

Số: /KLKT-STNMT

Thanh Hóa, ngày tháng 01 năm 2024

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy may Phú Anh 2 tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm

Căn cứ Công văn số 7586/UBND-THKH ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về giao xử lý các dự án vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng trên địa bàn tỉnh; theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra việc sử dụng đất của các dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất, có dấu hiệu chậm tiến độ; căn cứ các quy định của pháp luật, có ý kiến tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh phương án xử lý đối với từng dự án cụ thể theo quy định;

Thực hiện Quyết định số 527/QĐ-STNMT ngày 22/6/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 568/QĐ-STNMT ngày 05/7/2023 về việc bổ sung thành viên và điều chỉnh thông tin thành viên Đoàn kiểm tra, ngày 16/8/2023, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy may Phú Anh 2 tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm.

Xét báo cáo kết quả kiểm tra số 55/BC-ĐKT ngày 25/01/2024 của Trưởng đoàn kiểm tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm được Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Mã số doanh nghiệp số 0101435247; đăng ký lần đầu ngày 01/12/2023; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/12/2016. Địa chỉ trụ sở chính: Số 22, ngõ 41, phố Vọng, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 29/01/2019.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may Phú Anh 2 tại Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 04/8/2017; theo đó, tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 2/2018, hoàn thành và đi vào hoạt động tháng 2/2021. Công ty được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy may Phú Anh 2; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản lập ngày 10/9/2019; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 508205 ngày 10/09/2019; Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 201/HĐTĐ ngày 09/9/2019 với Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Về nghĩa vụ tài chính

Công ty đang trong thời gian được trừ tiền thuê đất đến ngày 21/5/2053 theo văn bản số 48/XN-CT ngày 10/9/2019.

3. Về sử dụng đất, đầu tư xây dựng

Theo Tổng Mặt bằng xây dựng công trình Nhà máy may Phú Anh 2 được UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt kèm theo Quyết định số 3871/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 thì dự án có 08 hạng mục công trình, gồm: 1) Nhà xưởng sản xuất; 2) Nhà điều hành; 3) Nhà học việc; 4) Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm; 5) Nhà nghỉ công nhân; 6) Nhà kho; 7) Nhà để xe; 8) Nhà trục và các công trình phụ trợ khác.

Đến thời điểm kiểm tra ghi nhận:

Công ty đã san lấp mặt bằng, xây dựng tường rào xung quanh, nhà học việc, trạm biến áp, đang xây dựng nhà kỹ thuật hỗn hợp phụ trợ và nhà bảo vệ.

Một phần nhà bảo vệ, tuyến tường rào bám trục đường Nghi Sơn – Sao Vàng xây dựng trên diện tích đất của hành lang đường giao thông; một số công trình xây dựng không đúng vị trí định vị công trình.

Công ty đang đi vào hoạt động một phần theo mục đích được thuê.

4. Về tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2822/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của UBND tỉnh, tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 2/2018, hoàn thành và đi vào hoạt động tháng 2/2021 (thời gian thực hiện dự án 36 tháng).

Công ty được bàn giao đất trên thực địa ngày 10/9/2019; đến thời điểm kiểm tra, Công ty chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công

trình theo Tổng mặt bằng được phê duyệt; dự án chậm tiến độ sử dụng đất 11 tháng nhưng chưa vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

III. KẾT LUẬN

Căn cứ vào hồ sơ hiện có và kết quả kiểm tra thực tế tại đơn vị, đối chiếu với các quy định pháp luật, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

- Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may Phú Anh 2 tại Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 04/8/2017. Công ty được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy may Phú Anh 2; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản lập ngày 10/9/2019; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 508205 ngày 10/09/2019.

- Đến nay, các hạng mục công trình của Công ty chưa đầu tư xây dựng xong theo MBQH xây dựng chi tiết được duyệt; dự án chậm tiến độ sử dụng đất 11 tháng tính đến thời điểm kiểm tra nhưng chưa vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị:

1. Yêu cầu Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm

Khẩn trương đầu tư các hạng mục công trình còn lại của dự án theo mặt bằng được duyệt; sớm đưa đất vào sử dụng. Đến ngày 01/10/2024, nếu dự án chưa hoàn thành sẽ chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng, vi phạm quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Công ty có văn bản gửi UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, cho đơn vị gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung các điểm c, d và đ vào khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Đề nghị UBND huyện Triệu Sơn

Chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND xã Khuyến Nông tăng cường kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng và sử dụng đất của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm; hướng dẫn Công ty thực hiện các thủ tục theo quy định. Đề nghị kiểm tra vị trí định vị công trình và các công trình xây dựng trên hành lang giao thông; trường hợp phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan cấp trên biện pháp xử lý theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

- Công khai Kết luận thanh tra theo Điều 79 Luật Thanh tra năm 2022;
- Kiểm tra kết quả thực hiện kiến nghị tại Kết luận này, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Trên đây là kết luận kiểm tra của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy may Phú Anh 2 tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Minh Tâm./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy; (b/c);
 - Thanh tra tỉnh;
 - Cục thuế Thanh Hóa (theo dõi);
 - UBND huyện Triệu Sơn;
 - UBND xã Khuyến Nông;
 - Cty CP XNK Minh Tâm;
 - Phòng QLĐĐ (t/m thực hiện);
 - Lưu: VT, hồ sơ TTr.NamTS.
- (thực hiện);

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm