

Số: 128/BC-HĐND

Quảng Trị, ngày 04 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO

Kết quả giám sát của Thường trực HĐND tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chương trình hoạt động giám sát năm 2012 và Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 18/5/2012 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thành lập Đoàn giám sát tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh, Đoàn giám sát đã tổ chức họp triển khai kế hoạch giám sát, nghiên cứu các văn bản pháp luật, báo cáo liên quan và từ ngày 13-22/6/2012 Đoàn đã trực tiếp làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị, Ủy ban nhân dân các huyện Hướng Hoá, Cam Lộ, Gio Linh, Vĩnh Linh, Hải Lăng; Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trung tâm Thông tin xúc tiến Du lịch tỉnh, Ban quản lý Dự án Khu Đô thị Bắc Thành Cổ và thực hiện khảo sát thực địa tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, một số cơ sở sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở Báo cáo của Đoàn giám sát, ngày 03/8/2012 thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đã họp và thống nhất báo cáo với Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh như sau:

I. Những kết quả chung đạt được

1. Về thi hành Luật Đất đai

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, UBND tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và các cấp chính quyền sử dụng nhiều hình thức để tuyên truyền, phổ biến luật đất đai đến tận người dân và doanh nghiệp; tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức làm công tác địa chính và tài nguyên môi trường; tổ chức đối thoại trong quá trình giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai để chuyển tải kiến thức và nâng cao nhận thức của cán bộ, nhân dân về Luật Đất đai và các quy định liên quan đến Luật Đất đai để thực hiện.

Bên cạnh công tác tổ chức tuyên truyền các quy định của pháp luật về đất đai, Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh kịp thời ban hành các nghị quyết, văn bản nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật, từng bước đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn đi vào nề nếp: Như ban hành bảng giá các loại đất hàng

năm để phục vụ cho công tác quản lý, tính thuế, trao đổi, chuyển nhượng, bồi thường... bảo đảm quyền và lợi ích của nhà nước, người dân và doanh nghiệp khi thực hiện Luật Đất đai; trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 để trình Bộ Tài nguyên Môi trường phê chuẩn thực hiện; ban hành 04 Chỉ thị, 25 Quyết định điều hành thực hiện Luật Đất đai đúng quy định của pháp luật.

2. Về công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Công tác lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thực hiện điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết và tuân thủ đúng quy trình và quy định của pháp luật. Năm 2006, tỉnh đã thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2006-2010 được chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 30/NQ-CP ngày 20/7/2007; đồng thời chỉ đạo chính quyền các cấp phê chuẩn quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo phân cấp quản lý, bổ sung quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, quy hoạch một số tuyến đường quốc phòng, đường cứu hộ, cứu nạn... điều chỉnh cục bộ quy hoạch một số điểm, khu vực nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

3. Kết quả thực hiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Công tác điều hành thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã triển khai khá tích cực, tạo được sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành nghề, cơ cấu lao động đúng hướng và thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển. So với Nghị quyết 7.5/2006/NQ-HĐND tỉnh ngày 22/7/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2010 thì đất nông nghiệp tăng 75.725ha, đất phi nông nghiệp giảm 8.056ha. Tính chung thì đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ kế hoạch tăng là 67.944ha (chiếm 55% diện tích đất chưa sử dụng);

Công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định; công tác cải cách hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất được đẩy mạnh đã tạo thuận lợi cho các tổ chức, các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án.

4. Công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Từ khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực đến năm 2011 đã thực hiện giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.705 khu đất với diện tích 35.897,99 ha; trong đó cho thuê đất 675 khu đất với diện tích thuê 31.323 ha. Lũy kế từ năm 1991 đến năm 2011 đã cấp 3.877 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, doanh nghiệp với diện tích 36.832,97 ha (Đất của các tổ chức kinh tế cấp được 957 giấy, với diện tích 9.703,08 ha, đạt 90% khu đất cần cấp; các nông lâm trường đã cấp 24 giấy, với diện tích 21.264,55 ha, đạt 95% nhu cầu cấp).

Trong kỳ, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành một số cơ chế, chính sách của địa phương về sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo Nghị quyết 12a/2004/NQ-HĐND ngày 15/3/2004 và chính sách ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết 4.3/2005/NQ-HĐND ngày 22/4/2005 để khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai, xây dựng cơ sở hạ tầng công nghiệp, dịch vụ du lịch, phát triển khu đô thị. Đến nay toàn tỉnh đã có 02 Khu công nghiệp, 10 cụm công nghiệp, 05 Khu đô thị, 06 Khu du lịch và dịch vụ du lịch, 01 Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo. Đã thu hút được 83 dự án vào các khu công nghiệp, khu kinh tế; 19 dự án vào các khu du lịch.

