

Số: 2800a /KL-STNMT

Đắk Nông, ngày 10 tháng 11 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông

Thực hiện Quyết định số 1213/QĐ-STNMT, ngày 23/6/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. (gọi tắt là Đoàn thanh tra số 1213).

Từ ngày 01/7/2022 đến 15/7/2022, Đoàn thanh tra số 1213 đã tiến hành các hoạt động thanh tra tại Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của đối tượng thanh tra.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, như sau:

I. Đặc điểm, tình hình chung

Công ty TNHH Trường An hoạt động theo Giấy phép kinh doanh số 3900325775 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 25/12/2020, ngành nghề hoạt động chế biến thức ăn gia súc.

Địa chỉ trụ sở chính tại số 692 đường Điện Biên Phủ, khu phố Hiệp Nghĩa, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Tuyết, chức vụ Giám đốc. Công ty TNHH Trường An hiện có 10 cán bộ công nhân viên.

Địa điểm thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông đặt nhà máy tại thôn 11, xã Nam N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Hồ sơ pháp lý về việc cho thuê đất, cấp GCN QSD đất thực hiện dự án

Ngày 18/01/2003 Công ty TNHH Trường An lập Tờ trình số 02/TT-TA gửi UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) về việc xin đầu tư xây dựng máy chế biến thức ăn

gia súc tại xã Đăk Rung (cũ) nay là xã Nam N'jang huyện Đăk Song tỉnh Đăk Nông.

Ngày 28/02/2003 UBND huyện Đăk Song lập Tờ trình số 40/TT-UB gửi UBND tỉnh Đăk Lăk (cũ) đề nghị cho Công ty TNHH Trường An thuê đất để đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 13/3/2003 UBND tỉnh Đăk Lăk (cũ) ban hành Công văn số 548/CV-UB về việc xác định vị trí, diện tích lô đất xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An.

Ngày 21/3/2003, đại diện các cơ quan gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Khoa học và công nghệ, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng, UBND huyện Đăk Song và Công ty TNHH Trường An tiến hành xác minh hiện trạng khu đất dự kiến xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc. Theo nội dung biên bản, vị trí khu đất tại Tiểu khu 1655, xã Đăk Rung (cũ), huyện Đăk Song, nằm trong diện tích đất đã được UBND tỉnh thu hồi của Lâm trường Đăk Rung giao cho UBND huyện Đăk Song quản lý tại Quyết định số 212/QĐ-UB ngày 16/01/2003.

Ngày 28/3/2003 Sở Tài nguyên và Môi trường lập Báo cáo số 408/BC-ĐC đề nghị UBND tỉnh cho phép Công ty TNHH Trường An lập hồ sơ thuê đất.

Ngày 01/7/2003 UBND tỉnh Đăk Lăk (cũ) ban hành Công văn số 1568/CV-UB đồng ý chủ trương cho Công ty TNHH Trường An lập hồ sơ thuê đất để đầu tư xây dựng máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 11/7/2003 Công ty TNHH Trường An ban hành Quyết định số 07/QĐ-TA phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 15/9/2003 Công ty TNHH Trường An lập Tờ trình số 09/TT-TA gửi UBND tỉnh Đăk Lăk (cũ) và Sở Tài nguyên và Môi trường xin thuê đất để đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 11/02/2004 UBND huyện Đăk Song tiếp tục lập Tờ trình số 12/TT-UB gửi UBND tỉnh Đăk Nông đề nghị cho Công ty TNHH Trường An thuê đất để đầu tư xây dựng máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 16/02/2004 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông lập Tờ trình số 42/TT-TNMT gửi UBND tỉnh Đăk Nông đề nghị cho Công ty TNHH Trường An thuê đất và cấp GCN QSD đất diện tích 136.099,8 m² để thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 17/02/2004 UBND tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định số 133/QĐ-UB về việc cho Công ty TNHH Trường An thuê 136.099,8 m² đất để xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc và Quyết định số 137/QĐ-UB về việc cấp GCN QSD đất cho Công ty TNHH Trường An. Vị trí lô đất thuộc địa giới hành chính xã Đăk Rung (cũ) huyện Đăk Song, tiếp giáp gồm: Phía Bắc giáp nhà máy tinh bột sắn Công ty TNHH Hào Quang (cũ) - nay là Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi; phía Nam giáp đất trồng cà phê của dân; phía Đông giáp đất trồng cà phê của dân; phía Tây giáp hành lang quốc lộ 14. Thời hạn thuê đất 50 năm.

