

Số: /SNNMT-TTS

Thanh Hoá, ngày tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO KẾT LUẬN KIỂM TRA

Thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp Xuân Phú của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp

Căn cứ quy định Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn có hiệu lực thi hành; hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1980/TTr-MB ngày 30/10/2024 về ý kiến hướng dẫn việc xử lý các dự án không sử dụng đất, sử dụng đất chậm tiến độ, quy định của pháp luật đất đai năm 2024; Công văn số 417/UBND-NN ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh về việc thực hiện rà soát tiến độ thực hiện dự án của các tổ chức kinh tế đã được giao đất, thuê đất.

Thực hiện Kế hoạch số 11/KH-STNMT ngày 19/01/2024; Quyết định số 581/QĐ-STNMT ngày 18/9/2024 (thay thế Quyết định số 113/QĐ-STNMT ngày 27/02/2024) của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) về Kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án đối với các tổ chức, doanh nghiệp đã hết thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng, gia hạn sử dụng đất do bất khả kháng và các dự án có dấu hiệu chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng trên địa bàn tỉnh;

Trên cơ sở kết quả kiểm tra ngày 30/5/2025 về việc sử dụng đất thực hiện thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp Xuân Phú, xã Phú Nghiêm của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo Kết luận kiểm tra như sau:

I. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Về chủ trương đầu tư dự án

Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3003/QĐ-UBND ngày 16/8/2017; theo đó, tiến độ thực hiện xây dựng dự án là 15 tháng (khởi công quý II năm 2018, hoàn thành đi vào hoạt động quý III năm 2019).

Công ty được bàn giao đất trên thực địa ngày 22/12/2017. Do đó, đến ngày 22/3/2019 Công ty phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động theo quy định.

2. Về việc thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với dự án

Công ty TNHH sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 4271/QĐ-UBND ngày 08/11/2017

diện tích 39.617,2 m², để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu; thời gian thuê đất 50 năm; hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hàng năm. Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ-TĐ ngày 02/01/2018 với Sở Tài nguyên và Môi trường; được bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản lập ngày 22/12/2017 và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CK 589744 ngày 03/01/2018.

3. Về kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng

Ngày 10/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp và có báo cáo UBND tỉnh kết quả kiểm tra ngày 14/12/2021, theo đó, đã kết luận Công ty thực hiện chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng, vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Ngày 24/11/2022, UBND tỉnh có Quyết định số 4103/QĐ-UBND gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp hoàn thành dự án đầu tư Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp xã Xuân Phú (nay là xã Phú Nghiêm); thời gian gia hạn đến ngày 24/11/2024.

Đến nay, dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Mặt bằng quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Về nghĩa vụ tài chính

- Công ty đang trong thời gian được khấu trừ tiền thuê đất đến năm 2054 theo Công văn số 92/XN-CT ngày 28/11/2018 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa.

- Việc nộp tiền trong thời gian được gia hạn tiến độ 24 tháng: Công ty đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính trong thời gian được gia hạn tiến độ 24 tháng theo quy định.

5. Về thời gian dự án bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh Covid19

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024: *Trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại khoản 8 và khoản 9 Điều 81 của Luật này*". Hiện nay, dự án trên chưa thuộc trường hợp có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh, do đó, Công ty được xem xét thời gian ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng theo quy định tại Khoản 8 và Khoản 9 Điều 81 Luật Đất đai 2024; thẩm quyền xem xét quyết định là Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian không sử dụng đất và thời gian chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai 2024.

Thời gian bị ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa là từ ngày **23/01/2020** đến ngày **14/4/2022** (tại Thông báo số 129/TB-UBND ngày 27/6/2024 và Công văn số 18044/UBND-NN ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh).

Theo hướng dẫn của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1980/TTr-MB ngày 30/10/2024 về hướng dẫn xử lý các dự án không sử dụng đất, sử dụng đất chậm tiến độ: *“Theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024 thì thời gian ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian của giai đoạn đầu tư theo tiến độ đầu tư được phê duyệt, thời gian chậm tiến độ 24 tháng hoặc thời gian được gia hạn 24 tháng theo quyết định gia hạn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nếu trong các giai đoạn này bị ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng”*.

Đối với trường hợp đã có quyết định gia hạn 24 tháng, nay xác định có khoảng thời gian bất khả kháng trong các giai đoạn (nêu trên) thì thời gian bất khả kháng sẽ được áp dụng tiếp nối tính từ thời điểm kết thúc quyết định gia hạn 24 tháng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Đối chiếu thời gian ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19 trên địa bàn tỉnh với các khoảng thời gian thực hiện dự án của Công ty TNHH sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp, cho thấy:

- Giai đoạn thực hiện dự án: Dự án được thực hiện trong thời gian 15 tháng (Khởi công xây dựng quý II năm 2018, hoàn thành và đi vào hoạt động Quý III năm 2019). Tính từ ngày bàn giao đất trên thực địa ngày 22/12/2017, thời điểm Công ty phải hoàn thành dự án là ngày **22/3/2019**. Giai đoạn này không bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19 trên địa bàn tỉnh.

