

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy chế biến tinh bột sắn của Cổ phần nông sản thực Phẩm Quảng Ngãi, tại xã Nam N'jang, huyện Đắk Song

Thực hiện Công văn số 7619/UBND-NNTNMT ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đối với 07 tổ chức trên địa bàn huyện Đắk Song.

Căn cứ kết quả kiểm tra, hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện Dự án nhà máy chế biến tinh bột sắn của Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi, như sau:

I. Kết quả kiểm tra

1. Thông tin về nhà đầu tư, dự án

- Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi hoạt động theo GCN ĐKDN công ty cổ phần số 4300321643, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 26/12/2003, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/7/2019.

Nhà máy chế biến tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số 4300321643-014. Địa chỉ liên hệ: Thôn 11, xã Nam N'jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- Dự án Nhà máy chế biến tinh bột sắn được xây dựng và hoạt động từ năm 2004, có nguồn gốc là của Công ty TNHH Hào Quang, đến năm 2008 chuyển nhượng nhà máy cho Công ty TNHH XNK Nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp Tân Phú, đến năm 2017 tiếp tục chuyển nhượng lại cho Nhà máy tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi, đến năm 2020 thay đổi tên chủ dự án, chủ sử dụng đất thành Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi.

Ngày 24/12/2019, Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (chứng nhận thay đổi lần thứ 2), mã số dự án 5808425210.

2. Hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

- Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng tài sản giữa Công ty TNHH XNK Nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp Tân Phú và Nhà máy tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi. Ngày 14/2/2017, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 232/QĐ-UBND, thu

hồi đất của Công ty TNHH XNK Nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp Tân Phú, đồng thời cho Nhà máy chế biến tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi thuê, diện tích đất 100.000 m² để tiếp tục thực hiện dự án nhà máy chế biến tinh bột sắn, vị trí tại thôn 11 xã Năm N'Jang huyện, Đắk Song. Thời hạn sử dụng đất đến hết năm 2022. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 27/02/2017, Nhà máy chế biến tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng cho thuê đất.

- Ngày 30/3/2020, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 429/QĐ-UBND điều chỉnh tên chủ sử dụng đất thành Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi.

- Ngày 11/8/2020, Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 55/HĐTD.

3. Kết quả kiểm tra thực địa sử dụng đất thực hiện dự án

Tại thời điểm kiểm tra, ghi nhận:

- Theo nội dung Quyết định số 232/QĐ-UBND, ngày 14/2/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông, thì Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi được cho thuê diện tích đất 100.000 m². Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi thực tế đang sử dụng khoảng 130.000 m² (tăng khoảng 30.000 m²). Toàn bộ ranh giới sử dụng đất không đúng với sơ đồ cho thuê đất.

- Hiện trạng sử dụng đất, gồm:

+ Đối với diện tích 100.000 m² được thuê: Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi sử dụng khoảng 94.000 m², trên đất có các công trình của dự án nhà máy gồm: Nhà bảo vệ, nhà ăn, nhà ở công nhân, văn phòng làm việc, trạm cân, nhà xe, nhà khách, xưởng sản xuất, kho thành phẩm, xưởng cơ khí, khu vực xử lý nước thải.

Ngoài ra, còn khoảng 6.000 m² trong ranh giới đất thuê nhưng Công ty không sử dụng. Hiện trạng có một con đường giao thông đầu nối với quốc lộ 14 và đất bị người dân lấn, chiếm sử dụng trồng cà phê.

+ Đối với diện tích đất Công ty đang sử dụng nằm ngoài ranh giới đất được thuê, khoảng 30.000 m²: Hiện trạng trên đất có nhà công nhân, tường rào, công trình xử lý nước thải nhà máy, hồ chứa nước thải.

Toàn bộ diện tích khoảng 30.000 m² nằm ngoài sơ đồ cho thuê đất, đã được các công ty, gồm: Công ty TNHH Hào Quang, Công ty TNHH XNK Nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp Tân Phú, Nhà máy chế biến tinh bột sắn Đắk Song - Chi nhánh Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi và Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi lấn đất năm 2004 cho đến nay.

- Về thời hạn thuê đất: Thời hạn thuê đất của Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi đã hết hạn từ ngày 31/12/2022. Đến thời điểm kiểm tra, Công ty đang lập hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Theo báo cáo của Công ty: Trước năm 2023, Công ty được miễn tiền thuê đất. Năm 2023, nhà máy đang gia hạn thời hạn nộp tiền thuê đất.

II. Kết luận

Dự án nhà máy chế biến tinh bột sắn của Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi được xây dựng và hoạt động từ năm 2004 đến nay. Quá trình hoạt động của dự án và sử dụng đất, các chủ sử dụng đã sử dụng đất đúng mục đích của dự án. Tuy nhiên, việc sử dụng đất của các chủ sử dụng có tồn tại, vi phạm cho đến hiện tại, gồm:

- Các chủ sử dụng trước đây để đất bị người dân lấn, chiếm khoảng 6.000 m², thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

“ Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

...

e) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;”

- Các chủ sử dụng tự ý lấn khoảng 30.000 m² đất (đất chưa sử dụng) từ khi triển khai dự án cho đến nay, nhưng không được phát hiện, xử lý qua các lần chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất, thu hồi đất và bàn giao đất trên thực địa. Riêng, Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi đang có hành vi lấn đất từ năm 2017 đến nay, để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình xử lý nước thải, hồ chứa nước thải, tường rào, nhà ở công nhân, là vi phạm Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm. Thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

III. Các biện pháp xử lý vi phạm

Sở Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo UBND tỉnh tại Báo cáo số 451/BC-STNMT ngày 05/12/2023 về kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty; được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 7619/UBND-NNTNMT ngày 12/12/2023, cụ thể:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án, các vi phạm pháp luật về đầu tư, về đất đai và biện pháp xử lý vi phạm đến Công ty theo quy định.

- Xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hành vi lấn đất của Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi.

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi diện tích đất mà Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi không sử dụng, hiện tại là đường giao thông và đất bị người dân lấn, chiếm. Sau khi xử lý xong các tồn tại, vi phạm về đất đai của Công ty thì tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét gia hạn (hoặc) cho Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi thuê đất theo quy định.

2. Giao UBND huyện Đăk Song

Kiểm tra, xử lý nghiêm đối với các trường hợp đang lấn chiếm đất của Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi; báo cáo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 12/2023 để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện.

Đề nghị Công ty chủ động liên hệ Thanh tra Sở, Phòng Quy hoạch - Giao đất Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, phối hợp giải quyết các tồn tại./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGĐ Sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Công thương, Kế hoạch và Đầu tư; - Cục thuế tỉnh;
- UBND huyện Đăk Song;
- Chi cục thuế khu vực Đăk Mil - Đăk Song;
- Chi cục Bảo vệ môi trường;
- Trang thông tin điện tử Sở (*công khai*);
- Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, TTr, QHGD, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung