



Ký bởi Ủy ban nhân
dân tỉnh Bình Phước
Cơ quan: Tỉnh Bình
Phước
Ngày ký: 07-05-2021
15 26 41 +07 00

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 237 /KL-UBND

Bình Phước, ngày 07 tháng 5 năm 2021

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý, sử dụng đất của 08 tổ chức được giao, cho thuê đất
để thực hiện dự án tại Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư

Thực hiện Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với 08 tổ chức được cho thuê đất để thực hiện dự án tại Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Từ ngày 03/12/2020 đến ngày 04/02/2021, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi, DNTN Hoàng Duyên và Công ty XNK Rồng Vàng Đông Dương.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 60/BC-ĐTTtr ngày 5/4/2021 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG.

1. Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3800100376, đăng ký lần đầu ngày 28/12/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 12/7/2018, do ông Mai Huỳnh Nhật - Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật. Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kho bãi xếp dỡ hàng hóa tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2011.

2. Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên số 3800307187, đăng ký lần đầu ngày 28/02/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/8/2013 do Võ Thành Long - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật. Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Kho giữ, trữ nông sản tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2011.

3. Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 3800233418, đăng ký lần đầu ngày 25/3/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 14/9/2020 do ông Chu Bùi Ngà - Giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy chế biến gỗ và trưng bày sản phẩm từ gỗ tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2011.

ỦY BAN NHÂN DÂN

4. Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 3800658273, đăng ký lần đầu ngày 16/3/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27/5/2019 do ông Thiệu Tuấn Ích - Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật. Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Xây dựng bãi xe chờ nhập tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2011.

5. Công ty Cổ phần Thanh Hoa được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuê công ty cổ phần số 3800462048, đăng ký lần đầu ngày 15/01/2009, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09/7/2010 do Nguyễn Thị Hoa - Tổng Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật. Công ty Cổ phần Thanh Hoa đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh hàng tiêu dùng; kim khí điện máy; nhà hàng - khách sạn tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2011.

6. DNTN Phú Lợi được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900294263, đăng ký lần đầu ngày 16/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 21/12/2018 do ông Lê Viết Chín là Chủ doanh nghiệp. DNTN Phú Lợi đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án Trạm thu mua nông sản, kho chứa nông sản và kinh doanh vật liệu xây dựng tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2012.

7. DNTN Hoàng Duyên được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuê Doanh nghiệp tư nhân số 3800577828 lần đầu ngày 26/6/2009 do bà Lê Thị Tuyết Nga là Chủ doanh nghiệp. DNTN Hoàng Duyên đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án mua bán, chế biến, xuất nhập khẩu nông sản; mua bán lâm sản phụ (than bụi) tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2012.

8. Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 4102073649, đăng ký lần đầu ngày 06/6/2009, do ông Nguyễn Tiến Thành - Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật. Công ty XNK Rồng Vàng Đông Dương đã được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Granit và tổng kho nguyên liệu đá - hàng nông lâm sản xuất khẩu tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư năm 2009.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH.

1. Quá trình quản lý, sử dụng đất và triển khai thực hiện dự án của 08 doanh nghiệp.

1.1. Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 18/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 79/QĐ-BQL ngày 18/10/2011 về việc cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú thuê đất để xây dựng kho bãi xếp dỡ hàng hóa tại Khu kinh tế cửa



khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích đất cho thuê là 40.013,7m² (Lô B15), hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Cùng ngày 18/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTD với Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

Ngày 14/11/2011, Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT002175, với diện tích 40.013,7m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 24/02/2014, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 27/TB-BQL về việc ứng vốn thực hiện công tác giải tỏa đền bù trên phần diện tích đất giao để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú (theo *Biên bản áp giá số 01/BB-XDGTBT ngày 04/01/2014*) với số tiền là 211.698.858 đồng.

Ngày 07/11/2018, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước để cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 215/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “xây dựng kho bãi xếp dỡ hàng hóa” và đi vào hoạt động (Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh).

Ngày 03/7/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Giấy xác nhận số 15/GXN-BQL xác nhận Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “xây dựng kho bãi để lưu giữ, xếp dỡ hàng hóa” tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 11/7/2019, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy đối với dự án “Xây dựng kho bãi để lưu giữ, xếp dỡ hàng hóa” tại lô 15B thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 23/7/2019, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có Công văn số 485/CSĐP-KH gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, Hội đồng bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư đề nghị hỗ trợ GPMB trên lô đất B15 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 09/10/2019, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú tiếp tục có Công văn số 678/CSĐP-KH gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Lộc Ninh và UBND xã Lộc Hòa đề nghị hỗ trợ giải tỏa rừng tràm trên lô đất B15 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 07/5/2020, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước để báo cáo tiến độ triển khai thực hiện dự án và những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã nộp các khoản nghĩa vụ tài chính sau:

- Nộp tiền ứng vốn chi giải tỏa đền bù trên phần diện tích đất được cho thuê để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư với tổng số tiền là 211.698.858 đồng.

- Nộp tiền thuê đất năm 2018, với số tiền là 37.406.565 đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú thuê để thực hiện dự án hiện vẫn chưa được giải phóng mặt bằng. Trên đất vẫn còn hộ dân đang canh tác trồng cây tràm (khoảng 4 năm tuổi) và lúa.

1.2. Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 31/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 95/QĐ-BQL về việc cho Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long thuê đất để đầu tư dự án Kho giữ trữ nông sản tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích cho thuê là 39.998 m², hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Cùng ngày 31/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTD với Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long.

Ngày 22/11/2011, Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT002193, với diện tích 39.998m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 15/5/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 42/TB-BQL về việc chấp nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của Dự án "Xây dựng kho chứa hàng nông sản" của Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 13/6/2012, Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD để xây dựng các công trình thuộc dự án "Xây dựng kho chứa hàng nông sản" tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 14/5/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long liên quan đến việc chậm triển khai thực hiện dự án của Công ty tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 07/11/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long để thống nhất tiến độ triển khai hoàn thành dự án đi vào hoạt động tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 220/BQL-QHIXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó,

thông báo cho Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “Kho giữ, trữ nông sản” và đi vào hoạt động.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long đã nộp tiền thuê đất từ năm 2011 đến năm 2016, với tổng số tiền là 93.370.330 đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án và hiện trạng sử dụng đất: Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long đã xây dựng các hạng mục công trình của dự án: 01 trạm cân 100 tấn; 01 nhà điều hành trạm cân, diện tích 25,01 m²; Sân phơi bê tông xi măng, diện tích 1.000 m²; 01 Nhà vệ sinh, diện tích 6 m² và xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ diện tích đất.

1.3. Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 31/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 96/QĐ-BQL về việc cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú thuê đất để đầu tư dự án Nhà máy chế biến gỗ và trưng bày sản phẩm từ gỗ tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích cho thuê là 50.001,8 m², hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 31/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD với Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú.

Ngày 22/11/2011, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào số CT 002191 cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, với diện tích 50.001,8m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Ngày 07/11/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú liên quan đến tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Ngày 21/12/2018, UBND tỉnh có Công văn số 3886/UBND-KT về việc điều chỉnh GCNQSD đất và chuyển đổi hình thức thuê đất của Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú. Theo đó, chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú lập thủ tục cấp đổi GCNQSD đất để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư theo diện tích đo đạc thực tế và chuyển đổi hình thức thuê đất từ trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần.

Ngày 25/12/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 69/QĐ-BQL về việc chấp thuận điều chỉnh diện tích đất cho thuê và chuyển đổi hình thức thuê đất của Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, điều chỉnh diện tích cho thuê đất của Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú từ 50.001,8m² thành 42.346,7 m² và chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú chuyển đổi hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần đối với diện tích 42.346,7m² để đầu tư dự án Nhà máy chế biến gỗ và trưng bày sản phẩm từ gỗ tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 09/01/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTD với Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 222/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “Nhà máy chế biến gỗ và trưng bày sản phẩm từ gỗ” và đi vào hoạt động.

Ngày 14/9/2020, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT26831 với diện tích 42.346,7m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú đã nộp các khoản nghĩa vụ tài chính sau:

- Nộp đầy đủ tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê 42.346,7m² (tổng số tiền thuê đất đã nộp là 3.687.423.716 đồng) và nộp số tiền phạt chậm nộp là 628.597.882 đồng.

- Nộp thuế trước bạ với số tiền là 22.183.441 đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú vẫn chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú thuê để thực hiện dự án chưa được giải phóng mặt bằng. Trên đất có một hộ dân đang sinh sống (căn nhà diện tích khoảng 100 m²) và canh tác trồng cây (cây điều và trà khoảng 3 năm tuổi). Ngoài ra trên đất còn có 2 căn nhà (diện tích khoảng 108,8 m² và 50,47 m²) mới được xây dựng vào khoảng tháng 6-7/2020 do các hộ dân tự ý lấn chiếm đất, xây dựng trái phép và không sinh sống tại đây.

1.4. Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 14/10/2011, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 44221000037 lần đầu để thực hiện dự án Xây dựng bãi xe chờ nhập Quang Phú.

Ngày 26/10/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 87/QĐ-BQL về việc cho Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú thuê đất để Xây dựng bãi xe chờ nhập tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích cho thuê là 58.686,1 m² (lô A6a và lô XC3), hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 14/11/2011, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT 002177 cho Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú, với diện tích 58.686,1m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.



Ngày 25/9/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 98/TB-BQL về việc chấp thuận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án Xây dựng bãi xe chờ nhập Quang Phú.

Ngày 21/01/2013, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được Công an tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án Xây dựng bãi xe chờ nhập Quang Phú.

Ngày 15/4/2014, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 210/BQL-QHXDTN về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Xây dựng bãi xe chờ nhập Quang Phú.

Ngày 17/4/2014, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép xây dựng số 13/GPXD để xây dựng các công trình thuộc dự án Xây dựng bãi xe chờ nhập Quang Phú.

Ngày 28/5/2018 và 21/11/2018, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú có làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước để cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 221/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, thông báo cho Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “bãi xe chờ nhập” và đi vào hoạt động.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Ngày 17/02/2020, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú đã nộp tiền thuê đất hàng năm, với tổng số tiền 148.209.990 đồng và nộp số tiền phạt chậm nộp là 27.922.752 đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án và hiện trạng sử dụng đất: Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú đã xây dựng các hạng mục công trình của dự án: 01 nhà văn phòng, diện tích 150,38 m²; 01 nhà kho, diện tích 1.000 m²; 01 nhà bảo vệ, diện tích 7 m²; 01 nhà lục giác, diện tích khoảng 9 m² và xây dựng tường rào bao quanh toàn bộ diện tích đất.

1.5. Công ty Cổ phần Thanh Hoa.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 21/11/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 114/QĐ-BQL về việc cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa thuê đất để đầu tư dự án Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh hàng tiêu dùng; kim khí điện máy; nhà hàng - khách sạn tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích cho thuê là 20.000,1m², hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 21/11/2011, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 19/HĐTD với Công ty Cổ phần Thanh Hoa.

Ngày 16/12/2011, UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số BD752469 (số vào sổ CT002203) cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa với diện tích 20.000,1 m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 08/10/2012, Công ty Cổ phần Thanh Hoa có Tờ trình số 03/ĐKĐT về việc giải tỏa mặt bằng xây dựng tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước.

Ngày 24/03/2014, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 97/TB-BQL về việc ứng vốn thực hiện công tác giải tỏa đền bù trên phần diện tích đất giao để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Thanh Hoa (theo Biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ số 01/BB-XĐGTBT ngày 13/01/2014) với số tiền là 7.282.800 đồng.

Ngày 26/9/2014, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với Công ty Cổ phần Thanh Hoa liên quan đến tiến độ triển khai thực hiện dự án của Công ty tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 22/5/2018 và 06/12/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với Công ty Cổ phần Thanh Hoa liên quan đến việc chậm tiến độ triển khai thực hiện dự án của Công ty tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư và yêu cầu Công ty cam kết tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 217/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, có thông báo cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án "Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh hàng tiêu dùng; kim khí điện máy; nhà hàng - khách sạn" và đi vào hoạt động.

Ngày 29/7/2019, Công ty Cổ phần Thanh Hoa có Công văn số 30/CV-Cty đề nghị thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Lộc Ninh và Hội đồng bồi thường GPMB Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 14/02/2020, Công ty Cổ phần Thanh Hoa tiếp tục có Công văn số 01/CV-Cty về việc đề nghị thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án (lần thứ 2) gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND huyện Lộc Ninh và Hội đồng bồi thường GPMB Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 21/02/2020, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước, UBND huyện Lộc Ninh và Hội đồng bồi thường GPMB hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư có làm việc với các doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Thanh Hoa) để xem xét, giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Công ty Cổ phần Thanh Hoa đã nộp các khoản nghĩa vụ tài chính sau:

- Nộp tiền ứng vốn chi giải tỏa đền bù trên phần diện tích đất được cho thuê để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư với số tiền là 8.568.000 đồng.

- Nộp tiền thuê đất hàng năm với tổng số tiền là 47.809.925 đồng và nộp phạt chậm với số tiền 6.339.595 đồng.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Thanh Hoa chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa thuê để thực hiện dự án vẫn chưa được giải phóng mặt bằng. Trên đất còn hộ dân đang canh tác trồng cây điều khoảng 4 năm tuổi, hiện nay không có đường để đi vào khu đất của Công ty.

1.6. DNTN Phú Lợi.

a) Quá trình cho thuê đất.

Ngày 27/3/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 20/TB-BQL về việc giao vị trí đất cho Công ty TNHH Hồng Long Thịnh thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 25/4/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 36/TB-BQL về việc chấp nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án “Trạm thu mua nông sản, kho chứa nông sản và kinh doanh vật liệu xây dựng” của Công ty TNHH Hồng Long Thịnh.

Ngày 09/5/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Thông báo số 39/TB-BQL về việc thay đổi tên từ Công ty TNHH Hồng Long Thịnh sang DNTN Phú Lợi tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 05/12/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 79/QĐ-BQL về việc cho DNTN Phú Lợi thuê đất để đầu tư dự án Trạm chế biến và thu mua nông sản, kinh doanh vật liệu xây dựng tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, với diện tích cho thuê là 29.999,8 m², hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Cùng ngày 05/12/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký hợp đồng thuê đất số 56/HDTĐ với DNTN Phú Lợi.

Ngày 23/01/2014, DNTN Phú Lợi được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT04014, với diện tích 29.999,8 m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 19/02/2014, DNTN Phú Lợi được Công an tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 21/TD-PPCC-(PC66) đối với Nhà kho chứa nông sản tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 30/7/2015, DNTN Phú Lợi được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy phép xây dựng số 29/GPXD để xây dựng các công trình thuộc dự án Trạm chế biến và thu mua nông sản, kinh doanh vật liệu xây dựng tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 224/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho DNTN Phú Lợi tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, thông báo cho DNTN Phú Lợi về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Doanh nghiệp được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “Trạm chế biến và thu mua nông sản, kinh doanh vật liệu xây dựng” và đi vào hoạt động.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: DNTN Phú Lợi chưa nộp tiền thuê đất.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Hiện nay, DNTN Phú Lợi vẫn chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất cho DNTN Phú Lợi thuê để thực hiện dự án hiện chưa giải phóng mặt bằng, trên đất còn hộ dân đang canh tác trồng cây điều khoảng 3 năm tuổi.

1.7. DNTN Hoàng Duyên.

a) Quá trình cho thuê đất.

Sau khi có Quyết định thanh tra của Chủ tịch UBND tỉnh, Đoàn Thanh tra đã nhiều lần mời DNTN Hoàng Duyên đến công bố quyết định thanh tra và làm việc liên quan đến nội dung thanh tra nhưng đại diện doanh nghiệp đều vắng mặt không có lý do.