- Giai đoạn chậm tiến độ nhưng chưa quá 24 tháng: Từ ngày Công ty phải hoàn thành dự án (ngày 22/3/2019) đến ngày 22/3/2021, giai đoạn này dự án bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19 trên địa bàn tỉnh từ ngày **23/01/2020** đến ngày **22/3/2021**, tổng thời gian bị ảnh hưởng là **14 tháng**.

- Giai đoạn UBND tỉnh có Quyết định gia hạn thời gian sử dụng đất 24 tháng để hoàn thành dự án từ ngày 24/11/2022 đến ngày 24/11/2024: Giai đoạn này không bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19 trên địa bàn tỉnh.

Như vậy, dự án của Công ty bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 trong thời gian chậm tiến độ nhưng chưa quá 24 tháng là **14 tháng**. Thời gian bất khả kháng sẽ được áp dụng tiếp nối tính từ ngày 24/11/2024 (ngày hết thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng) + **14 tháng**, dẫn đến thời điểm Công ty phải hoàn thành dự án là **ngày 24/01/2026**.

Do đó, trường hợp dự án được xem xét thời gian ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng theo quy định tại Khoản 8 và Khoản 9 Điều 81 Luật Đất đai 2024, dự án cũng chưa đến thời điểm phải hoàn thành (ngày 24/01/2026). Tuy nhiên hiện nay, dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo Mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Căn cứ vào hồ sơ hiện có và kết quả kiểm tra thực tế tại đơn vị, đối chiếu với các quy định pháp luật, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Kết luận như sau:

Công ty TNHH sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất cho thuê đất tại Quyết định số 4271/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 diện tích 39.617,2 m², để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu.

Ngày 24/11/2022, UBND tỉnh đã có Quyết định số 4103/QĐ-UBND gia hạn cho Công ty 24 tháng để hoàn thành dự án xây dựng Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu; thời gian gia hạn đến ngày 24/11/2024.

Đến nay, dự án đang trong thời gian được khấu trừ tiền thuê đất đến năm 2054; đã nộp tiền bổ sung trong thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng. Quá trình thực hiện dự án, Công ty TNHH sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp bị ảnh hưởng bởi trường hợp bất khả kháng của dịch bệnh Covid 19. Do đó, nếu được trừ không tính vào thời gian chậm tiến độ nhưng chưa quá 24 tháng khoảng thời gian 14 tháng, thì thời gian dự án phải hoàn thành là ngày 24/01/2026). Tuy nhiên hiện nay, dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Mặt bằng quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kiến nghị

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với dự án, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh:

(01) Gỡ bỏ công khai thông tin vi phạm pháp luật đất đai đối với Dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp Xuân Phú, xã Xuân Phú (nay là xã Phú Nghiêm) của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh do Công ty đã hoàn thành dự án, khắc phục xong vi phạm, theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại các Công văn số 1430/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29/3/2021 và số 6280/BTNMT-ĐĐ ngày 17/9/2024;

(2) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường gỡ bỏ công khai thông tin vi phạm pháp luật đất đai đối với dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp Xuân Phú của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp, theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại các Công văn số 1430/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29/3/2021 và số 6280/BTNMT-ĐĐ ngày 17/9/2024.

(3) Giao cho UBND huyện Quan Hóa, UBND xã Phú Nghiêm: Tiếp tục thực hiện việc quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, sử dụng đất, môi trường và phòng

cháy chữa cháy của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp. Trường hợp phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan cấp trên biện pháp xử lý theo quy định.

(4) Yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp: Tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả; chấp hành tốt các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và phòng cháy chữa cháy trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo kết luận kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại Cụm Công nghiệp Xuân Phú, xã Phú Nghiêm, huyện Quan Hóa của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Thanh Sơn Trúc Nghiệp. Kính trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/c);
- Thanh tra tỉnh
- UBND huyện Quan Hóa
- UBND xã Phú Nghiêm
- Công ty TNHH Sản xuất và XNK Thanh Sơn Trúc Nghiệp;
- Phòng QLDD (đề theo dõi);
- TTDLTNN&MT (Đăng Website Sở);
- Lưu: VT, hồ sơ TTS(N).

GIÁM ĐỐC

Cao Văn Cường