

Số: 454/ KL - STNMT

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2020

KẾT LUẬN

Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu thủy sản Cam Ranh tại xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1127/UBND-XDND ngày 10/02/2020 V/v Kết quả đo đạc diện tích đất dự án Nhà máy chế biến thủy sản đông lạnh xuất khẩu của Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh; Quyết định số 264/QĐ-STNMT ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu thủy sản Cam Ranh.

Quá trình thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra và đã nghe đơn vị giải trình kết quả thanh tra như sau:

I/ Nguồn gốc khu đất:

Khu đất tại xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh do Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh (trước đây là Xí nghiệp tư doanh chế biến thủy sản Cam Ranh) đang sử dụng có nguồn gốc đất thuê của nhà nước và được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00121/QSDĐ/KH ngày 25/02/2015 với diện tích đất cho thuê 20715,9m² đến ngày 08/02/2022. Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê xác định theo Trích đo số 03/2002/BĐ.ĐC do Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 11/01/2002, cụ thể tứ cận tiếp giáp như sau:

- +Phía Bắc giáp đất trống và vườn dừa (đường quy hoạch rộng 10m);
- +Phía Nam giáp đất trống và vườn dừa.
- +Phía Đông giáp vườn dừa; có chiều dài 82,8m
- +Phía Tây giáp Quốc lộ 1 (cách tim đường 31m), có chiều dài 144,35m.

- Ngày 21/02/2002, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) đã phối hợp các cơ quan liên quan tiến hành giao đất và cắm mốc định vị ngoài thực địa.

- Ngày 25/02/2002, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số phát hành I 410900 cho Xí nghiệp Tư doanh Chế biến Thủy sản Cam Ranh tại xã Cam Thịnh Đông, thị xã Cam Ranh (nay là thành phố Cam Ranh).



Ngày 26/3/2002, Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 293/GPXD, 789/GPXD ngày 14/01/2009 cho Xí nghiệp tư doanh chế biến thủy sản Cam Ranh được phép xây dựng Nhà máy chế biến thủy sản tại khu đất xã Cam Thịnh Đông, thị xã Cam Ranh (nay là thành phố Cam Ranh).

II/ Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 06/8/2020, Đoàn Thanh tra phối hợp với các sở, ban, ngành đã có buổi làm việc với Đại diện của công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh. Qua buổi làm việc, đại diện các đơn vị dự họp thống nhất nội dung như sau:

Thông nhất kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo số 204-2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 29/10/2019. Theo đó:

Kết quả đo đạc:

- Tổng diện tích khu đất đo đạc theo hiện trạng: 29.737,2m², trong đó:

+ Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00121 QSDĐ/KH ngày 25/02/2002 (khu 1): 20.715,9m² (gồm: diện tích quy hoạch giao thông 3.540,6m², diện tích quy hoạch đất cây xanh cách ly 290,5m², diện tích còn lại 16.884,8m²).

+ Diện tích đất nằm ngoài ranh đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số T00121 QSDĐ/KH ngày 25/02/2002 (khu 2): 9.021,3m² (gồm: diện tích quy hoạch giao thông 4.075,9m², diện tích quy hoạch đất cây xanh cách ly 1.794,7m², diện tích còn lại 3.150,7m²).

- Về công trình xây dựng trên đất: Theo Mảnh trích đo số 204-2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 29/10/2019 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 11/11/2019, Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh đã xây dựng các công trình trong và ngoài Giấy chứng nhận như sau:

| STT | Công trình xây dựng | Số tầng | Diện tích xây dựng (m ²) | Diện tích trong GCN (m ²) | Diện tích ngoài GCN (m ²) |
|-----|----------------------|---------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Nhà xưởng | 1 | 8.397,6 | 8.314,7 | 82,9 |
| 2 | Nhà lò hơi + kho củi | 1 | 98,5 | 98,5 | 0 |
| 3 | Vọng gác | 2 | 7,3 | 7,3 | 0 |
| 4 | Khu tập thể | 1 | 874,4 | 874,4 | 0 |
| 5 | Nhà kho | 1 | 145,3 | 145,3 | 0 |

