

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
ĐOÀN KIỂM TRA  
theo Quyết định số 845/QĐ-STNMT  
ngày 28/8/2023

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

Bắc Giang, ngày 10 tháng 10 năm 2023

Số: 01 /BC-ĐKT

## BÁO CÁO

### Kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Công ty cổ phần Hà Đại Đồng tại xã Đông Hưng, huyện Lục Nam

Thực hiện Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kế hoạch thanh tra, kiểm tra doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2023; Quyết định số 845/QĐ-STNMT ngày 28/8/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang về việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai tại các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Ngày 12/9/2023, Đoàn Kiểm tra đã tiến hành kiểm tra thực tế tình hình sử dụng đất và việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với thửa đất của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng tại xã Đông Hưng, huyện Lục Nam.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra báo cáo Giám đốc Sở kết quả kiểm tra như sau:

#### I. Thông tin chung

Công ty cổ phần Hà Đại Đồng (sau đây gọi tắt là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2400832817 ngày 07/02/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: thôn Đại Đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

#### II. Tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng

##### 1. Về đầu tư

Dự án được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 659/QĐ -UBND ngày 24/10/2018, nội dung chính:

- Tên Dự án đầu tư: DỰ ÁN CỬA HÀNG XĂNG DẦU ĐẠI ĐỒNG.
- Địa điểm thực hiện dự án: thôn Đại đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
- Diện tích được chấp thuận: khoảng 1.848,3 m<sup>2</sup>.
- Vốn đầu tư: 5.000.000.000 đồng.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2053.
- Tiến độ thực hiện dự án: Từ tháng 11/2018 đến tháng 8/2020.

## 2. Về đất đai

- Công ty cổ phần Hà Đại Đồng được UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đất tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 19/4/2019, ký Hợp đồng thuê đất số 1133/HĐTĐ ngày 09/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường (theo uỷ quyền của UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 519161 ngày 20/02/2020, diện tích 1.785,8 m<sup>2</sup> tại thôn Đại đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Đại Đồng (loại đất: Đất công trình năng lượng), thời hạn sử dụng đất: đến ngày 24/10/2053; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Về tài sản chứng nhận: Nhà bán hàng, trong đó: Nhà bán hàng diện tích 63,24m<sup>2</sup>; Mái che có diện tích 150,06m<sup>2</sup>.

Tại thời điểm kiểm tra các tài sản trên đất đã được xây dựng gồm nhà bán hàng, mái che, các công trình phụ trợ, nhà vệ sinh (công trình số 2); cửa hàng xăng dầu đang hoạt động bình thường.

## 3. Về xây dựng:

Công ty được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy phép xây dựng số 85/GPXD ngày 16/7/2019, các công trình gồm: Nhà bán hàng (công trình số 01), Nhà vệ sinh (công trình số 02), công trình phụ trợ...

Công ty báo cáo đã hoàn thành xây dựng toàn bộ các công trình theo giấy phép xây dựng được cấp.

Thực tế kiểm tra các công trình đã được xây dựng và đưa vào sử dụng.

## III. Kết quả kiểm tra

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** Công ty sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới và diện tích được Nhà nước cho thuê đất, không lấn chiếm và không để bị lấn chiếm. Các công trình xây dựng trên đất đã đăng ký quyền sở hữu, Cửa hàng xăng dầu đã đi vào hoạt động theo dự án đã được chấp thuận.

- **Về tình trạng tranh chấp đất đai:** UBND xã cho biết không nhận được đơn thư, khiếu nại, kiến nghị của nhân dân liên quan đến tranh chấp sử dụng đất của Công ty; Công ty hoạt động trên địa bàn xã đảm bảo an ninh, trật tự xã hội tại địa phương.

- **Về môi trường:** Dự án được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường số 66/GXN-UBND ngày 21/5/2018.

UBND xã cho biết: trong quá trình hoạt động của dự án, UBND xã không nhận được đơn thư phản ánh về ô nhiễm môi trường.

- **Về tiến độ đưa đất vào sử dụng:** Cửa hàng xăng dầu đã đi vào hoạt động theo dự án đã được chấp thuận.

- **Về nghĩa vụ tài chính:**

+ Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất theo quy định.

