

Số: /KL-STNMT

Thái Bình, ngày tháng 6 năm 2023

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Hưng Long tại Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản: số 439/UBND-NNTNMT ngày 22/02/2023, số 1586/UBND-NNTNMT ngày 19/5/2023, Đoàn kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 167/QĐ-STNMT ngày 08/6/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Vũ Quý kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Hưng Long tại Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương, kết quả như sau:

1. Thông tin chung:

Công ty TNHH Hưng Long (sau đây viết tắt là Công ty) được phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000508187 đăng ký lần đầu ngày 13/3/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/8/2015; Ngành, nghề kinh doanh: kinh doanh gas, sản xuất bếp gas, kho bãi và lưu giữ hàng hóa...

Công suất thiết kế: lắp ráp bếp gas 7.500 chiếc/năm, chiết nạp gas 837 tấn/năm; hiện tại Công ty không hoạt động lắp ráp bếp gas, chỉ hoạt động chiết nạp gas với công suất thực tế trên 300 tấn/tháng; Công ty đi vào hoạt động sản xuất chính thức từ tháng 12/2012, hiện tại có 36 cán bộ, công nhân viên.

Tháng 10/2009, Công ty lập Dự án đầu tư “xây dựng Nhà máy lắp ráp bếp gas, chiết nạp gas” được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 2363/UBND-TM ngày 23/11/2009.

Tháng 12/2016, Công ty đã lập hồ sơ đề nghị Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà máy lắp ráp bếp gas, chiết nạp gas tại Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương (trong đó đề xuất điều chỉnh bỏ nội dung lắp ráp bếp gas). Ngày 01/11/2017, Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số 477/VPUB-KT về việc thông báo chưa phê duyệt Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Công ty. Ngày 06/11/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Thông báo số 70/TB-SKHĐT thông báo cho Công ty lý do chưa phê duyệt Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, cụ thể:

- Ngày 09/8/2017, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 28/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trong đó buộc Công ty TNHH Hưng Long nộp lại số tiền 171.600.000 đồng có được thực do thực hiện hành vi vi phạm cho Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu khí hóa lỏng Hà Nội thuê văn phòng, nhà ở, kho bãi xe; thời hạn thực hiện

là ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa nộp lại số tiền theo Quyết định trên (Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Nội dung hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư chưa đảm bảo: Nhà đầu tư chưa chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án điều chỉnh (Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường); chưa làm rõ nhu cầu diện tích các hạng mục công trình sau khi tăng công suất dự án như: kho để chai đã nạp; kho để vỏ chai; số lượng xe vận chuyển và bãi đỗ xe (Ý kiến của Sở Công thương); chưa có sự thống nhất về quy mô đầu tư, vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án.

Đến nay, Công ty vẫn chưa hoàn thiện lại hồ sơ điều chỉnh Dự án đầu tư theo Thông báo số 70/TB-SKHĐT nêu trên.

2. Kết quả kiểm tra về việc quản lý, sử dụng đất:

Công ty được UBND tỉnh cho thuê 13.497,2 m² đất tại Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương để xây dựng Nhà máy lắp ráp bếp gas, chiết nạp gas tại Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 18/6/2010; ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 02/7/2010 (Hợp đồng số 37/HĐ/TĐ); đã nhận bàn giao đất trên thực địa ngày 23/6/2010; đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BG 356121 ngày 09/10/2012; được Sở Xây dựng thẩm định Bản vẽ Tổng mặt bằng ngày 16/12/2009.

Trên diện tích đất thuê, Công ty đã xây dựng các công trình: Nhà điều hành: 195,1 m², gara ô tô: 213,2 m², kho xăng dầu nội bộ: 44,1 m², kho chứa gas thành phẩm: 165,5 m², kho vỏ bình, linh kiện: 156 m², xưởng chiết nạp: 515,8 m², kho chứa LPG: 80,6 m², các công trình này đã được chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BG 356121 ngày 09/10/2012.

Ngoài ra còn xây dựng các công trình: Nhà bảo vệ: khoảng 10 m², cầu cân: khoảng 58 m², nhà để xe số 01: khoảng 10 m², khu xử lý nước thải: khoảng 31 m², nhà vệ sinh: khoảng 18 m², kho chứa vỏ bình gas: khoảng 437 m² (trước đây theo bản vẽ Tổng mặt bằng được Sở Xây dựng thẩm định ngày 16/12/2009 là kho chứa bếp thành phẩm và lắp ráp bếp gas), nhà trực kỹ thuật 02 tầng diện tích khoảng 34,8 m², hồ nước PCCC số 01 diện tích khoảng 91,2 m², hồ nước PCCC số 02 diện tích khoảng 1.331,4 m². Diện tích còn lại là sân đường nội bộ và trồng cây xanh.