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|-----|-----------------|-----------------|----------------|
| 6 | Khu xử lý nước cấp | 1 | 467,1 | 245,4 | 221,7 |
| 7 | Khu xử lý nước thải | 1 | 641,8 | 401,9 | 239,9 |
| 8 | Căng tin | 1+2 | 558,4 | 316,7 | 241,7 |
| 9 | Nhà khách | 1 | 63,4 | 12,7 | 50,7 |
| 10 | Nhà xe ô tô | 1 | 336,8 | 18,4 | 318,4 |
| 11 | Nhà bảo vệ | 1 | 16 | 0 | 16 |
| 12 | Nhà xe máy | 1 | 332,3 | 0 | 332,3 |
| 13 | Nhà kho | 1 | 24,1 | 0 | 24,1 |
| 14 | Trạm BTS | 1 | 98,1 | 0 | 98,1 |
| 15 | Nhà vệ sinh | 1 | 18,5 | 0 | 18,5 |
| Tổng diện tích | | | 12.079,6 | 10.435,3 | 1.644,3 |

Qua kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh tại Nhà máy chế biến thủy sản Cam Ranh xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh nêu trên thì diện tích đất do Công ty sử dụng là 29.737,2m², trong đó diện tích đất nằm ngoài ranh giới đã cấp Giấy chứng nhận chưa được cho thuê đất là 9.021,3m² (gồm diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông 4.075,9m², diện tích đất quy hoạch đất cây xanh cách ly 1.794,7m² và phần diện tích đất còn lại thuộc vườn dừa là 3.150,7m² có nguồn gốc do UBND xã quản lý).

Hiện trạng trên khu đất nằm ngoài Giấy chứng nhận (9.021,3m²), công ty đã xây dựng một số công trình theo bản kê nêu trên với diện tích xây dựng 1.644,3m².

III. Kết luận và kiến nghị xử lý:

Qua hồ sơ vụ việc, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

Hiện trạng trên khu đất nằm ngoài Giấy chứng nhận mà Công ty đang sử dụng là 9.021,3m², công ty đã xây dựng một số công trình theo bản kê nêu trên với diện tích xây dựng 1.644,3m².

Căn cứ Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh V/v thành lập Ban chỉ đạo xử lý vi phạm trật tự xây dựng và đất đai tỉnh Khánh Hòa và điểm 2.5 Điều 1 Quyết định số 3068/QĐ-BCĐ ngày 03/10/2019 của Ban Chỉ đạo xử lý vi phạm trật tự xây dựng và đất đai, quy định:

Thành viên Ban chỉ đạo là lãnh đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tham mưu cho Chủ tịch UBND cấp huyện các giải pháp nhằm tăng cường năng lực quản lý nhà nước về xây dựng, quy hoạch, đất đai; kịp thời phát

hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng theo quy định tình hình thực tế tại địa phương;

- Hướng dẫn địa phương thực hiện thống kê toàn bộ các diện tích đất bị lấn chiếm bất hợp pháp; số lượng các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; xác định, phân loại cụ thể các đối tượng (cá nhân, tổ chức) có hành vi vi phạm pháp luật về lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng;

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn tại địa phương tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế, tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng tại các khu vực hình thành cư trú tự phát; có biện pháp cương quyết di dời các hộ dân đang cư trú bất hợp pháp tại các khu vực này, không để xảy ra thiệt hại về tình mạng, sức khỏe của người dân như trong thời gian qua, đặc biệt trong mùa mưa bão sắp đến;

- Tham mưu, đề xuất các biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng và đất đai tại địa phương, các biện pháp ngăn chặn kịp thời các tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành các quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền đã ban hành quyết định xử phạt.

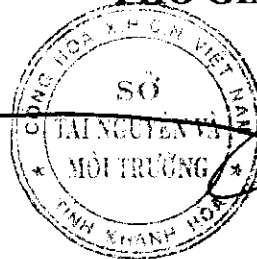
Từ nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Cam Ranh căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 *Về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai*, tiến hành lập thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất đai của Công ty TNHH Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Cam Ranh theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

Nơi nhận :VBĐT

- UBND tỉnh (đề B/c);
- Ban Giám đốc sở;
- CCQLDD;
- Lưu: TTr, Đ.T.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mai Xuân Hưng