+ Từ khi được thuê đất đến nay, hàng năm Công ty đã thực hiện kê khai, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Hiện tại không còn nợ khoản thuế này cũng như nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước.

#### **IV. Biện pháp xử lý**

Đoàn kiểm tra báo cáo và đề xuất Giám đốc Sở:

##### **1. Yêu cầu Công ty cổ phần Hà Đại Đồng:**

Tiếp tục thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

**2. Giao Phòng Quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với Thanh tra Sở và các cơ quan liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện yêu cầu nêu trên đối với Công ty cổ phần Hà Đại Đồng.**

Đoàn kiểm tra trân trọng báo cáo Giám đốc Sở xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- GDS;
- Các PGDS;
- Đoàn kiểm tra;
- Lưu: QLDD, HS.

**TM. ĐOÀN KIỂM TRA  
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG QLDD  
Hoàng Hải Lâm**



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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA**

**Công tác quản lý sử dụng đất, việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng tại thôn Đại Đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam**

Hôm nay, hồi 10 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 9 năm 2023. Tại Trụ sở Văn phòng làm việc Công ty cổ phần Hà Đại Đồng tại thôn Đại Đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam,

**I. Thành phần**

**1. Đại diện Đoàn kiểm tra**

- Ông: Nguyễn Văn Lâm - Chức vụ: CV PQLĐĐ - Sở TNMT - Thành viên.
- Ông Thân Tuấn Chương - Chức vụ: Thanh tra Sở TNMT – Thành viên.
- Bà Trần Thị Thúy Hằng - Chuyên viên Cục thuế tỉnh – Thành viên.
- Ông: Nguyễn Văn Quang - Chức vụ: Chuyên viên phòng TNMT huyện Yên Thế.

**2. Đại diện UBND xã Đông Hưng**

- Ông: Phạm Thọ Đoàn - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã Đông Hưng
- Ông: Nguyễn Ngọc Sơn - Chức vụ: Công chức địa chính xã

**3. Đại diện Công ty cổ phần Hà Đại Đồng**

- Ông: Ông Thế Hà - Chức vụ: Giám đốc.

**II. Nội dung và kết quả kiểm tra:**

Căn cứ Quyết định số 845/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang ngày 28/8/2023 về việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai tại các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Đoàn kiểm tra thành lập theo Quyết định số 845/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị kiểm tra tình hình sử dụng đất và việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với thửa đất của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng tại xã Đông Hưng, huyện Lục Nam.

Sau khi kiểm tra hiện trạng, nghe Công ty báo cáo kết quả thực hiện dự án (Báo cáo số 02/BC-HĐĐ ngày 06/9/2023) và các ý kiến trao đổi, thảo luận. Hội nghị xác định các nội dung:

**1. Về đầu tư**

Dự án được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 659/QĐ-UBND ngày 24/10/2018, nội dung chính:

- Tên Dự án đầu tư: DỰ ÁN CỬA HÀNG XÃNG DẦU ĐẠI ĐỒNG
- Địa điểm thực hiện dự án tại thôn Đại đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích được chấp thuận: 1.785,8 m<sup>2</sup>

- Vốn đầu tư: 5.000.000.000 đồng

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2053

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ tháng 10/2018 đến tháng 8/2020

**2. Về đất đai**



- Được UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đất tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 19/4/2019, ký hợp đồng thuê đất số 1133/HĐTĐ ngày 09/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 519161 ngày 20/02/2020, diện tích 1.785,8 m<sup>2</sup> tại thôn Đại đồng, xã Đông Hưng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Đại Đồng (loại đất: Đất công trình năng lượng), thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/10/2053; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Về tài sản chứng nhận: Nhà bán hàng, trong đó: Nhà bán hàng diện tích: 63,24m<sup>2</sup>; Mái che có diện tích: 150,06m<sup>2</sup>

Tại thời điểm kiểm tra các tài sản trên đất đã được xây dựng gồm nhà bán hàng, mái che, các công trình phụ trợ, nhà vệ sinh (công trình số 2)..., cửa hàng xăng dầu đang hoạt động bình thường.

### **3. Về xây dựng:**

Công ty được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy phép xây dựng số 85/GPXD ngày 16/7/2019, các công trình gồm: Nhà bán hàng (công trình số 01), Nhà vệ sinh (công trình số 02), công trình phụ trợ...

