

Số: /KLKT-STNMT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Việc thực hiện dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya

Căn cứ Công văn số 18988/UBND-THKH ngày 14/12/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp báo cáo tình hình sử dụng đất một số dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn có dấu hiệu vi phạm điểm i, khoản 1, Điều 64, Luật đất đai năm 2013; theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu báo cáo và đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Công văn số 4191/BQLKKTNS&KCN-TNMT ngày 11/12/2023; căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh.

Thực hiện Quyết định số 988/QĐ-STNMT ngày 21/12/2023 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, ngày 23/01/2024 Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya.

Xét báo cáo kết quả kiểm tra số 58/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 TNHH Văn Lang Yufukuya được Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 2802532806 đăng ký lần đầu ngày 02/4/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 05/3/2019. Địa chỉ trụ sở chính: Lô B, khu Công nghiệp số 2, khu Kinh tế Nghi Sơn, phường Hải Yến, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya được Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là Ban) cho thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn tại Quyết định số 182/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 28/6/2018.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

Dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya của Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày

16/3/2018 và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 27/8/2018. Công ty được Ban cho thuê 38.163m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất đến ngày 28/3/2068 tại Quyết định số 182/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 28/6/2018; đã ký Hợp đồng thuê đất số 28/HĐTĐ ngày 28/6/2018 với Ban, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 635644 ngày 20/3/2020 và được Ban bàn giao đất trên thực địa theo biên bản lập ngày 02/7/2018. Được Ban cấp giấy phép xây dựng số 3569/GPXD ngày 17/12/2018.

2. Về nghĩa vụ tài chính

Theo Thông báo số 550/TB-BQLKKTNS&KCN ngày 06/3/2019 của Ban về việc nộp tiền thuê đất đối với Công ty, theo đó:

- Số tiền BT, GPMB được trừ vào tiền thuê đất: 1.909.756.309 đồng;
- Số tiền thuê đất được miễn trong thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày 03/9/2018 đến ngày 01/6/2019: 204.444.643 đồng.
- Số tiền thuê đất được miễn theo quy định của pháp luật đầu tư kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2031: 2.998.521.429 đồng.
- Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước: 8.494.204.405 đồng.

Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước, (có chứng từ kèm theo) trước khi được cấp GCNQSD đất.

3. Về sử dụng đất, đầu tư xây dựng

Theo Tổng mặt bằng tổng thể xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh được Ban phê duyệt tại kèm theo văn bản số 1883/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 28/6/2019, gồm 20 hạng mục công trình, tại thời điểm kiểm tra, Công ty:

- Đã hoàn xây dựng và hoàn thiện 17/20 hạng mục sau: Cổng (1); Nhà bảo vệ (số 2); Nhà xưởng 1 (số 3); Nhà xưởng 2 (số 4); Nhà xưởng 3 (số 5); Nhà nồi dầu (số 6); Bể nước ngầm (số 7); Trạm điện (số 8); Bãi chứa vật liệu (số 9); Nhà xưởng 5 (số 11); Nhà xưởng 6 (số 12); Trạm cân (số 20); Bể xử lý nước thải (số 19); Nhà văn phòng (số 14); Nhà bếp (số 15); Nhà nghỉ ca (số 16). Trong đó đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận quyền sở hữu tài sản đối với 05 hạng mục công trình (2, 3, 4, 5, 6).

Tuy nhiên, có 03 hạng mục xây dựng nhưng sai vị trí, kích thước và xây dựng trên phần diện tích đất rừng: Nhà văn phòng (số 14); Nhà bếp (số 15); Nhà nghỉ ca (số 16). Ngày 20/5/2021, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành các Quyết định số 4413/QĐ-XPVPHC và số 4414/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng và lĩnh vực đất đai đối với Công ty. Đến thời điểm kiểm tra, Công ty đã nộp tiền phạt, tuy nhiên chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tại 02 Quyết định xử phạt hành chính nêu trên.

- Còn 03/20 công trình chưa xây dựng: Nhà xưởng 4 (số 10); Nhà xưởng 7 (số 13); Hồ nước (số 17);

Thời điểm kiểm tra Công ty đang hoạt động sản xuất theo đúng mục tiêu đầu tư và đúng mục đích sử dụng đất.

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

Theo Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương dự án, thời gian triển khai xây dựng từ tháng 8/2018 đến hết tháng 12/2020, hoàn thành dự án đi vào hoạt động tháng 01/2021.