Qua thu thập hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và làm việc với các cơ quan, đơn vị có liên quan, Đoàn thanh tra đã ghi nhận một số nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của DNTN Hoàng Duyên tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, cụ thể như sau:

Ngày 07/5/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 44/QĐ-BQL về việc cho DNTN Hoàng Duyên thuê đất để kinh doanh mua bán, chế biến, xuất nhập khẩu nông sản; mua bán lâm sản phụ (than bụi) tại Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thuộc xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với diện tích cho thuê là 29.997,2 m² (lô C4), hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Cùng ngày 07/5/2012, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước ký Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTD với DNTN Hoàng Duyên.

Ngày 29/5/2012, UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ CT002992 cho DNTN Hoàng Duyên, với diện tích 29.997,2 m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Ngày 12/11/2018, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước làm việc với DNTN Hoàng Duyên để thống nhất tiến độ triển khai hoàn thành dự án đi vào hoạt động tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.



Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 223/BQL-QHXD về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho DNTN Hoàng Duyên tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, thông báo cho DNTN Hoàng Duyên về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho doanh nghiệp được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “mua bán, chế biến, xuất nhập khẩu nông sản; mua bán lâm sản phụ (than bụi)” và đi vào hoạt động.

Ngày 14/01/2020, DNTN Hoàng Duyên có Thông báo số TB01/2020 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước để thông báo về việc tạm ngưng kinh doanh của doanh nghiệp.

Ngày 05/3/2020, Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước có Giấy xác nhận về việc DNTN Hoàng Duyên đăng ký tạm ngưng kinh doanh từ ngày 19/4/2020 đến ngày 18/4/2021, với lý do: Hoạt động không hiệu quả.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: DNTN Hoàng Duyên chưa nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

c) Tiến độ thực hiện dự án: DNTN Hoàng Duyên chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất cho DNTN Hoàng Duyên thuê để thực hiện dự án chưa được giải phóng mặt bằng, trên đất còn hộ dân đang canh tác trồng cây xoài và tiêu.

1.8. Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương.

Sau khi có Quyết định thanh tra của Chủ tịch UBND tỉnh, Đoàn thanh tra đã nhiều lần mời Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương lên công bố quyết định thanh tra và làm việc liên quan đến nội dung thanh tra nhưng đại diện Công ty đều vắng mặt không có lý do.

Qua thu thập hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và làm việc với các cơ quan, đơn vị có liên quan, Đoàn thanh tra đã ghi nhận một số nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, cụ thể như sau:

Ngày 02/7/2009, UBND tỉnh có Công văn số 2013/UBND-SX về thuận chủ trương cho Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương thuê đất thực hiện dự án tại Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, với diện tích khoảng 12,6ha, nguồn gốc đất lâm nghiệp do Ban QLRPH Lộc Ninh quản lý.

Ngày 10/8/2009, UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 2203/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ban QLRPH Lộc Ninh, giao đất có thu tiền sử dụng đất và cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương để xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Granit và tổng kho nguyên liệu đá - hàng nông lâm sản xuất khẩu.

Cùng ngày 10/8/2009, UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ T01701 cho Công ty TNHH XNK Rồng Vàng Đông Dương, với diện tích 126.000,2m², mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 28/3/2019, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước có Công văn số 219/BQL-QHXS về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án cho Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, thông báo cho Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương về việc UBND tỉnh đã có Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 chấp thuận cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 02/2020 để hoàn thành dự án “Nhà máy chế biến đá ốp lát Granit và tổng kho nguyên liệu đá - hàng nông lâm sản xuất khẩu” và đi vào hoạt động.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Tiến độ thực hiện dự án: Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương chưa triển khai thực hiện dự án.

d) Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất giao cho Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương để thực hiện dự án chưa được giải phóng mặt bằng. Trên đất còn một số hộ dân đang canh tác trồng cây cao su khoảng 5 năm tuổi và Công ty đã triển khai xây dựng được 2 vách tường rào (chiều dài khoảng 400m).