Công ty báo cáo đã hoàn thành xây dựng toàn bộ các công trình theo giấy phép xây dựng được cấp.

Thực tế kiểm tra các công trình đã được xây dựng, đưa vào sử dụng.

### **4. Về nghĩa vụ tài chính**

Đại diện Cục Thuế tỉnh có ý kiến Công ty đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 3763/QĐ-CT ngày 22/7/2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh (*thời gian miễn đến tháng 3/2027*).

Ngoài ra, Công ty được đối trừ tiền giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất, thời gian 26 năm 7 tháng.

Như vậy, Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất với Nhà nước cho cả thời gian thuê.

### **5. Về ý kiến của địa phương**

UBND xã xác nhận không nhận được đơn thư, khiếu nại, kiến nghị của nhân dân liên quan đến tranh chấp sử dụng đất của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất đến nay; Công ty hoạt động trên địa bàn xã đảm bảo môi trường, an ninh, trật tự xã hội tại địa phương.

### **6. Tổng hợp các nội dung hội nghị xác định và thống nhất**

- **Hiện trạng sử dụng đất:** Công ty sử dụng đất đúng mục đích được thuê, đúng ranh giới và diện tích cho thuê, không lấn chiếm và không để bị lấn chiếm, các công trình xây dựng trên đất đã đăng ký quyền sở hữu, Cửa hàng xăng dầu đã đi vào hoạt động theo dự án đã được chấp thuận.

#### **- Về nghĩa vụ tài chính:**

+ Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất theo quy định.

+ Từ khi được thuê đất đến nay, hàng năm Công ty đã thực hiện kê khai, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và hiện tại không còn nợ khoản thuế này cũng như nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước theo quy định.

- **Về môi trường:** Dự án được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường số 66/GXN-UBND ngày 21/5/2018.





- **Ý kiến của UBND xã:** UBND xã xác nhận không nhận được đơn thư, khiếu nại, kiến nghị của nhân dân liên quan đến tranh chấp sử dụng đất của Công ty cổ phần Hà Đại Đồng từ khi được UBND tỉnh cho thuê đất đến nay; Công ty hoạt động trên địa bàn xã đảm bảo môi trường, an ninh, trật tự xã hội tại địa phương.

- **Ý kiến của đơn vị được kiểm tra:**

Công ty sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới và diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê, không lấn chiếm và không để bị lấn chiếm, thực hiện đầy đủ tiền thuê đất với Nhà nước theo quy định. Triển khai việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng trên đất và nhà máy đã đi vào hoạt động từ tháng 5/2019, các công trình đã được thực hiện thủ tục hoàn công. Trong quá trình đầu tư thực hiện dự án, Công ty sử dụng đúng ranh giới được UBND tỉnh cho thuê đất, luôn chấp hành tốt các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường theo quy định.

### **III. Kết luận và kiến nghị của Đoàn kiểm tra**

Công ty cổ phần Hà Đại Đồng sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới và diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê, không lấn chiếm và không để bị lấn chiếm, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất với Nhà nước theo quy định.

Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày, được lập thành 03 bản, đã đọc cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

### **ĐẠI DIỆN CÁC THÀNH PHẦN KÝ BIÊN BẢN**

#### **ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA**

**Thành viên**



**Trần Thị Thúy Hằng**

**Thành viên**



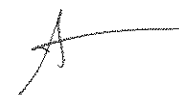
**Nguyễn Văn Lâm**

**PHÒNG TNMT**



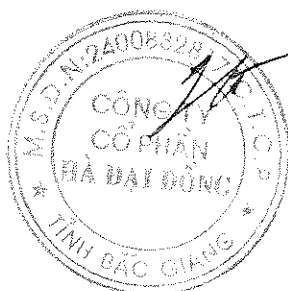
**Nguyễn Văn Quang**

**Thành viên**



**Thân Tuấn Chương**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀ ĐẠI ĐỒNG**



**GIÁM ĐỐC  
ÔNG THỂ HÀ**

**ĐỊA CHÍNH XÃ**



**Nguyễn Ngọc Sơn**

**UBND XÃ ĐÔNG HƯNG**



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
PHẠM THỌ ĐOÀN**

