

**KẾT LUẬN THANH TRA****Về việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty TNHH Thành Long tại khu đất  
tọa lạc tại thôn Vinh Sơn, xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc**

Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-TNMT ngày 23/4/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức sử dụng đất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế, thuộc địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Thành Long.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 10/BC-ĐTTr ngày 03/7/2020 của Trưởng Đoàn Thanh tra, ý kiến giải trình của Công ty TNHH Thành Long.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

**1. Thông tin chung**

Tên đơn vị: Công ty TNHH Thành Long.

Địa chỉ Công ty: Thôn Xuân Sơn, xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc.

Địa chỉ khu đất được thanh tra: Thôn Vinh Sơn, xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc.

Công ty TNHH Thành Long hoạt động theo Giấy chứng nhận số 3300387272, đăng ký lần đầu ngày 23/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 28/7/2011 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác gỗ, trồng rừng và chăm sóc rừng; cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; chế biến lâm sản...

**2. Kết quả kiểm tra, xác minh****a. Căn cứ pháp lý về sử dụng đất**

Khu đất tọa lạc tại thôn Vinh Sơn, xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc hiện Công ty TNHH Thành Long đang sử dụng làm xưởng cưa xẻ gỗ nguyên trước đây do Công ty TNHH chế biến lâm sản La Sơn sử dụng. Đến năm 2006, Công ty TNHH chế biến lâm sản La Sơn đã bán tài sản trên đất gồm cơ sở nhà xưởng, máy móc, thiết bị... phục vụ hoạt động cưa xẻ gỗ cho Công ty TNHH Thành Long theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 36/HĐKT/2006 lập ngày 23/7/2006. Sau khi nhận chuyển nhượng tài sản, Công ty TNHH Thành Long đã đưa cơ sở vào hoạt động cưa xẻ gỗ.

Ngày 10/7/2012, Công ty TNHH Thành Long lập Phương án sử dụng đất và ngày 03/8/2012, Công ty có đơn xin thuê khu đất nêu trên gửi UBND tỉnh.

Ngày 10/10/2012, UBND tỉnh có Quyết định số 1830/QĐ-UBND cho Công ty TNHH Thành Long thuê đất với diện tích 14.321,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc để làm xưởng cưa xẻ gỗ; thời hạn thuê đất đến hết ngày 16/6/2018.

Ngày 01/11/2012, UBND tỉnh (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) ký Hợp đồng thuê đất số 125/HĐTĐ với Công ty TNHH Thành Long; thời

hạn thuê đất đến hết ngày 16/6/2018; tiền thuê đất được tính từ ngày 01/8/2006; trả tiền theo thời hạn hàng năm.

Ngày 18/12/2012, Công ty TNHH Thành Long được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 11, diện tích 14.321,7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất cơ sở, sản xuất kinh doanh (làm xưởng cưa xẻ gỗ); thời hạn sử dụng đến ngày 16/6/2018, thuê đất trả tiền hàng năm.

Đến tháng 01/2016 thực hiện Dự án mở rộng đường Tỉnh lộ số 14 (đường La Sơn – Nam Đông) nhà nước đã thu hồi diện tích đất 206,3m<sup>2</sup>; diện tích còn lại hiện Công ty TNHH Thành Long đang sử dụng là 14.115,4m<sup>2</sup>

Ngày 11/3/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 655/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 cho Công ty TNHH Thành Long gia hạn thuê đất để làm xưởng cưa xẻ gỗ tại xã Lộc Sơn, huyện Phú Lộc với diện tích 14.115,4m<sup>2</sup>; thời hạn thuê đất đến ngày 31/12/2020. Trong đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất để giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc quản lý sau khi hết thời gian gia hạn thuê đất nêu trên.

Ngày 13/4/2020, UBND tỉnh (do Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) ký Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ với Công ty TNHH Thành Long; thời hạn thuê đất đến ngày 31/12/2020; tiền thuê đất được tính từ ngày 01/01/2020; trả tiền thuê đất hàng năm.

