

Số:5601/TB-STNMT

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 12 năm 2017

## THÔNG BÁO

### **Kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Thái Phong Seafood tại dự án xây dựng Nhà máy chế biến thủy sản (nước mắm)**

Xét Báo cáo ngày 30/11/2017 của Đoàn kiểm tra theo Quyết định kiểm tra số 4575/QĐ-STNMT ngày 20/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Thái Phong Seafood tại dự án xây dựng Nhà máy chế biến thủy sản (nước mắm), cụ thể như sau:

#### **1. Kết quả kiểm tra**

##### *a) Hồ sơ pháp lý:*

Công ty TNHH Thái Phong Seafood hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 45000598177 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp đăng ký lần đầu ngày 16/9/2015.

Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã ký Hợp đồng số 10/15/HĐ-CNMR ngày 15/10/2015 với Ban quản lý khai thác các cảng cá để thuê cơ sở hạn tầng; được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê diện tích 8.982,5m<sup>2</sup> đất để xây dựng cơ sở chế biến nước mắm tại Cảng cá Cà Ná mở rộng, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam theo Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 và Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 07/12/2015; nhận bàn giao đất tại thực địa ngày 10/11/2015; ký Hợp đồng thuê đất số 49/HĐTD ngày 14/12/2015 và được cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số CA 598790 ngày 14/12/2015 cho diện tích 5.647,5m<sup>2</sup>; số CA 598791 ngày 14/12/2015 cho diện tích 2.835m<sup>2</sup> và số CA 598792 ngày 14/12/2015 cho diện tích 500m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến năm 2064, Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Sau khi được thuê đất, Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã lập dự án xây dựng Nhà máy chế biến nước mắm trên phần diện tích 3.335m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 28/3/2016 (được điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 21/9/2016), với mục tiêu xây dựng nhà máy chế biến nước mắm nhằm phục vụ nhu cầu tiêu dùng cho người dân trong và ngoài tỉnh, tổng vốn đầu tư 12 tỷ đồng, thời gian hoạt động 50 năm kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư, quy mô công suất 2.200.000 lít nước mắm 20 đậm/năm, quy mô các hạng mục công trình dự kiến xây dựng gồm: Nhà xưởng sản xuất, chế biến; hồ chứa nước mắm thành phẩm, hồ chứa ướp (cá + muối), hồ chứa bồi sống, nhà văn phòng, nhà kho và các hạng công trình phụ trợ khác, tiến độ thực hiện dự án là hoàn thành xây dựng và đưa dự

án vào hoạt động trong vòng 12 tháng kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư (ngày 28/3/2016).

*b) Hiện trạng sử dụng đất:*

Ngày 31/10/2017, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng diện tích 8.982,5m<sup>2</sup> đất thuê của Công ty TNHH Thái Phong Seafood, kết quả:

- Đối với phần diện tích 3.335m<sup>2</sup> đất: Công ty đã đầu tư hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình dự án xây dựng Nhà máy chế biến nước mắm và đưa vào hoạt động, đồng thời đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số CD291007 ngày 23/8/2016.

- Đối với phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất thuê còn lại: Hiện trạng đất để trống. Kiểm tra hồ sơ cho thấy phần diện tích này Công ty chưa lập dự án đầu tư để được phê duyệt nhưng theo Quyết định cho thuê đất số 420/QĐ-UBND ngày 22/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Công ty được thuê để đầu tư xây dựng Cơ sở chế biến thủy sản (nước mắm).

*c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai:*

\*. Tiền thuê đất:

- Đối với phần diện tích 3.335m<sup>2</sup> đất đã đầu tư xây dựng dự án và đưa vào hoạt động: Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và sau ngày hoàn thành đi vào hoạt động theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Chương II Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ. Tuy nhiên, Công ty chưa lập hồ sơ để được cơ quan chức năng quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định.

- Đối với phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất còn lại: Công ty chưa thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo quy định.

\*. Tiền thuê cơ sở hạ tầng: Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã nộp tiền thuê cơ sở hạ tầng đến năm 2017 đối với toàn bộ diện tích 8.982,5m<sup>2</sup> đất với số tiền 112.281.250 đồng/năm.

## **2. Kết luận**

- **Ưu điểm:** Để thực hiện các dự án xây dựng Nhà máy chế biến nước mắm, Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai và được Nhà nước quyết định cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Công ty đã tiếp nhận đất tại thực địa, ký Hợp đồng thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng theo quy định; quá trình quản lý không để xảy ra trường hợp sang nhượng, để bị lấn, chiếm và hủy hoại đất; đã đầu tư các hạng công trình của dự án trên phần diện tích 3.335m<sup>2</sup>/8.982,5m<sup>2</sup> được thuê và đưa vào sử dụng theo đúng quy định.

- **Tồn tại, vi phạm:**

+ Công ty TNHH Thái Phong Seafood được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê diện tích 8.982,5m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến nước mắm. Tuy nhiên, Công ty chỉ sử dụng diện tích 3.335m<sup>2</sup>/8.982,5m<sup>2</sup> đất để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thực hiện dự án, diện tích 5.647,5m<sup>2</sup>/8.982,5m<sup>2</sup> đất

còn lại Công ty để đất trống, chưa sử dụng. Như vậy, *Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã không sử dụng diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất trong thời gian 25 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa (ngày 10/11/2015), vi phạm quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013.*

+ Công ty TNHH Thái Phong Seafood đã không nộp tiền thuê đất đối với phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất thuê để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến nước mắm từ năm 2015 đến nay. Như vậy, Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.

### **3. Biện pháp xử lý**

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty TNHH Thái Phong Seafood biện pháp xử lý như sau:

- Công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc không sử dụng đất trong thời hạn 25 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa đối với phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> tại dự án xây dựng cơ sở chế biến nước mắm theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Trường hợp có nhu cầu gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để thực hiện dự án xây dựng cơ sở chế biến nước mắm trên phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất, yêu cầu Công ty TNHH Thái Phong Seafood trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả kiểm tra phải có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường) để được xem xét gia hạn theo quy định tại điểm d, khoản 12, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Được gia hạn, Công ty TNHH Thái Phong Seafood phải nộp khoản tiền tương đương với tiền thuê đất trong 24 tháng gia hạn theo quy định. Hết thời hạn được gia hạn mà dự án vẫn chưa hoàn thành và đưa vào hoạt động thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Quá thời hạn nêu trên mà Công ty TNHH Thái Phong Seafood không có nhu cầu và không có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (và Sở Tài nguyên và Môi trường), Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Cục thổ tỉnh:

+ Kiểm tra và xử lý đối với việc không thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền thuê đất) của Công ty TNHH Thái Phong Seafood đối với phần diện tích 5.647,5m<sup>2</sup> đất thuê từ năm 2015 đến nay. Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý thu hồi đất theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

+ Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ đề được quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định.


Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty TNHH Thái Phong Seafood được biết và đề nghị Công ty nghiêm túc thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Công ty TNHH Thái Phong Seafood;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- UBND tỉnh;
- UBND huyện Thuận Nam;
- UBND xã Cà Ná;
- Ban Quản lý khai thác các Cảng Cá;
- GD và PGD Sở (L.N.Thạch, N.V.Quế);
- TTCNTT Sở TN&MT; (đăng Website)
- Lưu: VT, ĐĐ, TTr.

(báo cáo và đăng Website)

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Anh Tuấn**