Ngày 18/09/2006, Công ty TNHH Trường An ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 21/6/2021, Công ty TNHH Trường An ký lại Hợp đồng thuê đất số 16/HĐTD với Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án

Dự án đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc được phê duyệt tại Quyết định số 07/QĐ-TA ngày 11/7/2003. Theo đó, dự án được phê duyệt với công suất 20.000 tấn/năm, tổng vốn đầu tư 7,2 tỷ đồng, thời gian xây dựng trong năm 2003. Các công trình trong thiết kế xây dựng gồm: Nhà xưởng, nhà kho 3.000 m²; văn phòng 200 m²; nhà ở công nhân 150 m²; sân bãi nguyên liệu; hệ thống giao thông nội vùng và cây xanh.

Kết quả thanh tra thể hiện: Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty TNHH Trường An đã sử dụng đất để thực hiện dự án, gồm: Tiến hành san ủi mặt bằng, bãi chứa nguyên liệu, san gạt đường giao thông nội vùng; xây dựng nhà xưởng, nhà kho với tổng diện tích 3.914 m²; 01 văn phòng làm việc có diện tích 100 m²; dựng 08 căn nhà gỗ cho công nhân ở. Từ năm 2021 đến thời điểm thanh tra, Công ty TNHH Trường An dừng hoạt động nhà máy chế biến thức ăn gia súc do thiếu nguồn nguyên liệu.

Về ranh giới, mốc giới: Tại thời điểm thanh tra, ranh giới sử dụng đất của Công ty TNHH Trường An với Nhà máy tinh bột sắn Đăk Song của Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi chưa rõ ràng, không có mốc giới, tọa độ mốc giới. Theo kết quả lồng ghép bản đồ, có khoảng 6.000 m² đất của Công ty TNHH Trường An, hiện tại do Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi sử dụng, hiện trạng trên đất có 05 hồ xử lý nước thải tồn tại từ năm 2004 đến nay và 01 tháp ép bùn thải, các công trình xử lý nước thải đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cho Nhà máy tinh bột sắn Đăk Song của Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi.

Về tranh chấp đất đai: Công ty TNHH Trường An để đất bị 01 hộ dân lấn, chiếm với diện tích 33.551 m², hiện trạng trên đất bị lấn chiếm trồng tiêu, cà phê. Theo giải trình của Công ty TNHH Trường An, vị trí đất bị người dân lấn chiếm có địa hình tương đối dốc, không thuận lợi cho việc san ủi sân phơi nguyên liệu. Trước năm 2010, Công ty sử dụng một phần diện tích đất này đào ao để chứa nước thải sinh hoạt. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, năm 2017 Công ty TNHH Trường An đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến UBND tỉnh và đã UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết. Năm 2021, Công ty tiếp tục có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã Nam N'jang huyện Đăk Song. Tuy nhiên đến nay vụ việc tranh chấp đất đai giữa Công ty TNHH Trường An và hộ dân chưa giải quyết đến kết quả cuối cùng.

III. Kết luận

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án nhà máy chế biến

thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông, như sau:

1. Ưu điểm

Công ty TNHH Trường An từ khi được UBND tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định số 133/QĐ-UB Ngày 17/02/2004 cho thuê 136.099,8 m² đất để xây dựng nhà máy chế biến thức ăn gia súc, Công ty đã triển khai thực hiện dự án, đầu tư xây dựng nhà xưởng, nhà kho, văn phòng làm việc.

