

**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 khu đất của Công ty TNHH một thành viên sinh vật cảnh Hoàng Linh tại tiểu khu 1, thị trấn Nham Biền (TT Neo), huyện Yên Dũng**

Hôm nay, hồi 8 giờ 00 phút, ngày 13 tháng 9 năm 2023. Tại Trụ sở Văn phòng làm việc Công ty TNHH một thành viên sinh vật cảnh Hoàng Linh tại tiểu khu 1, thị trấn Nham Biền (TT Neo), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

**I. Thành phần**

**1. Đại diện Đoàn kiểm tra**

- Ông: Hoàng Hải Lâm - Chức vụ: PTP PQLĐĐ - Sở TNMT - Trưởng đoàn.
- 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: Lê Mạnh Hùng - Chức vụ: PTP TNMT huyện Yên Dũng.

**2. Đại diện UBND Thị trấn**

- Ông: Đào Xuân Khởi - Chức vụ: Phó Chủ tịch
- Ông: Nguyễn Trung Kiên - Chức vụ: CCĐC

**3. Đại diện Công ty TNHH một thành viên sinh vật cảnh Hoàng Linh**

- Ông (bà): Trần Thị Phương - Chức vụ: PGĐ (đại diện theo UQ).

**II. Nội dung và kết quả kiểm tra:**

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 khu đất của Công ty TNHH một thành viên sinh vật cảnh Hoàng Linh tại tiểu khu 1, thị trấn Nham Biền (TT Neo), huyện Yên Dũng,

Sau khi kiểm tra hiện trạng, nghe Công ty báo cáo kết quả thực hiện dự án (Báo cáo số 89/HL-BC ngày 08/9/2023) 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 158/QĐ -UBND ngày 22/3/2016, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 82/QĐ-UBND ngày 16/02/2017, số 73/QĐ-UBND ngày 28/01/2019, nội dung chính:

- Tên Dự án đầu tư: DỰ ÁN CƠ SỞ SƠ CHẾ, BẢO QUẢN HÀNG NÔNG SẢN VÀ KINH DOANH DỊCH VỤ TỔNG HỢP



- Địa điểm thực hiện dự án tại tiểu khu 4 và 5, thị trấn Nham Biên (TT Neo), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

- Quy mô

+ Sơ chế hàng nông sản: 7.500 tấn/năm;

+ Kinh doanh tổng hợp: Hàng nông sản: 10.000 tấn/năm; sản phẩm khác: 200.000 sản phẩm/năm.

+ Sản xuất kinh doanh rau giống: 200 tấn/năm.

- Diện tích được chấp thuận: 14.065,2 m<sup>2</sup>

- Vốn đầu tư: 29.333.000.000 đồng

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/3/2066

- Dự án đi vào hoạt động: Tháng 12/2019

## 2. Về đất đai

Được UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đất tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 27/3/2017, ký hợp đồng thuê đất số 743/HĐTD ngày 20/4/2017, 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 088812 ngày 27/4/2017, diện tích 14.065,2 m<sup>2</sup> tại tiểu khu 4 và 5, thị trấn Nham Biên (TT Neo), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang để thực hiện dự án đầu tư cơ sở sơ chế, bảo quản hàng nông sản và kinh doanh dịch vụ tổng hợp, thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/3/2066; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Tại thời điểm kiểm tra khu đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp; Các tài sản trên đất đã được xây dựng theo giấy phép xây dựng.

Trên đất đang có hoạt động kinh doanh tại một số kiot như hoạt động phòng khám, bán hàng tiêu dùng....

Thời điểm kiểm tra có hoạt động dịch vụ nông sản, Công ty trình bày mục tiêu sơ chế, bảo quản nông sản đã thực hiện, do là lĩnh vực đặc thù nên hoạt động theo mùa vụ, không thường xuyên, liên tục.

Hồ sơ công ty cung cấp có 13 hợp đồng hợp tác kinh doanh với một số cá nhân (*chi tiết có báo cáo kèm theo*).

## 3. Về xây dựng:

Công ty được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 987/GPXD ngày 26/5/2017, các công trình gồm: gồm 10 công trình và các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật theo Giấy phép xây dựng được cấp.

Thời điểm kiểm tra, công ty đã xây dựng các công trình theo giấy phép xây dựng gồm:

- Công trình số 1 (khối nhà A) diện tích 891,5 m<sup>2</sup>; Công trình số 2 (khối nhà B) diện tích 911,1 m<sup>2</sup>; Công trình số 3 (khối nhà C) diện tích 636,8 m<sup>2</sup>; Công trình số 4 (khối nhà D) diện tích 637,9 m<sup>2</sup>; Công trình số 5 (khối nhà E) diện tích 845,0 m<sup>2</sup>; Công trình số 6 (khối nhà F) diện tích 816,8 m<sup>2</sup>; Công trình số 7 (khối nhà G) diện tích 442,9 m<sup>2</sup>; Công trình số 8 (khối nhà H) diện tích

1.155,0 m<sup>2</sup>; Các hạng mục phụ trợ như đường nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước....

Công ty báo cáo các công trình đã được xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng, được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu.

#### **4. Về nghĩa vụ tài chính**

Công ty đang được trừ tiền BTGPMB vào tiền thuê đất là 09 năm 09 tháng theo Thông báo số 2532/TB-CT ngày 24/3/2019 của Cục thuế tỉnh.

Như vậy, Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất với Nhà nước đến hết tháng 8/2028.

Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Công ty còn phải nộp 1.658.892 đồng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và tiền chậm nộp khoảng 288.647 đồng. Đại diện Công ty cam kết sau hội nghị ngày hôm nay sẽ hoàn thành nộp số tiền này vào ngân sách nhà nước.

Các nghĩa vụ tài chính khác đã thực hiện đầy đủ.

#### **5. Về môi trường:**

Dự án được UBND huyện Yên Dũng cấp Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường để thi công xây dựng các công trình của dự án. Ngoài ra công ty chưa cung cấp được thủ tục môi trường liên quan đến dự án.

#### **6. 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 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.

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

##### **7.1. Ưu điểm:**

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, hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng; cơ bản dự án đã đi vào hoạt động và đưa đất vào sử dụng.

Công ty báo cáo từ khi dự án đi vào hoạt động đến nay không bị xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực.

##### **7.2. Tồn tại, hạn chế:**

+ Công ty chưa thực hiện đầy đủ thủ tục pháp lý về môi trường theo quy định.

+ Công ty chưa thực hiện đăng ký tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

+ Kiểm tra thực tế cho thấy, có một số gian kiot Công ty hợp tác kinh doanh với các cá nhân khác hoạt động kinh doanh chưa phù hợp với mục tiêu dự án được chấp thuận (ví dụ phòng khám).

+ Về nghĩa vụ tài chính: Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất theo quy định, còn nợ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.



Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày, được lập thành 04 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

Trưởng đoàn

Thành viên



Hoàng Hải Lâm

Nguyễn Văn Lâm

Thành viên

Thành viên



Trần Thị Thúy Hằng

Thân Tuấn Chương

PHÒNG TNMT

UBND Thị trấn Nham Biên

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Mạnh Hùng

Đào Xuân Khởi

CÔNG TY TNHH MTV  
SINH VẬT CẢNH HOÀNG LINH



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Trần Thị Phương*