2. Kết quả làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế.

Thực tế khi thu hồi đất của các tổ chức quản lý, sử dụng, giao Ban Quản lý Khu kinh tế lập quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư thì đã có các hộ dân canh tác trên đất (nguồn gốc đất do các hộ nhận khoán hoặc xâm canh, lấn chiếm). Thời điểm giao đất, cho thuê đất đối với 06 doanh nghiệp (Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi, DNTN Hoàng Duyên và Công ty XNK Rong Vàng Đông Dương) để thực hiện dự án thì có một số hộ dân vẫn đang canh tác trên đất (riêng Công ty TNHH SX-TM-DV Hoàng Long và Công ty TNHH XD-TM-DV Quang Phú là được bàn giao đất sạch để thực hiện dự án).

Hội đồng bồi thường đã tiến hành kiểm kê để áp giá bồi thường cho các hộ dân trên tổng diện tích đất mà các hộ đang canh tác, sử dụng (không tách riêng ra theo phần diện tích đã cho các doanh nghiệp thuê). Đối với các doanh nghiệp khi muốn giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án thì phải có văn bản gửi Ban quản lý Khu kinh tế hoặc Văn phòng đại diện Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư và Hội đồng bồi thường để tiến hành kiểm kê chi tiết và tách phần giá trị bồi thường của các hộ dân đang canh tác trên vị trí đất cho các doanh nghiệp thuê, trên cơ sở đó doanh nghiệp sẽ ứng vốn trước để chi trả cho các hộ dân theo chủ trương của tỉnh.

Ngày 04/10/2012, UBND tỉnh có Công văn số 3341/UBND-KTN chấp thuận chủ trương cho Ban Quản lý Khu kinh tế ứng vốn của các doanh nghiệp đã được giao đất tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Sau khi có chủ trương của UBND tỉnh, Ban quản lý Khu kinh tế và Văn phòng đại diện Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư đã mời các doanh nghiệp được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư lên làm việc và thông báo về chủ trương ứng vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.



Đối với việc kiểm tra, đôn đốc các doanh nghiệp thực hiện dự án: Trong thời gian từ năm 2019 đến năm 2020, Ban Quản lý Khu kinh tế đã thường xuyên kiểm tra và có văn bản đôn đốc các doanh nghiệp trên triển khai thực hiện dự án nhưng các doanh nghiệp vẫn chưa triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện dự án. Mặc dù đã được UBND tỉnh cho gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 12 tháng (đến hết tháng 02/2020 để hoàn thành dự án đi vào hoạt động tại Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 của UBND tỉnh) và đến thời điểm thanh tra (đã kéo dài thêm 10 tháng) nhưng các đơn vị trên vẫn chưa triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện dự án.

3. Kết quả làm việc với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

a) Về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại vị trí đất đã giao, cho thuê để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư đối với 06 doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, DNTN Phú Lợi, DNTN Hoàng Duyên, Công ty TNHH XNK Rong Vàng Đông Dương:

- Đối với diện tích đất giao, cho thuê đối với 06 doanh nghiệp nêu trên là do Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý. Trước khi giao đất, cho thuê đất đối với các doanh nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế phải có trách nhiệm ký hợp đồng với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư (thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lộc Ninh) để thực hiện giải phóng mặt bằng, bàn giao đất ngoài thực địa (đất sạch) cho các doanh nghiệp thực hiện dự án. Tuy nhiên, từ khi thành lập cho đến nay, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư không nhận được bất kỳ văn bản nào của Ban Quản lý Khu kinh tế đề nghị giải phóng mặt bằng để giao, cho thuê đất đối với 06 doanh nghiệp nêu trên.

- Ngoài ra, từ khi thành lập cho đến nay, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư không nhận được văn bản kiến nghị của 6 đơn vị trên liên quan đến việc hỗ trợ giải phóng mặt bằng để bàn giao đất cho các đơn vị thực hiện dự án.

b) Hiện nay, nếu 06 doanh nghiệp trên muốn được hỗ trợ giải phóng mặt bằng thì phải liên hệ, kiến nghị đến Ban Quản lý Khu kinh tế. Sau khi Ban Quản lý Khu kinh tế ký hợp đồng với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư (thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lộc Ninh) thì Hội đồng sẽ tiến hành thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định.

