

Số: /TB-STNMT

Lai Châu, ngày tháng 12 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra và khắc phục tồn tại, vi phạm về đất đai

Thực hiện Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2021 tại các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 212/QĐ-STNMT ngày 20/11/2021 về kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai trong quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án tại thành phố Lai Châu đối với Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu.

Trên cơ sở Báo cáo số 13/BC-ĐKT ngày 30/11/2022 của Đoàn kiểm tra và hồ sơ kèm theo; Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và yêu cầu khắc phục tồn tại, vi phạm đối với Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu như sau:

1. Kết quả kiểm tra

1.1. Thông tin chung về chủ dự án và dự án

Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số 5600163968, đăng ký lần đầu ngày 21/10/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/5/2012; người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Thắng, giới tính Nam, chức danh: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: đường Hoàng Văn Thái, Tổ 19, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

Từ năm 2007 đến nay, Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu giao đất, cho thuê đất để thực hiện 02 dự án trên địa bàn thành phố Lai Châu với tổng diện tích 67.962,0 m² gồm:

- Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm thương mại và nhà ở đô thị tại phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm Thương mại và Nhà ở đô thị thị xã Lai Châu tại Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 04/10/2011; chứng nhận đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 23 121 000 257 ngày 27/10/2011, số 23 121 000 258 ngày 27/10/2011 và số 23 121 000 259 ngày 09/9/2011 và được UBND tỉnh Lai Châu thu hồi đất, giao đất để sử dụng vào mục đích tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày

10/11/2011, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 với tổng diện tích 64.282,0 m²; trong đó:

+ Diện tích 25.443,0 m² xây dựng Trung tâm thương mại và Khu chợ thực phẩm tươi sống. Thời hạn sử dụng đất: 49 năm.

+ Diện tích 21.353,6 m² xây dựng khu căn hộ liền kề và nhà ở đô thị. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

+ Diện tích 1.039,0 m² xây dựng Trường Mầm non tư thục;

+ Diện tích 16.446,4 m² xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu trung tâm thương mại.

Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lai Châu và UBND phường Tân Phong bàn giao đất ngoài thực địa ngày 14/11/2011 và đã ký Hợp đồng thuê đất số 61/HĐTD ngày 16/02/2012 với Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Dự án xây dựng Trụ sở làm việc, nhà ở cán bộ công nhân viên và các hạng mục phụ trợ, được UBND tỉnh Lai Châu giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 với tổng diện tích 3.680,0 m²; tiền sử dụng đất đã nộp 2.119.680.000 đồng. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

1.2. Kết quả kiểm tra

- Diện tích đất xây dựng Trung tâm thương mại và Khu chợ thực phẩm tươi sống là 25.443,0 m²: được sử dụng đúng ranh giới, mục đích được thuê. Khu chợ đã đi vào hoạt động buôn bán; tuy nhiên, hạng mục Trung tâm thương mại đã đầu tư xây dựng nhưng hiện tại đang đóng cửa không có hoạt động thương mại.

- Diện tích 21.353,6 m² xây dựng khu căn hộ liền kề và nhà ở đô thị (khu dân cư): hiện tại Công ty đã đầu tư xây dựng và chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân 215/215 căn hộ (*bằng 189 hợp đồng*). Đến thời điểm hiện tại, Công ty mới thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 150/189 hợp đồng chuyển nhượng nhà ở cho người mua nhà theo quy định (*do có 01 hợp đồng chuyển nhượng 07 căn hộ/hợp đồng, 02 hợp đồng chuyển nhượng 03 căn hộ/hợp đồng, 16 hợp đồng chuyển nhượng 02 căn hộ/hợp đồng*).

- Diện tích 16.446,4 m² xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm thương mại: được xây dựng đúng ranh giới, diện tích được giao.

- Diện tích đất xây dựng Trường Mầm non tư thục 1.700 m², trong đó: diện tích 1.039,0 m² xây dựng Trường Mầm non tư thục theo Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Lai Châu (diện tích đo đạc lại trên thực tế là 1.008,4 m²); sau khi xác định ranh giới ngoài thực địa, diện tích xây dựng Trường Mầm non tư thục đang lấn chiếm vào phần đất đã giao cho

Trung tâm Phát triển quỹ đất (nay là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý, với tổng diện tích lấn chiếm là 691,6 m²; tổng diện tích xây dựng Trường Mầm non tư thục là 1.700 m² đã được UBND tỉnh Lai Châu giới thiệu địa điểm, phạm vi ranh giới khu đất tại Công văn số 275/UBND-XD ngày 07/3/2014.

- Diện tích xây dựng Trụ sở làm việc, nhà ở cán bộ công nhân viên và các hạng mục phụ trợ theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh Lai Châu với diện tích đất 3.680,0 m²; diện tích thực tế đang sử dụng là 3.550,0 m² (giảm 130,0 m²); việc sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao.

Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo xác nhận của Cục Thuế tỉnh Lai Châu tại Công văn số 967/CTLCH-NVDTPC ngày 23/12/2021 về việc tổng hợp tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu.

1.3. Tồn tại, hạn chế phát hiện qua kiểm tra

- Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu sử dụng đất xây dựng Trường Mầm non tư thục với diện tích 1.700 m², có lấn chiếm vào một phần đất đã giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (nay là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo Quyết định 1364/QĐ-UBND ngày 16/9/2009 của UBND tỉnh, với diện tích 691,6 m².

- Công ty TNHH Một thành viên Tiến Mạnh Lai Châu chưa thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở đối với 39 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở theo quy định.

2. Khắc phục tồn tại hạn chế, vi phạm

Để chấp hành quy định của pháp luật về đất đai trong sử dụng đất thực hiện dự án tại thành phố Lai Châu, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Tiến mạnh Lai Châu khắc phục xong các tồn tại và báo cáo kết quả kèm theo tài liệu minh chứng gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước **ngày 30/3/2023** gồm các nội dung:

- Chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 35/QĐ-XPVPHC ngày 09/5/2022 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu;

- Thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở đối với 39 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở còn lại theo quy định.

Trên đây là thông báo kết quả kiểm tra và khắc phục tồn tại, vi phạm quy định về đất đai trong quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án tại thành phố Lai Châu của Công ty TNHH Một thành viên Tiên Mạnh Lai Châu; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu thông báo để Công ty TNHH Một thành viên Tiên Mạnh Lai Châu biết, khắc phục đảm bảo nội dung, thời gian./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV Tiên Mạnh Lai Châu;
- Thanh tra tỉnh;
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- UBND thành phố Lai Châu;
- Phòng TNMT thành phố Lai Châu;
- UBND phường Tân Phong;
- Lưu: VT, TTRA, ĐDB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Minh Thúc