2.1. Đối với cơ quan quản lý nhà nước:

- Ngày 25/10/2017, Công ty Cổ phần bao bì Sabeco - Đồng Tháp được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3143111353 đối với dự án Nhà máy bao bì Sabeco - Đồng Tháp, với tiến độ thực hiện dự án đầu tư; cụ thể như sau:

+ Thời gian khởi công: Tháng 10 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 6 năm 2018.

- Ngày 19/9/2019, Công ty Bao Bì được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3143111353 chứng nhận thay đổi lần thứ 02 trong đó, có nội dung về điều chỉnh từ dự án Nhà máy bao bì Sabeco - Đồng Tháp thành dự án Nhà máy bao bì Sài Gòn - Đồng Tháp; về tiến độ thực hiện dự án đầu tư; cụ thể như sau:

+ Thời gian khởi công: Tháng 10 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 6 năm 2018.

1.2.2. Đối với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng (Công ty Xây lắp Đồng Tháp):

- Ngày 06/01/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 07/CV.CTY.QLDA về việc đôn đốc Công ty Bao Bì đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bao Bì đã xây dựng các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh với diện tích 4,4 ha, diện tích còn lại 1,5 ha chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 18 tháng”.

- Ngày 20/4/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 122/CV.CTY.QLDA về việc đôn đốc Công ty Bao Bì đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bao Bì chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 22 tháng”.

- Ngày 10/6/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 155/BMC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bao Bì đưa đất vào sử dụng đúng

tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bao Bì chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 48 tháng”.

- Ngày 09/9/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 220/BMC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bao Bì đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bao Bì chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 51 tháng”.

- Ngày 12/12/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 276/MBC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bao Bì đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bao Bì chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 54 tháng”.

1.3. Thực trạng sử dụng đất:

Công ty Bao Bì xác lập thủ tục thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty Xây lắp Đồng Tháp với diện tích 59.175,8 m² đất. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty Bao Bì đã xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh với diện tích 44.972,3 m² (chiếm 76%); còn lại diện tích 14.203,5 m² (chiếm 24 %) chưa triển khai xây dựng, như: Nhà máy bao bì lon, nhà máy carton.

Đến thời điểm thanh tra (ngày 22/3/2023), đối với diện tích 14.203,5 m² Công ty Bao Bì chưa triển khai xây dựng các hạng mục phục vụ ngành nghề kinh doanh là chậm đưa đất vào sử dụng 57 tháng (kể từ tháng 6 năm 2018 đến tháng 3 năm 2023) so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất và tiến độ thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với Công ty Bia Sài Gòn:

2.1. Pháp lý về quản lý, sử dụng đất:

- Ngày 08/6/2017, Công ty Xây lắp Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CT06101, diện tích 70.380 m² đất khu công nghiệp, thửa số 1799, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh; thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/02/2058; phương thức thanh toán là trả tiền thuê đất hàng năm.

- Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Xây lắp Đồng Tháp chuyển hình thức sử dụng đất từ Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/6/2018.

- Ngày 05/01/2018, Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây xác lập thủ tục thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty Xây lắp Đồng Tháp theo Hợp đồng số 01/HĐTLĐ-2018, với diện tích 70.380 m² đất khu công nghiệp, thửa số 1799, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh; thời hạn cho thuê đến ngày 13/02/2058; phương thức thanh toán là trả tiền thuê đất hàng năm và với tiến độ thực hiện dự án đầu tư như sau:

+ Thời gian khởi công: Giai đoạn 1: Tháng 01 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 12 năm 2017.

- Ngày 08/6/2018, Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây xác lập Hợp đồng số 01/HĐSDBS-DA-2018 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 01/HĐTLĐ-2018 ngày 05/01/2018 nêu trên với Công ty Xây lắp Đồng Tháp, theo Hợp đồng số 01/HĐSDBS-DA-2018; trong đó, có nội dung sửa đổi: “chuyển hình thức sử dụng đất từ Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần”.

- Ngày 14/6/2018, Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT06769, diện tích 70.380 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thửa số 1799, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc Phường 11, thành phố Cao Lãnh.

- Ngày 19/9/2018, Công ty Bia Sài Gòn có đơn đăng ký biến động đất đai với nội dung thay đổi tên từ Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây thành Công ty Bia Sài Gòn và được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 10/01/2019.

2.2. Tiến độ sử dụng đất:

2.2.1. Đối với cơ quan quản lý nhà nước:

- Ngày 27/12/2016, Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5046824555 đối với dự án Nhà máy bia Sài Gòn - Đồng Tháp, với tiến độ thực hiện dự án đầu tư; cụ thể như sau:

+ Thời gian khởi công: Tháng 01 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 12 năm 2017.