Đối chiếu Bản vẽ Tổng mặt bằng được Sở Xây dựng thẩm định ngày 16/12/2009:

- Công trình xây dựng không đúng theo vị trí tổng mặt bằng: cầu cân: khoảng 58 m².

- Công trình xây dựng không có trong tổng mặt bằng, không có Giấy phép xây dựng: nhà trực kỹ thuật 02 tầng: khoảng 34,8 m²/tầng.

- Công trình chưa xây dựng: Bể cảnh, đài phun nước diện tích 64 m².

Công ty thực hiện san lấp khu vực đất quy hoạch đường gom Cụm công nghiệp (ngoài khu đất thuê của Công ty) nhưng không xây dựng công trình. Theo Công ty báo cáo, Công ty thực hiện san lấp để người dân xung quanh không đổ rác thải gây mất vệ sinh môi trường.

Hiện tại, Công ty đang sử dụng đất để hoạt động chiết nạp gas, chưa thực hiện mục đích lắp ráp bếp gas theo mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê đất.

Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất: Công ty đã nộp tiền thuê đất năm 2022; nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022, năm 2023 theo Thông báo của cơ quan thuế; năm 2023, Công ty đang thực hiện gia hạn thời gian nộp thuế theo Nghị định số 12/2023/NĐ-CP ngày 14/4/2023 của Chính phủ.

Tồn tại, vi phạm:

- Chưa hoàn thiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo Thông báo số 70/TB-SKHĐT ngày 06/11/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Chưa thực hiện mục đích lắp ráp bếp gas theo mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê đất.

- Công ty xây dựng một số công trình không đúng theo vị trí, không có trong Bản vẽ tổng mặt bằng và chưa được cấp Giấy phép xây dựng theo quy định (chi tiết nêu ở phần trên).

Các hành vi vi phạm nêu trên của Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu khắc phục tại Kết luận kiểm tra số 10/KL-STNMT ngày 14/3/2018, UBND huyện Kiến Xương yêu cầu khắc phục tại Kết luận nội dung tố cáo số 07/KL-UBND ngày 11/12/2020 đối với Công ty TNHH Hưng Long.

Ngày 02/11/2016, Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 59/QĐ-XPVPHC đối với Công ty về hành vi không thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định, phạt tiền 20 triệu đồng, Công ty đã nộp tiền phạt.

3. Kết luận, kiến nghị:

3.1. Công ty TNHH Hưng Long đã có thủ tục hành chính về đất đai (Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đối với Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy lắp ráp bếp gas, chiết nạp gas tại Cụm công nghiệp Vũ Quý, huyện Kiến Xương; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất; Tuy nhiên, Công ty còn tồn tại, vi phạm tại mục 2 nêu trên.

3.2. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan; từ tồn tại, vi phạm của Công ty TNHH Hưng Long, Sở Tài nguyên và Môi trường:

3.2.1. Yêu cầu Công ty TNHH Hưng Long:

Khẩn trương hoàn thiện thủ tục điều chỉnh Dự án đầu tư. Trong thời hạn

30 ngày kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Sau khi hoàn thành khắc phục tồn tại, vi phạm, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

3.2.2. Đề nghị UBND huyện Kiến Xương đôn đốc, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Hưng Long thực hiện yêu cầu tại Kết luận nội dung tố cáo số 07/KL-UBND ngày 11/12/2020.

3.2.3. Giao Thanh tra Sở, Phòng Quản lý đất đai theo chức năng nhiệm vụ được phân công phối hợp với các đơn vị liên quan đôn đốc, giám sát Công ty TNHH Hưng Long thực hiện yêu cầu tại Kết luận này; Trường hợp Công ty TNHH Hưng Long không thực hiện thì xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu Công ty TNHH Hưng Long thực hiện nghiêm túc./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công ty TNHH Hưng Long;
- UBND huyện Kiến Xương;
- UBND xã Vũ Quý;
- Lưu: VT, QLĐĐ, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Văn Ngoạn