

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 trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát, tại xã Thuận Hà, huyện Đắk Song.**

Thực hiện Công văn số 7683/UBND-NNTNMT ngày 14/12/2023 của UBND tỉnh về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Được và Công ty TNHH MTV Cảnh Phát.

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 trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát, như sau:

### I. Kết quả kiểm tra

#### 1. Thông tin về nhà đầu tư, dự án

- Công ty TNHH MTV Cảnh Phát hoạt động theo GCN ĐK doanh nghiệp số 6304000024 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 03/10/2007.

- Ngày 12/12/2016, Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco lập hợp đồng chuyển nhượng dự án vườn cây cao su diện tích 37,3 ha cho Công ty TNHH MTV Cảnh Phát.

- Ngày 01/3/2017, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Công văn số 933/UBND-KTKH, đồng ý về nguyên tắc cho chuyển nhượng một phần dự án trồng cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco cho Công ty TNHH MTV Cảnh Phát.

#### 2. Hồ sơ pháp lý thực hiện dự án

- Ngày 31/3/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1264/QĐ-UBND về việc thu hồi 37,3 ha đất (gồm 8 thửa đất) của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco cho Công ty TNHH MTV Cảnh Phát thuê để sử dụng vào mục đích trồng cao su 36,7 ha và đường giao thông nội vùng 0,6 ha, đồng thời cấp GCN QSD đất số CE 112338. Vị trí tại xã Thuận Hà, huyện Đắk Song. Thời hạn thuê đất đến ngày 23/12/2055. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 15/8/2017, Công ty TNHH MTV Cảnh Phát ký hợp đồng thuê đất số 51/HĐTD với Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 10/8/2017, Công ty TNHH MTV Cảnh Phát được Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa.

- Ngày 17/11/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát, diện tích 30.027,6 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất quốc phòng.

Như vậy, sau khi trừ diện tích đất đã bị thu hồi đất thì Công ty TNHH MTV Cảnh Phát còn phải quản lý, sử dụng 342.972,4 m<sup>2</sup> (34,3 ha).

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

- Theo các tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, thì dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát thuộc **quy hoạch đất rừng phòng hộ**, nằm gần biên giới giữa hai nước Việt Nam và Campuchia, có công trình chiến đấu quốc phòng nằm xen kẽ dự án.

- Theo ý kiến trình bày của Công ty, thì Công ty đang hợp tác đầu tư cùng 04 cá nhân khác để cùng thực hiện dự án. Tại thời điểm kiểm tra, ghi nhận thực địa như sau: Công ty TNHH MTV Cảnh Phát không thực hiện dự án trồng cao su, mà trồng các loại cây khác, như: Cà phê, mắc ca, sầu riêng, bắp sú, ngô.

Hiện trạng cụ thể từng thửa đất, như sau:

Stt	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng	Ghi chú
1	1	73.267,6	Trồng cà phê, mắc ca, bắp sú	
2	4	2.295,4	Đường giao thông	
3	5	98.841,0	Trồng bắp sú, cà phê, ngô	30.027,6 m <sup>2</sup> thu hồi, có công trình quốc phòng
4	6	14.260,4	Trồng mắc ca	
5	7	10.486,1	Trồng cà phê và sầu riêng	
6	8	3.559,2	Đường giao thông	
7	9	91.100,6	Trồng mắc ca	
8	10	79.100,4	Trồng ngô	

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

Theo ý kiến của đại diện Công ty TNHH MTV Cảnh Phát, thì Công ty không nợ đọng nghĩa vụ tài chính về đất đai. Tuy nhiên, Công ty không cung cấp được hồ sơ, tài liệu có liên quan.

### 5. Khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của Công ty

Theo ý kiến của đại diện Công ty: Sau khi nhận đất thực hiện dự án, cây cao su không phát triển nên Công ty đã phá bỏ từ năm 2020 -2021, hiện tại Công ty đang trồng một số loại cây lâu năm như: Cà phê, mắc ca, sầu riêng; cây ngắn

ngày như cải bắp, ngô. Công ty kiến nghị các cơ quan hướng dẫn thực hiện thủ tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng để dự án đạt hiệu quả.

## II. Kết luận và biện pháp xử lý vi phạm, tồn tại

- Công ty TNHH MTV Cảnh Phát sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng một phần dự án trồng cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco và đã được UBND tỉnh đồng ý chủ trương. Công ty TNHH MTV Cảnh Phát được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng cây cao su 34,3 ha (*đã trừ diện tích đất thu hồi*). Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Cảnh Phát không thực hiện dự án trồng cao su, tự ý trồng các loại cây khác như: Cà phê, mắc ca, sầu riêng, bắp sù, ngô. Hành vi không thực hiện đúng dự án trồng cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát là vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh và đầu tư.

- Công ty TNHH MTV Cảnh Phát không sử dụng đất để trồng cây cao su như mục đích ghi trong quyết định cho thuê, mà sử dụng đất để trồng các loại cây khác, là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

*“Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm.*

....

*3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích.”*

Hành vi sử dụng đất không đúng mục đích của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai; không thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Nếu Công ty TNHH MTV Cảnh Phát đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thì thuộc trường hợp hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm quy định tại khoản 6, Điều 3 Nghị định số 123/2017 ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Công ty TNHH MTV Cảnh Phát được UBND tỉnh cho thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án trồng cây cao su (cây cao su là cây lâu năm). Tuy nhiên, Công ty không sử dụng liên tục đất trồng cây lâu năm vào mục đích cho thuê. **Do vậy, nếu Công ty TNHH MTV Cảnh Phát không tiếp tục sử dụng đất để trồng cây cao su, thì sau 18 tháng kể từ ngày thông báo kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của Công ty theo quy định tại điểm h 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:*

...

*h) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;”*

- Dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát **thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ; dự án nằm trong vành đai biên giới**, có công trình chiến đấu quốc phòng xen kẽ, có yếu tố an ninh, quốc phòng và cần phải có ý kiến của các bộ: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

\* Kết quả kiểm tra việc quản lý sử dụng đất của Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh tại Báo cáo số 450/BC-STNMT ngày 05/12/2023, được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 7683/UBND-NNTNMT ngày 14/12/2023, cụ thể:

(1). Giao Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra dự án trồng cao su nằm trong vành đai biên giới của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát. Qua đó, đề xuất UBND tỉnh xử lý đối với việc sai phạm trong thực hiện dự án trồng cao su của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát (nếu có) theo quy định.

(2). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

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

(3). Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư: Xem xét, xử lý vi phạm lĩnh vực kế hoạch và đầu tư (nếu có) đối với Công ty TNHH MTV Cảnh Phát theo quy định.

(4). Giao Cục Thuế tỉnh: Căn cứ kết quả kiểm tra việc sử dụng đất đai, vi phạm về đầu tư kinh doanh và đất đai của Công ty TNHH MTV Cảnh Phát để xem xét, chỉ đạo xử lý về tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH MTV Cảnh Phát và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Chi cục thuế khu vực Đắc Mil - Đắc Song;
- UBND huyện Đắc Song;
- Trang thông tin điện tử Sở (công khai);
- Công ty TNHH MTV Cảnh Phát;
- Lưu: VT, TTr, QHGD, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**