- Ngày 04/10/2018, Công ty Bia Sài Gòn được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5046824555 chứng nhận thay đổi lần thứ 02; trong đó, có nội dung thay đổi nhà đầu tư từ Công ty Cổ phần bia Sài Gòn Bình Tây thành Công ty Bia Sài Gòn; về tiến độ thực hiện dự án đầu tư; cụ thể như sau:

+ Thời gian khởi công: Tháng 01 năm 2017.

+ Thời gian dự kiến hoàn thành xây dựng công trình và đi vào hoạt động: Tháng 12 năm 2017.

2.2.2. Đối với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng (Công ty Xây lắp Đồng Tháp):

- Ngày 06/01/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 06/CV.CTY.QLDA về việc đơn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn đã xây dựng các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh với diện tích 4,9

ha, diện tích còn lại 2,1 ha chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 24 tháng”.

- Ngày 20/4/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 123/CV.CTY.QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 28 tháng”.

- Ngày 20/7/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 231/CV.CTY.QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 31 tháng”.

- Ngày 20/10/2020, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 324/CV.CTY.QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 34 tháng”.

- Ngày 10/6/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 154/BMC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 54 tháng”.

- Ngày 09/9/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 221/BMC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 57 tháng”.

- Ngày 12/12/2022, Công ty Xây lắp Đồng Tháp có Công văn số 277/BMC-QLDA về việc đôn đốc Công ty Bia Sài Gòn đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ; theo nội dung công văn có ghi nhận: “Công ty Bia Sài Gòn chậm tiến độ đầu tư xây dựng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng là 60 tháng”.

2.3. Thực trạng sử dụng đất:

Công ty Bia Sài Gòn xác lập thủ tục thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty Xây lắp Đồng Tháp với diện tích 70.380 m² đất. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty Bia Sài Gòn đã xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh với diện tích 44.818 m² (chiếm 63,68%); còn lại diện tích 25.562 m² (chiếm 36,32%) chưa triển khai xây dựng các hạng mục phục vụ ngành nghề kinh doanh còn lại của giai đoạn 2.

Đến thời điểm thanh tra (ngày 28/3/2023), đối với diện tích 25.562 m² Công ty Bia Sài Gòn chưa triển khai xây dựng các hạng mục phục vụ ngành nghề kinh doanh là chậm đưa đất vào sử dụng 63 tháng (kể từ tháng 12 năm 2017 đến tháng 3 năm 2023) so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê lại đất và tiến độ thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt.

III. Kết luận về những nội dung đã tiến hành thanh tra.

1. Đối với Công ty Bao Bì:

Công ty Bao Bì 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 là phù hợp với quy định. Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Bao Bì đã triển khai xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh đối với diện tích 44.972,3 m² đất; còn lại diện tích 14.203,5 m² đất chưa triển khai xây dựng là chậm đưa đất vào sử dụng (hơn 36 tháng) và không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 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 2013 (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) là vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/11/2017 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 thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 44 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

2. Đối với Công ty Bia Sài Gòn:

Công ty Bia Sài Gòn 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 là phù hợp với quy định. Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Bia Sài Gòn đã triển khai xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình phục vụ ngành nghề kinh doanh đối với diện tích 44.818 m² đất; còn lại diện tích 25.562 m² đất chưa triển khai xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 2 là chậm đưa đất vào sử dụng (hơn 36 tháng) và không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và phải được xử lý thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 44 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

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

Không có.

V. Kiến nghị biện pháp xử lý:

1. Đối với Công ty Bao Bì và Công ty Bia Sài Gòn:

Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 44 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP. Công ty Bao Bì và Công ty Bia Sài Gòn có nghĩa vụ phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định.

2. Đối với Phòng Quản lý Đất đai (Sở TN&MT):

Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 44 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; kiến nghị Phòng Quản lý Đất đai xử lý thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng của Công ty Bao Bì và Công ty Bia Sài Gòn (như đã đề cập ở phần III).

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 khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 44 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 thu hồi đất đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng của Công ty Bao Bì và Công ty Bia Sài Gòn theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Tỉnh (thay b/c);
- Ban QL khu kinh tế;
- Công ty Xây lắp Đồng Tháp;
- Công ty Bao Bì và Công ty Bia Sài Gòn;
- Phòng TN&MT TP Cao Lãnh;
- Phòng QLĐĐ;
- Văn phòng Sở (Công TT Sở TNMT);
- Lưu: TH, Đoàn TTr (Lớn 11b).

CHÁNH THANH TRA



(Handwritten signature)

Phạm Văn Lâm