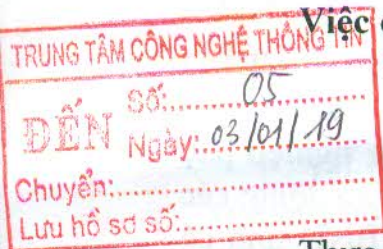


Số: 04/KL-STNMT

Hải Dương, ngày 03 tháng 12 năm 2018

### KẾT LUẬN THANH TRA

**Việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Dương tại Cụm công nghiệp Lương Điền, huyện Cẩm Giàng**



Thực hiện Kế hoạch số 3271/KH-UBND ngày 13/12/2016 của UBND tỉnh về tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 89/QĐ-STNMT ngày 29/8/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh Kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2018,

Ngày 17/9/2018, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định số 97/QĐ-STNMT thành lập Đoàn thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Dương (sau đây viết tắt là Công ty Trường Dương) tại Cụm công nghiệp Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, thời kỳ thanh tra từ khi sử dụng đất đến thời điểm thanh tra. Thành phần Đoàn thanh tra gồm:

- Ông Nguyễn Trác Trung - Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường- Trưởng đoàn.
- Ông Lê Huy Hưng - Phó Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường- Phó Trưởng đoàn.
- Ông Mạc Thế Phương - Trưởng phòng Quản lý Công nghiệp - Sở Công thương - Thành viên.
- Ông Vũ Văn Trọng - Thanh tra viên Sở Tài nguyên và Môi trường - Thành viên.
- Ông Nguyễn Khắc Nghĩa - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Giàng - Thành viên.

Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Trường Dương và làm việc với một số đơn vị, doanh nghiệp có liên quan từ ngày 25/9/2018 đến ngày 15/10/2018. Căn cứ Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

#### I. KẾT QUẢ THANH TRA

##### 1. Về quy hoạch, thành lập cụm công nghiệp Lương Điền

Cụm công nghiệp Lương Điền có vị trí tiếp giáp Quốc lộ 38, thuộc địa bàn xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch



phát triển cụm công nghiệp đến năm 2020, định hướng đến 2025 tại Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 30/6/2015, phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 4043/QĐ-UBND ngày 06/11/2008, điều chỉnh tại các Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 31/7/2014, số 995/QĐ-UBND ngày 24/4/2015, tổng diện tích theo quy hoạch điều chỉnh lần 2 là 35,69ha, trong đó: Đất công nghiệp 23,38ha, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật, cây xanh 9,2357 ha, còn lại các loại đất khác.

Ngày 30/3/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 795/QĐ-UBND thành lập cụm công nghiệp Lương Điền với các ngành nghề thu hút đầu tư: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; các ngành nghề công nghiệp phụ trợ; sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động; các dự án không hoặc ít gây ô nhiễm môi trường. Ngày 28/6/2018, UBND tỉnh có Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 bổ sung thêm ngành nghề thu hút đầu tư gồm: chế tạo và gia công cơ khí; sản xuất, tái chế than hoạt tính.

## **2. Việc thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Lương Điền của Công ty Trường Dương**

Công ty Trường Dương là chủ đầu tư, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Lương Điền theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000211 ngày 17/4/2009 của UBND tỉnh, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/12/2014, thời hạn thực hiện Dự án 50 năm (*kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư*). Kiểm tra thấy Công ty Trường Dương có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số 0800458871 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 05/8/2011, người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Văn Đà- Giám đốc; tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000211 ngày 17/4/2009 là tháng 12/2011, theo Thông báo số 504/TB-UBND ngày 29/9/2011 của UBND tỉnh là đến ngày 15/8/2013.

## **3. Việc thực hiện thủ tục về đất đai**

### **3.1. Việc thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất:**

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập và báo cáo của Công ty Trường Dương cho thấy:

- Ngày 13/5/2009 UBND tỉnh có Quyết định số 1879/QĐ-UBND thu hồi và cho Công ty Trường Dương thuê 23,38ha để khai thác, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Lương Điền; giao Công ty Trường Dương 5,40776ha xây dựng hệ thống hạ tầng cụm công nghiệp Lương Điền (*giao thông, cây xanh, trạm xử lý nước thải...*). Công ty đã 02 lần được Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì bàn giao đất ngoài thực địa (*lần 1 ngày 10/8/2010, lần 2 ngày 15/8/2011*), Công ty đã ký hợp đồng thuê đất số 1445/HĐTĐ ngày 28/10/2014 với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với diện tích 23,38ha đất thuê, được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT121767 ngày 16/4/2015.

- Tại thời điểm thanh tra, theo quy hoạch khu công nghiệp có 2,66ha là đất UBND tỉnh đã cho Công ty Cổ phần Liên Hòa và Công ty TNHH Một thành viên kinh doanh dầu khí Việt Hải thuê từ trước nên không phải làm thủ tục về đất, khoảng 2,9ha phải tiếp tục giải phóng mặt bằng để bàn giao cho Công ty Trường Dương đầu tư xây dựng hạ tầng (*giao thông, cây xanh*), gồm: 0,1ha nằm trong diện tích đã cho Công ty Liên Hòa, Công ty Việt Hải thuê từ trước, 0,7ha đất hành lang đường Công ty Liên Hòa, Công ty Việt Hải đang sử dụng, 2,1 ha đất dân cư, đất nông nghiệp.

### **3.2. Việc sử dụng đất**

Tại thời điểm thanh tra, Công ty Trường Dương đã san lấp mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất được giao, được thuê, đã đầu tư xây dựng khoảng 95% công trình theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt, gồm: hệ thống đường giao thông, hệ thống thu gom thoát nước mưa, hệ thống điện chiếu sáng, trồng cây xanh vỉa hè, hệ thống thu gom thoát nước thải công nghiệp...

Tuy nhiên, việc sử dụng đất của Công ty Trường Dương còn có các vi phạm sau:

- Có điểm đấu nối giao thông từ cụm công nghiệp ra Quốc lộ 38 không đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép (*tại Biên bản làm việc ngày 15/10/2018, Công ty thừa nhận vi phạm, giải trình nguyên nhân vì vị trí điểm đấu nối theo quy hoạch chưa được giải phóng mặt bằng nên tạm thời Công ty sử dụng điểm đấu nối này phục vụ các hoạt động xây dựng, kinh doanh trong cụm công nghiệp*).

- Chưa đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải trên diện tích 0,67 ha theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

### **3.3. Việc cho thuê lại đất trong cụm công nghiệp**

Công ty Trường Dương bắt đầu cho thuê lại đất trong cụm công nghiệp Lương Điền từ tháng 02/2014, đến thời điểm thanh tra (*tháng 10/2018*), Công ty đã cho 12 doanh nghiệp thuê lại đất để sản xuất, kinh doanh với tổng diện tích 23,38ha (*tỷ lệ lấp đầy đạt 100%*) với các ngành nghề phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư theo các Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 30/3/2016, số 2154/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh (*sản xuất dây và cáp điện, linh kiện điện tử, giấy da, may mặc; thực phẩm chức năng; thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản; phân bón vô cơ; than hoạt tính; sản xuất vật liệu che phủ PE và các sản phẩm nhựa; sản xuất gỗ dán, ván bóc...*); vị trí, diện tích các lô đất các doanh nghiệp thuê lại phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 24/4/2015.

Các doanh nghiệp thuê lại đất đều có chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng ranh giới, đúng mục đích, đến ngày 11/10/2018 đã có 11/12 doanh nghiệp thuê lại đất được UBND tỉnh cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 21,866ha. Công ty Trường Dương đã thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biến động trên GCNQSD đất của

HỘI C  
TÀI N  
VÀ M  
TỈNH C