#### ***b. Việc quản lý, sử dụng đất***

Hiện Công ty TNHH Thành Long đang sử dụng đất với diện tích 14.115,4m<sup>2</sup>. Ranh giới sử dụng đất ổn định, có tường thành bao quanh, không có tranh chấp, lấn, chiếm. Việc sử dụng các công trình hiện có trên đất là do nhận chuyển nhượng tài sản trên đất từ Công ty TNHH chế biến lâm sản La Sơn từ năm 2006.

Vào năm 2017, tại vị trí **Công trình số 10** (Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Văn phòng Đăng ký đất đai đo vẽ ngày 18/9/2017) nguyên trước đây là xưởng chế biến gỗ của Công ty đã bị phá dỡ bức tường phía trước nên Công ty đã cải tạo lại xưởng gỗ thành 07 ki ốt. Hiện Công ty đang bố trí cho nhân viên của Công ty ở.

#### ***c. Hiện trạng sử dụng đất***

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với khu đất tại thôn Vinh Sơn, xã Lộc Sơn, ghi nhận như sau:

Về ranh giới sử dụng đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ranh giới về phía Tây của khu đất tiếp giáp với tỉnh lộ 14 (trước đây có tường thành bằng gạch, sau khi mở rộng tỉnh lộ 14, bờ thành đã bị phá dỡ); ranh giới các hướng còn lại của khu đất có tường thành bao quanh.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Văn phòng Đăng ký đất đai đo vẽ ngày 18/9/2017 được Phó Giám đốc ký năm 2017 (không ghi ngày, tháng) và kết quả kiểm tra thực tế, trên khu đất được thuê, có các công trình sau:

- + Công trình 1: Nhà làm Văn phòng
- + Công trình 2: Nhà làm Văn phòng.
- + Công trình 3, 4: Hiện đang sử dụng làm Xưởng cưa.
- + Công trình 5: Trạm điện.

+ Các công trình 6, 7, 8, 9: là Xưởng chế biến gỗ và nhà kho đã xuống cấp. Hiện không sử dụng.

+ Công trình 10: gồm 07 ki ốt với tổng diện tích 393,9m<sup>2</sup> hiện do các hộ gia đình đang sử dụng để ở. Đại diện Công ty trình bày: Các hộ gia đình hiện đang sử dụng các ki ốt để ở là nhân viên của Công ty được Công ty bố trí.

**d. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất:** Đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai.

### **3. Kết luận, yêu cầu**

#### **a. Kết luận:**

Công ty TNHH Thành Long đã sử dụng đất đúng phạm vi, ranh giới, diện tích đất được Nhà nước cho thuê; đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc sử dụng đất không có tranh chấp, không để bị lấn, chiếm. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất, Công ty đã bố trí cho công nhân của Công ty một phần diện tích đất được thuê nói trên có diện tích là 393,9 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích để ở mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là thuộc hành vi vi phạm hành chính và bị xử phạt theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Hiện nay, UBND tỉnh đã có Quyết định gia hạn thời gian thuê đất cho Công ty TNHH Thành Long đến ngày 31/12/2020, trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất để giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc quản lý sau khi hết thời gian gia hạn thuê đất nêu trên.

#### **b. Yêu cầu**

- Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đất đai theo quy định pháp luật.

- Chi cục Quản lý đất đai tham mưu Quyết định thu hồi đất đối với Công ty TNHH Thành Long để giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Lộc quản lý sau khi hết thời gian gia hạn thuê đất.

- Công ty TNHH Thành Long chấp hành nghiêm chỉnh Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chấm dứt việc cho các hộ gia đình đang sử dụng các ki ốt để ở.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH Thành Long thực hiện nghiêm túc kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/01/2021.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty TNHH Thành Long;
- Sở TN&MT: GD, PGD phụ trách, CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, TTr, Hs ĐTTr.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hồ Đắc Trường**