Như vậy, đến nay Công ty vẫn chưa hoàn thành dự án theo Tổng Mặt bằng được duyệt, tiến độ dự án đã chậm 36 tháng, thuộc trường hợp vi phạm pháp luật đất đai (theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013).

III. VỀ THẨM QUYỀN GIA HẠN TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

Việc gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với các dự án chậm tiến độ sử dụng đất được quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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; theo đó quy định Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất xem xét quyết định gia hạn.

Pháp luật về đất đai năm 2013 quy định Ban quản lý khu kinh tế có nhiệm vụ: Giao lại đất có thu tiền sử dụng đất, giao lại đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và thu hồi đất đã giao lại, cho thuê đối với trường hợp người sử dụng đất có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại các Điểm a, b, c, d, e, g và i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; người sử dụng đất chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai, không quy định việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 17015/UBND-NN ngày 04/12/2020, ngày 31/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 9211/STNMT-QLĐĐ hướng dẫn Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp thực hiện quyết định cho các doanh nghiệp gia hạn tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư, theo đó đã chỉ rõ việc xác định về thời hạn xem xét, quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất; về thời điểm tính gia hạn 24 tháng đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm, và về việc xác định khoản tiền tương ứng đối với doanh nghiệp được gia hạn tiến độ sử dụng đất.

IV. 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:

- Dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya được Ban cho thuê ngày 28/6/2018 và đã được Ban bàn giao đất trên thực địa ngày 02/7/2018 để thực

hiện dự án. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Dự án đã đi vào hoạt động, đang sử dụng đất đúng mục đích thuê, tuy nhiên đến nay vẫn chưa hoàn thành dự án theo Tổng Mặt bằng đã được duyệt đối với. Dự án đã chậm tiến độ đầu tư 36 tháng so với tiến độ ghi trong Quyết định số 3233/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Như vậy, dự án đã chậm quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng, thuộc trường hợp vi phạm pháp luật đất đai (theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013).

- Tồn tại, vi phạm của Công ty: Công ty đã nộp phạt với số tiền 60.000.000 đồng, tuy nhiên đến thời điểm kiểm tra chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với các vi phạm trong lĩnh vực đất đai và hoạt động đầu tư xây dựng tại các Quyết định số 4413/QĐ-XPVPHC và số 4414/QĐ-XPVPHC ngày 20/5/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

V. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya

- Trong 15 ngày, kể từ ngày nhận được Kết luận kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường, nếu Công ty có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng, tiếp tục thực hiện dự án, phải có văn bản đề nghị gửi Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các Khu Công nghiệp xem xét quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Nếu quá hạn nêu trên mà Công ty không có văn bản đề nghị được gia hạn thì Ban thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

- Sau khi được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định, đơn vị phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất, đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án, trong thời gian 24 tháng đã được Ban gia hạn sử dụng đất.

- Chấp hành nghiêm túc theo nội dung các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính: số 4413/QĐ-XPVPHC và số 4414/QĐ-XPVPHC ngày 20/5/2021 của Chủ tịch UBND UBND thị xã Nghi Sơn.

- Tập trung mọi nguồn lực, khẩn trương đầu tư các hạng mục công trình theo mặt bằng được duyệt; hoàn thành dự án đưa vào sử dụng; hết thời gian được gia hạn 24 tháng nếu không hoàn thành dự án sẽ bị thu hồi đất, không được bồi thường về đất cũng như các tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- Quá trình hoạt động phải chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng và môi trường.

2. Giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp

- Ban hành Quyết định gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya để Công ty được tiếp tục thực hiện dự án.

- Xác định và thông báo cho Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya thực hiện việc nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

3. Giao UBND thị xã Nghi Sơn

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan kiểm tra giám sát việc đầu tư xây dựng, sử dụng đất; việc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính: số 4413/QĐ-XPVPHC và số 4414/QĐ-XPVPHC ngày 20/5/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đối với Công ty.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

- Công khai dự án vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ.

- Chủ động thường xuyên thanh tra, kiểm tra các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy viên nén gỗ Văn Lang Yufukuya tại xã Hải Yến, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya. Kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/c);
 - Thanh tra tỉnh
 - BQLKKT Nghi Sơn và các KCN
 - UBND TX Nghi Sơn
 - UBND X. Hải Yến
 - Công ty TNHH Văn Lang Yufukuya
 - Phòng QLDD (để theo dõi);
 - TTCNTT (Đăng Website Sở);
 - Lưu: VT, hồ sơ TTr.
- (t/hiện);

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm