

Số: 3832 /KL-STNMT

Ninh Thuận, ngày 17 tháng 10 năm 2016

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần P-Q tại dự án**  
**Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ**

Thực hiện Quyết định số 3514/QĐ-STNMT ngày 22/9/2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường “Về việc thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần P-Q tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ”; từ ngày 28/9/2016 đến ngày 30/9/2016, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tình hình quản lý, sử dụng đất tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ của Công ty Cổ phần P-Q.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 6/10/2016 của Đoàn thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

**1. Khái quát chung**

Công ty Cổ phần P-Q (sau đây gọi tắt là Công ty) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002151 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký 08/3/2004, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 13/02/2007, trụ sở chính số 15/3 đường Lê Văn Huân, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Để thực hiện dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ tại xã Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 43121000096 ngày 11/3/2010, đăng ký điều chỉnh lần 2 ngày 15/10/2010, với các nội dung chính như sau: Mục tiêu: đào tạo nghề ngắn hạn cho người lao động các dân tộc miền núi khu vực Nam Trung Bộ, gắn đào tạo với giải quyết việc làm; Quy mô đào tạo: từ 500 – 600 học viên/năm; Diện tích đất sử dụng 32.184,5 m<sup>2</sup>; Thời hạn thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư; Tiến độ thực hiện dự án là 25 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

**2. Kết quả thanh tra**

**2.1. Hồ sơ pháp lý:**

Ngày 27/3/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Công văn số 1087/UBND-TH về việc chấp thuận địa điểm đầu tư dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ của Công ty Cổ phần P-Q.

Ngày 11/9/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 3704/QĐ-UBND về việc thành lập Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ.

Để thực hiện dự án, Công ty Cổ phần P-Q đã nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp diện tích 33.126 m<sup>2</sup> của các hộ gia đình cá nhân theo các Hợp đồng chuyển nhượng số 452, 453, 454, 456/HĐCNQSDĐ được phòng Công chứng số 1 tỉnh Ninh Thuận chứng thực ngày 17/3/2010.

Ngày 06/5/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 684/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần P-Q chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ. Ngày 05/5/2010, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 631519; Mục đích sử dụng là đất cơ sở giáo dục - đào tạo; Thời hạn sử dụng đến ngày 06/5/2060; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/5/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường cắm mốc bàn giao đất tại thực địa cho Công ty.

## **2.2. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai**

Dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ thuộc chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề nên được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất không thu tiền sử dụng đất, do đó không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.

## **2.3. Tình hình sử dụng đất**

Ngày 28/9/2016, Đoàn thanh tra phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành kiểm tra hiện trạng và lập biên bản về việc triển khai thực hiện dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ của Công ty, kết quả: Công ty mới xây dựng: 01 nhà bảo vệ, 01 nhà tạm vách tôn, phần móng và trụ của 02 dãy nhà; các hạng mục trên đều đang dở dang và ngừng thi công. Theo ý kiến của chính quyền địa phương dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ đã ngừng triển khai xây dựng từ năm 2014; qua theo dõi của địa phương thì tại dự án không có nhân viên của Công ty bảo vệ, đồng thời chính quyền địa phương cũng không liên hệ được với đại diện pháp nhân của Công ty.

## **3. Kết luận**

### **3.1. Ưu điểm:**

Thực hiện dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ, Công ty Cổ phần P-Q đã thực hiện hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định, được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Công ty đã tiếp nhận đất tại thực địa để đưa vào quản lý, sử dụng; đã đầu tư xây dựng một số hạng mục nhà bảo vệ, phần móng và trụ của 02 dãy nhà.

### **3.2. Tồn tại, hạn chế:**

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 43121000096 cấp điều chỉnh lần 2 ngày 15/10/2010, thời gian để hoàn thành xây dựng và đưa dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ vào hoạt động là sau 25 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Thực tế, kể từ khi nhận bàn giao đất tại thực địa (ngày 12/5/2010) đến thời điểm thanh tra (ngày 28/9/2016), Công ty vẫn chưa hoàn thành việc đầu tư và đưa dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ vào hoạt động. Như vậy, dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ của Công ty Cổ phần P-Q đã chậm tiến độ sử dụng đất 51 tháng tính từ ngày 12/6/2012, vi phạm quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

### **3.3. Nguyên nhân:**

Việc chậm tiến độ sử dụng đất tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ là do yếu tố chủ quan của Công ty Cổ phần P-Q, chưa thực sự quyết tâm đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ. Qua 02 lần kiểm tra và thanh tra (ngày 25/4/2016, và ngày 28/9/2016) Đoàn thanh, kiểm tra đã nhiều lần gửi thông báo làm việc đến người đại theo pháp luật của Công ty Cổ phần P-Q theo địa chỉ trụ sở đã đăng ký nhưng đều vắng mặt.

*Từ đó* có thể khẳng định Công ty Cổ phần P-Q không có quyết tâm đầu tư và không còn nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án.

#### **4. Biện pháp xử lý**

Từ nội dung kết luận nêu trên; căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý như sau:

Công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chậm tiến độ sử dụng đất **51 tháng** tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ của Công ty Cổ phần P-Q theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

#### **5. Kiến nghị biện pháp xử lý**

Căn cứ Kết luận số 2567/KL-SKHĐT ngày 12/9/2016 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó kết luận: *Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động từ khoảng năm 2014 và các cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với Nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của Nhà đầu tư. Hành vi này thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 48 Luật Đầu tư và Trên cơ sở kết quả thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 về việc cho phép Công ty Cổ phần P-Q chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ.*


#### **6. Tổ chức công bố Kết luận thanh tra**

Giao trách nhiệm cho Thanh tra Sở (Trưởng Đoàn thanh tra) chủ trì, tổ chức công bố, công khai Kết luận thanh tra “Về việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần P-Q tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ” theo quy định tại Điều 39 của Luật Thanh tra năm 2010.

Trên đây là kết luận thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần P-Q tại dự án Trung tâm dạy nghề các dân tộc miền núi Nam Trung Bộ./.

#### **Nơi nhận:**

- Công ty Cổ phần P-Q;
- Bộ TNMT (báo cáo, đăng website);
- Tổng cục QLDD (báo cáo, đăng website);
- UBND tỉnh (báo cáo, đăng website);
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND huyện Bắc Ái; UBND xã Phước Đại;
- GD và các PGD Sở TN&MT;
- TTCNTT thuộc Sở TN&MT (đăng Website);
- Lưu: VT, TTr, ĐĐ.

**GIÁM ĐỐC**  


**Bùi Anh Tuấn**