

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH SÓC TRĂNG
THANH TRA
Số: 12/TB-TTr

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

Sóc Trăng, ngày 08 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc đăng tải công khai Kết luận thanh tra

Căn cứ Điều 79 Luật Thanh tra ngày 14 tháng 11 năm 2022;

Căn cứ Điều 48, Điều 49 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật thanh tra.

Nay, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành đăng tải công khai kết luận thanh tra trên Trang thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng tại địa chỉ: <https://sotnmt.soctrang.gov.vn> kết luận thanh tra sau đây:

Kết luận thanh tra số 11/KL-TTr ngày 31/12/2024 của Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng về việc thanh tra đột xuất việc chấp hành quy định của pháp luật trong lĩnh vực đất đai đối với Công ty Cổ phần sữa Evergrowth (đính kèm Kết luận thanh tra).

Thời hạn công khai liên tục là 15 ngày kể từ ngày ký thông báo./.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Ban BT Trang TTĐT Sở (để đăng tải);
- Trung tâm CNTT TN&MT (để phối hợp);
- Lưu: TTr, ĐTTr.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Văn Nhu

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra đột xuất việc chấp hành quy định của pháp luật trong lĩnh vực đất đai đối với Công ty Cổ phần sữa Evergrowth

Thực hiện Quyết định thanh tra số 07/QĐ-TTr ngày 06/11/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra đột xuất việc chấp hành quy định của pháp luật trong lĩnh vực đất đai; từ ngày 18/11/2024 đến ngày 17/12/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần sữa Evergrowth và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 24/12/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng kết luận thanh tra như sau:

1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần sữa Evergrowth (sau đây gọi là Công ty), địa chỉ trụ sở chính: Lô Q, đường N1, Khu công nghiệp An Nghiệp, xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; hoạt động sản xuất sữa tươi tiệt trùng hộp giấy, sữa chua ăn, sữa chua uống theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2200736545 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/8/2017, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 22/02/2022; người đại diện theo pháp luật là ông Đàm Đức Vinh, chức danh: Tổng Giám đốc.

Công ty thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy chế biến sữa Evergrowth”; quy mô dự án 29.200 tấn/năm. Trong đó, giai đoạn 1: 21.900 tấn/năm (thực hiện dự án tại thửa đất số 1603, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.001,9m²); giai đoạn 2: 7.300 tấn/năm (thực hiện dự án tại thửa đất số 2702, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.000m²).

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

2.1 Cơ sở pháp lý sử dụng đất:

Công ty được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Sóc Trăng cho thuê 02 thửa đất tại Khu Công nghiệp An Nghiệp:

- Thửa đất số 1603, tờ bản đồ 07, diện tích 10.001,9m², thời hạn thuê đất là 49 năm; hình thức trả tiền thuê đất hàng năm (theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 07/02/2018). Ngày 19/3/2018, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 18/HĐTD và nhận bàn giao đất ngày 19/02/2018; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa số 2702, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.000m², thời hạn thuê đất là



49 năm; hình thức trả tiền thuê đất hàng năm (theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 18/01/2019). Ngày 18/02/2019 Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 09/HĐTĐ và nhận bàn giao đất ngày 22/02/2019; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2 Cơ sở pháp lý thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy chế biến sữa Evergrowth”:

Công ty được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8364556277 lần đầu ngày 22/5/2018, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22/5/2019. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: giai đoạn 1 bắt đầu từ 01/2018, chính thức đi vào hoạt động tháng 3/2020; giai đoạn 2 bắt đầu từ tháng 12/2019, chính thức đi vào hoạt động từ tháng 12/2021.

2.3 Quá trình quản lý, sử dụng đất:

- Đối với thửa đất số 1603, diện tích 10.001,9m², Công ty đã hoàn thành đầu tư dự án giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động; các hạng mục công trình đã được xây dựng gồm: nhà xưởng – nhà kho; nhà văn phòng; nhà bảo vệ; nhà ăn, vệ sinh, phòng giặt; phòng máy nén khí, nén lạnh; phòng xử lý nước cấp; kho kỹ thuật, kho lưu thành phẩm, nhà chứa dầu DO và lò hơi; kho phế liệu, hóa chất; đường nội bộ; hàng rào, cây xanh;...

- Đối với thửa đất số 2702, diện tích 10.000m², Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường được bàn giao đất ngày 22/02/2019 để triển khai thực hiện dự án giai đoạn 2 nhưng đến nay Công ty chưa đưa đất vào sử dụng theo tiến độ đầu tư đã được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, Công ty có tận dụng vật liệu thừa của dự án giai đoạn 1 để san lấp mặt bằng và dựng 01 căn nhà tạm (cột sắt, vách tole) khoảng 80m² để bảo vệ, giữ đất.

Theo Công ty giải trình: Sau khi nhận bàn giao đất thực hiện dự án giai đoạn 2 thì tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát, nên đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất của Công ty và tiến độ đầu tư giai đoạn 2 của dự án. Công ty đề nghị được xem xét gia hạn sử dụng đất và cam kết sẽ tiếp tục triển khai dự án giai đoạn 2 đúng theo quy định.

2.4 Nghĩa vụ tài chính về đất đai:

- Đối với thửa đất số 1603, diện tích 10.001,9m² Công ty được miễn tiền thuê đất từ tháng 10/2019 đến hết tháng 3/2030 (theo Quyết định số 1360/QĐ-CT ngày 09/10/2019 của Cục thuế tỉnh Sóc Trăng).

- Đối với thửa đất số thửa số 2702, diện tích 10.000m², Công ty được miễn tiền thuê đất từ tháng 10/2019 đến hết tháng 7/2021 (theo Quyết định số 1361/QĐ-CT ngày 09/10/2019 của Cục thuế tỉnh Sóc Trăng); sau đó, Công ty nộp đủ tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

3. Kết luận

3.1 Về sử dụng đất:

- Đối với thửa số 1603, diện tích đất 10.001,9m², sau khi thuê đất, Công ty đã san lấp mặt bằng, đầu tư thực hiện dự án giai đoạn 1 và đưa đất vào sử dụng; góp phần tăng thu cho ngân sách tỉnh và tạo được việc làm cho người lao động ở địa phương.

- Đối với thửa đất 2702, diện tích đất 10.000m², Công ty chưa đầu tư xây dựng, không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa (đã trừ thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19); vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 đối với diện tích đất 10.000m² được UBND tỉnh cho thuê để thực hiện dự án đầu tư.

3.2 Về nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Công ty đã nộp đủ tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

4. Kiến nghị

4.1 Công ty Cổ phần sữa Evergrowth: Trường hợp Công ty có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với thửa đất số 2702, diện tích 10.000m² nêu trên để tiếp tục thực hiện dự án giai đoạn 2, phải có văn bản đề nghị gửi đến UBND tỉnh Sóc Trăng xem xét, quyết định gia hạn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4.2 Chi cục Quản lý đất đai: Xem xét, tham mưu việc lập thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật; trường hợp Công ty có văn bản gửi UBND tỉnh gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

4.3 Kiến nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường: Chấp thuận, chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 1 Điều 103 Luật Thanh tra năm 2022./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Cty Cổ phần sữa Evergrowth (để thực hiện);
- Ban Quản lý các KCN tỉnh (P/h);
- Cục Thuế tỉnh (để biết);
- Chi Cục QLĐĐ (p/h thực hiện);
- Lưu: TTr, ĐTTr.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Văn Nhu