III. KẾT LUẬN.

1. Việc 08 đơn vị (Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi, DNTN Hoàng Duyên và Công ty XNK Rong Vàng Đông Dương) được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư từ khoảng thời gian năm 2009 - 2011 nhưng đến nay các đơn vị trên vẫn chưa triển khai hoặc chậm tiến độ triển khai thực hiện dự án là vi phạm quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều

64 Luật Đất đai 2013 (“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng...”). Các đơn vị đã được chấp thuận cho gia hạn tiến độ thực hiện dự án thêm 12 tháng (đến hết tháng 02/2020) để hoàn thành dự án đi vào hoạt động theo Công văn số 723/UBND-KT ngày 25/3/2019 UBND tỉnh nhưng đến nay các đơn vị trên vẫn chưa triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện dự án.

Tuy nhiên, qua thanh tra nhận thấy việc 04 doanh nghiệp (Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa và DNTN Phú Lợi) chưa triển khai thực hiện dự án do nguyên nhân: Mặc dù, Ban Quản lý Khu kinh tế đã ban hành quyết định cho 04 đơn vị trên thuê đất để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư nhưng thực tế việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại vị trí đất cho 04 đơn vị thuê vẫn chưa thực hiện xong (trên đất vẫn còn các hộ dân đang canh tác, sử dụng) và Ban Quản lý Khu kinh tế cũng chưa tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho 04 đơn vị để triển khai được dự án theo quy định; Tại vị trí đất cho Công ty Cổ phần Thanh Hoa thuê để thực hiện dự án không có đường để đi vào đất (trên GCNQSD đất có thể hiện đường quy hoạch nhưng thực tế không có đường).

Đối với 02 đơn vị (Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long, Công ty TNHH XD-TM-DV Quang Phú) tính đến thời điểm thanh tra đã xây dựng một số hạng mục công trình thiết yếu nhưng tình hình khó khăn chung của nền kinh tế trong và ngoài nước dẫn đến nguồn cung nguyên liệu, hàng hóa, phương tiện lưu thông trong khu vực và từ Campuchia về sụt giảm mạnh, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án. Mặt khác, do đại dịch bệnh Covid - 19 bùng phát dẫn đến hoạt động, kinh doanh phải cầm chừng nên 02 đơn vị trên đã chậm tiến độ triển khai dự án so với quy định.

Hiện nay, qua làm việc thì 06 đơn vị nêu trên đã có văn bản giải trình, đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất, cam kết thực hiện dự án và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định. Trong đó có 02 đơn vị chậm tiến độ là Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long và Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú đề nghị được gia hạn và cam kết thực hiện hoàn thành dự án vào cuối tháng 10 năm 2021.

Vì vậy, để giảm bớt khó khăn cho doanh nghiệp và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư thực hiện dự án, đồng thời căn cứ theo quy định Điều 1, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013 (“...Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”) có thể xem xét cho 04 đơn vị (Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi) được gia hạn tiến độ sử dụng đất thêm 12 tháng và cho Công ty TNHH SX TM DV



Hoàng Long, Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú được gia hạn tiền độ sử dụng đất đến hết tháng 10 năm 2021 theo như cam kết của các đơn vị;

Đồng thời, các doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định. Về thời điểm để tính gia hạn tiền độ sử dụng đất thêm 12 tháng đối với 4 đơn vị nêu trên được tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định gia hạn theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại Khoản 12, Điều 2 Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ)

Đối với Công ty XNK Rừng Vàng Đông Dương (được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất và cấp GCNQSD đất từ năm 2009) và DNTN Hoàng Duyên (được Ban Quản lý Khu kinh tế cho thuê đất từ năm 2012) nhưng đến nay 02 đơn vị này vẫn không triển khai thực hiện dự án, mặc dù đã được UBND tỉnh Bình Phước cho gia hạn và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần. Đồng thời, sau khi có quyết định thanh tra, Đoàn thanh tra đã nhiều lần mời 02 đơn vị này đến để công bố quyết định thanh tra và làm việc nhưng 02 đơn vị này đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, cần thu hồi lại Quyết định giao, cho thuê đất và GCNQSD đất đã cấp cho 02 đơn vị này. Riêng đối với trường hợp của Công ty XNK Rừng Vàng Đông Dương do Công ty được giao đất và đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất nên sau khi thu hồi Quyết định giao đất và GCNQSD đất cần hoàn trả lại cho Công ty số tiền sử dụng đất đã nộp theo quy định.

