

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 3 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Nam Nhân

Thực hiện Công văn số 1151/UBND-NNTNMT, ngày 04/3/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án đối với 02 tổ chức trên địa bàn huyện Đắk R'lấp.

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 và biện pháp xử lý vi phạm, tồn tại đối với việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Nam Nhân tại xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, như sau:

#### I. Kết quả kiểm tra

##### 1. Thông tin về nhà đầu tư, dự án, chủ sử dụng đất

- *Nhà đầu tư*: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân hoạt động theo GCN ĐKKD số 6400256166, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp đăng ký lần đầu ngày 10/5/2012.

- *Dự án*: Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Nam Nhân được UBND tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 63121000127 ngày 21/01/2013.

- *Chủ sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra*: Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh.

##### 2. Hồ sơ pháp lý đất đai thực hiện dự án

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân sử dụng 02 thửa đất liền kề với tổng diện tích 24.544 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án nhà máy gạch không tại xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, cụ thể:

- Thửa thứ nhất: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân nhận chuyển nhượng QSD đất nông nghiệp và được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng 10.000 m<sup>2</sup> đất tại thôn 3 xã Quảng Tín, sang đất xây dựng nhà máy gạch không nung, được miễn tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 04/01/2013 của Chi cục thuế huyện Đắk R'lấp; được cấp GCN QSD đất ngày 14/01/2013 (mã loại đất SKC – đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) và cấp đổi GCN QSD đất do bổ sung quyền sở hữu công trình gắn liền với đất tại Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND tỉnh; thời hạn sử dụng đất đến hết năm 2059.

- Thừa thứ hai: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân nhận chuyển nhượng QSD đất nông nghiệp và được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCN QSD đất số BL 554432 ngày 14/01/2013 diện tích 14.544 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích làm nguyên liệu sản xuất gạch không nung (*mã loại đất SKX- đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm*); thời hạn sử dụng đất đến hết năm 2059.

### **3. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu cho thấy, hiện tại Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh là chủ sử dụng đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất từ dự án ban đầu của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân, theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 01/HĐMB ngày 14/02/2019 với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đắk Nông và đã được cấp GCN QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh thực hiện quản lý đất đai, bảo vệ tài sản trên đất. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh không tiếp tục thực hiện dự án nhà máy gạch không nung.

### **4. Kết quả kiểm tra thực địa**

Đoàn kiểm tra đã phối hợp với UBND xã Quảng Tín, UBND huyện Đắk R'lấp, có sự tham gia của đại diện Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh tiến hành kiểm tra thực địa dự án, ghi nhận:

- Trên diện tích thửa đất thứ nhất, đất xây dựng nhà xưởng 10.000 m<sup>2</sup>, có:
  - + 01 nhà xưởng sản xuất, diện tích xây dựng khoảng 2.150 m<sup>2</sup> (*có khoảng 1.000 m<sup>2</sup> xây trên đất nguyên liệu sản xuất gạch*), thời điểm xây dựng năm 2013 - 2014, tình trạng không hoạt động sản xuất.
  - + 01 nhà bảo vệ khoảng 24 m<sup>2</sup> thời điểm xây dựng năm 2013 - 2014.
  - + 01 nhà xưởng khoảng 600 m<sup>2</sup>, không xác định thời điểm xây dựng.
  - + 01 nhà xưởng khoảng 300 m<sup>2</sup>, không xác định thời điểm xây dựng.
- Trên diện tích thửa đất thứ hai, đất nguyên liệu sản xuất gạch không nung 14.544 m<sup>2</sup>, có: Khoảng 1.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng (*thuộc một phần nhà xưởng sản xuất*), còn lại là đất trống.

Căn cứ kết quả lồng ghép sơ bộ, cho thấy: Nhà xưởng sản xuất diện tích 2.150 m<sup>2</sup> do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân xây dựng, trong đó có khoảng 1.000 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nguyên liệu sản xuất gạch không nung, là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích ghi tại GCN QSD đất, vi phạm khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

Theo ý kiến của Sở Xây dựng: Dự án nhà máy gạch không nung của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Nam Nhân được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 17/01/2013. Đến ngày 06/8/2014, Sở Xây dựng kiểm tra phát hiện chủ đầu tư vi phạm về tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội

dung so với giấy phép xây dựng đã cấp. Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-XPVPHC ngày 11/8/2014 xử phạt vi phạm hành chính về hành vi nêu trên đối với Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Nam Nhân.

### **5. Tình trạng hoạt động dự án nhà máy gạch không nung**

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện kiểm tra dự án theo Kế hoạch số 119/KH-UBND, ngày 09/3/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông. Theo đó, dự án đã ngừng hoạt động tại thời điểm kiểm tra. Hiện tại, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện các thủ tục để chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

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

Tại thời điểm kiểm tra, Đoàn kiểm tra chưa có đầy đủ thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

## **II. Kết luận**

- Dự án nhà máy gạch không nung công nghệ cao của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư năm 2013, được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCN QSD đất. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân đã đầu tư xây dựng nhà xưởng và một số công trình phụ trợ. Tại thời điểm kiểm tra, dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung công nghệ cao ngừng hoạt động đầu tư quá 12 tháng, là vi phạm lĩnh vực kinh doanh và đầu tư.

- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân sử dụng không đúng mục đích khoảng 1.000 m<sup>2</sup> đất nguyên liệu sản xuất gạch không nung, để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà xưởng sản xuất, là vi phạm khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

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

....

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

Hành vi sử dụng đất không đúng mục đích của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân 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.

Đối với hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung so với giấy phép xây dựng đã được Sở Xây dựng xử phạt vi phạm hành chính năm 2014.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Nam Nhân đã được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đắk Nông ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 01/HĐMB ngày 14/02/2019 với Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh đã được cấp GCN QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

### **III. Kiến nghị**

Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung công nghệ cao đã được Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh và được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 1151/UBND-NNTNMT, ngày 04/3/2024 về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án đối với 02 tổ chức trên địa bàn huyện Đắk R'lấp.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh chủ động liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng để xem xét, hướng dẫn giải quyết tồn tại đối với từng lĩnh vực.

Với những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Trang Thịnh Vinh, Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Nam Nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (*thay bc*);
- GD, các PGD Sở;
- Cục Thuế tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, Xây dựng;
- UBND huyện Đắk R'lấp;
- Trang thông tin điện tử Sở (*công khai*);
- Các phòng: QH-GD, KS-TNN;
- Công ty TNHH đầu tư và XD Nam Nhân;
- Công ty TNHH MTV XNK Trang Thịnh Vinh;
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**