2. Tồn tại

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, Công ty TNHH Trường An còn những tồn tại trong công tác quản lý sử dụng đất, cụ thể:

- Việc sử dụng đất của Công ty TNHH Trường An chưa có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ranh giới sử dụng đất giữa Công ty TNHH Trường An và Nhà máy tinh bột sắn Đăk Song thuộc Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi chưa xác định dẫn đến việc sử dụng đất còn nhầm lẫn trên thực địa.

- Công ty TNHH Trường An bị người dân lấn chiếm và tranh chấp đất đai với diện tích 33.551 m², nhưng chưa được giải quyết theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Công ty TNHH Trường An.

(phụ lục 1, 2)

IV. Kiến nghị

Trên cơ sở kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Trường An

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện việc xác định ranh giới, cắm lại mốc giới diện tích đất thuê theo quy định; hướng dẫn, xử lý đối với diện tích đất khoảng 6.000 m² hiện tại do Nhà máy tinh bột sắn Đăk Song thuộc Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi sử dụng.

- Đề nghị Công ty TNHH Trường An nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với diện tích đang có tranh chấp tại UBND xã Nam N'jang để tổ chức hòa giải theo quy định tại Điều 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan

Hướng dẫn Công ty TNHH Trường An thực hiện việc xác định ranh giới, cắm lại mốc giới diện tích đất thuê theo quy định.

3. Giao UBND huyện Đăk Song

Đôn đốc UBND xã Nam N'jang tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa Công ty TNHH Trường An với người dân đảm bảo đúng quy trình, thời gian theo quy định.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án nhà máy chế biến thức ăn gia súc của Công ty TNHH Trường An tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các Phó GD sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: NN&PTNT; Công thương; Xây dựng.
- UBND huyện Đắk Song;
- UBND xã Nam N'jang;
- Công ty TNHH Trường An;
- Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi;
- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT;
- Phòng Quy hoạch - Giao đất;
- Lưu: VT, TTr, ĐTTr.



Ngô Chí Trung

Phụ lục 01

**UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TỔNG HỢP VI PHẠM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ KINH TẾ

(Kèm theo Kết luận thanh tra số: 200a/KL-STNMT ngày 10/11/2022 của Sở TNMT tỉnh Đắk Nông)

STT	Cơ quan/tổ chức/Đơn vị/cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Tổng giá trị vi phạm		Kiến nghị xử lý								Ghi chú	
			Tiền hoặc tài sản quy thành tiền (Tr.đ)	Đất (m ²)	Kiến nghị thu hồi				Xuất toán	Giảm trừ quyết toán	Xử lý khác			
					Về ngân sách nhà nước		Về cơ quan, tổ chức, đơn vị (không phải NSNN)							
					Tiền (Tr.đ)	Nhà, đất (m ²)	Tiền (Tr.đ)	Đất (m ²)						Tiền (Tr.đ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	
1	Công ty TNHH Trường An	Đề đất bị người dân lấn, chiếm; tranh chấp đất đai		33.551				0	0				33.551	Đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai
		chưa có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ranh giới sử dụng đất giữa Công ty TNHH Trường An và Nhà máy tinh bột sắn Đắk Song thuộc Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi chưa xác định		6.000										6.000
Tổng cộng				39.551									39.551	

Phụ lục 02

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM

(Kèm theo Kết luận thanh tra số: ~~2200~~.../KL-STNMT ngày 10/11/2022 của Sở TNMT tỉnh Đắk Nông)

STT	Tên tổ chức/ cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Kiến nghị xử lý trách nhiệm			Ghi chú
			Hành chính	Chuyển Cơ quan công an	Chuyển cơ quan chức năng khác	
1	2	3	4	5	6	7
1	Giám đốc Công ty TNHH Trường An	- Đẻ đất bị người dân lấn, chiếm; tranh chấp đất đai. - Chưa có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ranh giới sử dụng đất giữa Công ty TNHH Trường An và Nhà máy tinh bột sắn Đắk Song thuộc Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi chưa xác định.				Chịu trách nhiệm trước nhà nước đối với việc sử dụng đất của tổ chức mình.