2. Việc Ban Quản lý Khu kinh tế cho thuê đất đối với 05 tổ chức (Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi, DNTN Hoàng Duyên) và tham mưu UBND tỉnh giao đất cho Công ty XNK Rừng Vàng Đông Dương để thực hiện dự án tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư trong khi trên đất vẫn còn một số hộ dân đang canh tác, sử dụng là chưa thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 3, Điều 86 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003: “Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi để giao cho mình trước khi giao lại đất, cho thuê đất”.

Từ đó, dẫn đến việc không thể bàn giao đất trên thực địa cho 06 đơn vị nêu trên để thực hiện dự án, gây khó khăn trong việc xử lý hành vi vi phạm pháp luật đất đai (*không đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án*) đối với các đơn vị này. Tuy nhiên, đến ngày 04/10/2012 UBND tỉnh đã có Công văn số 3341/UBND-KTN chấp thuận chủ trương cho Ban Quản lý Khu kinh tế ứng vốn của các doanh nghiệp đã được giao đất tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nên việc Ban Quản lý Khu kinh tế cho các đơn vị trên thuê đất là phù hợp với chủ trương của tỉnh. Do đó, cần yêu cầu Ban Quản lý Khu kinh tế nghiêm túc rút kinh nghiệm và đối với các trường hợp cho thuê đất tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư sau này cần phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ.

Từ kết luận trên, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế.

a) Ban hành Quyết định cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa và DNTN Phú Lợi gia hạn tiến độ sử dụng đất thêm 12 tháng *(kể từ ngày có quyết định gia hạn)* để triển khai thực hiện dự án và đưa dự án đi vào hoạt động tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

b) Ban hành Quyết định cho Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long và Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú gia hạn tiến độ sử dụng đất đến hết tháng 10 năm 2021 để triển khai hoàn thành dự án và đưa dự án đi vào hoạt động tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư.

c) Tham mưu UBND tỉnh thu hồi Quyết định giao đất, cho thuê đất và GCNQSD đất đã cấp cho DNTN Hoàng Duyên và Công ty XNK Rồng Vàng Đông Dương theo đúng quy định của pháp luật.

d) Phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa và DNTN Phú Lợi thuê để thực hiện dự án.

e) Tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa (khi đã thực hiện xong việc bồi thường giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa và DNTN Phú Lợi để thực hiện dự án.

f) Xác định tiền thuê đất phải nộp trong thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa, DNTN Phú Lợi, Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Long và Công ty TNHH XD TM DV Quang Phú theo đúng quy định.

g) Thông báo cho DNTN Phú Lợi nộp tiền thuê đất theo đúng quy định.

h) Đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng (đường giao thông) tại Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án.

2. Giao Cục Thuế tỉnh Bình Phước tham mưu UBND tỉnh hoàn trả lại cho Công ty XNK Rồng Vàng Đông Dương số tiền sử dụng đất mà Công ty đã nộp theo đúng quy định.

3. Giao UBND huyện Lộc Ninh chỉ đạo Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng hỗ trợ và tái định cư dự án Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, Công ty TNHH Xây dựng Đồng Phú, Công ty Cổ phần Thanh Hoa và DNTN Phú Lợi thuê để thực hiện dự án.

4. Yêu cầu các doanh nghiệp cần giải phóng mặt bằng liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế để được hướng dẫn thủ tục và thực hiện việc ứng vốn trước phục vụ việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chủ trương của tỉnh (nếu trước đây chưa nộp), đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc sử dụng đất đối với 8 tổ chức được giao, cho thuê đất để thực hiện dự án tại Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các đơn vị được thanh tra và các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các đơn vị được thanh tra;
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- Cục Thuế tỉnh Bình Phước;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND huyện Lộc Ninh;
- Lưu: VT (D.Thắng KL 05).