5. Về công tác thanh tra, kiểm tra và thực hiện kết luận giám sát của HĐND tỉnh

- UBND tỉnh đã tổ chức nhiều cuộc thanh tra; tiến hành thanh tra, kiểm tra một số tổ chức sử dụng đất không đúng quy định của Luật Đất đai, thu hồi 93 khu đất của các tổ chức sử dụng không đúng quy định của pháp luật với diện tích thu hồi 2.582,43ha.

- Thực hiện kết luận số 145/KL-TTHĐND ngày 11/11/2010 của Thường trực HĐND tỉnh về giám sát việc giao đất, giao rừng cho các tổ chức kinh tế, hộ gia đình theo Nghị quyết quy hoạch 3 loại rừng của Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh đã rà soát và chỉ đạo giao thêm 6.150 ha đất lâm nghiệp cho dân sản xuất.

II. Một số hạn chế trong quản lý nhà nước về đất đai và sử dụng đất của các tổ chức

1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai

a) Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai

Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các quy định thực hiện Luật Đất đai chưa được thường xuyên, liên tục; các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai ban hành không kịp thời, thiếu đồng bộ, chồng chéo, xung đột và có những điểm chưa rõ. Trong thực hiện lúng túng, bị động, có nhiều cách hiểu khác nhau. Sai phạm trong thực hiện Luật Đất đai còn phổ biến; khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai còn nhiều và chiếm phần lớn trong số lượng đơn, thư khiếu nại tố cáo của công dân. Hàng trăm đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến đất đai, có những vụ khiếu kiện đông người, kéo dài, phức tạp.

b) Công tác quy hoạch sử dụng đất

Công tác quản lý hành chính nhà nước về đất đai bộc lộ một số hạn chế trong công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thiếu kịp thời. Cụ thể, huyện Triệu Phong, Vĩnh Linh xây dựng quy hoạch từ năm 1998; huyện Cam Lộ, Gio Linh, Hải Lăng xây dựng quy hoạch từ năm 2002. Cấp xã còn 10 đơn vị chưa có quy hoạch sử dụng đất. Quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chức năng thiếu đồng bộ; quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch thiếu tính

nhất quán; quy hoạch phát triển du lịch, dịch vụ du lịch chưa phù hợp và có sự chồng chéo giữa các loại quy hoạch.

c) Về giao đất, cho thuê đất

- Hầu hết các dự án được thuê đất chưa thực hiện hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, chỉ căn cứ vào hồ sơ dự án của nhà đầu tư, không quy định tối thiểu tổng mức đầu tư của dự án, không có cơ quan thẩm định năng lực tài chính, thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dịch vụ du lịch tình trạng cho thuê đất với diện tích lớn hơn khả năng đầu tư của dự án khá phổ biến, tỷ lệ lấp đầy tính theo diện tích được thuê và tỷ lệ lấp đầy tính theo diện tích thực tế sử dụng có sự chênh lệch quá lớn.

- Hầu hết các doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn thực hiện lộ trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp chưa được cơ quan chức năng hướng dẫn rà soát lại quy mô sản xuất kinh doanh và lập kế hoạch sử dụng đất.

- Thiếu sự phối hợp giữa chính quyền cấp huyện với các cơ quan tham mưu cấp tỉnh trong việc giao đất, cho thuê đất, thanh tra, kiểm tra thực hiện Luật Đất đai; quản lý nhà nước về đất đai có lúc, có nơi thì can thiệp quá sâu vào hoạt động của các tổ chức, doanh nghiệp, nhà đầu tư; có lúc, có nơi thì buông lỏng công tác quản lý. Thiếu sự thống nhất giữa huyện Cam Lộ, Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đường 9 và các sở liên quan nên huyện Cam Lộ chưa nhận được bản giao đất lâm nghiệp Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Đường 9.

2. Sử dụng đất của các tổ chức còn nhiều sai phạm

a) Đối với các đơn vị Trung ương đóng trên địa bàn phần lớn sử dụng diện tích đất không phù hợp với chức năng nhiệm vụ chính của đơn vị như Trung tâm khoa học sản xuất lâm nghiệp Bắc Trung Bộ sử dụng phần lớn diện tích đất để trồng rừng kinh doanh; Trại Giam Nghĩa An khi chưa có sự thống nhất của địa phương đã ra quyết định thành lập và tổ chức liên doanh với doanh nghiệp để trồng cao su trên diện tích lớn trái với Luật Đất đai hiện hành và các văn bản quy định khác của Nhà nước.

b) Đối với các doanh nghiệp được giao đất trước khi Luật Đất đai có hiệu lực, hiện nay nhiều doanh nghiệp phần lớn sử dụng đất không đúng mục đích như: Cho thuê làm kho bãi chứa gỗ, cưa xẻ gỗ, sản xuất vật liệu xây dựng, gia công cơ khí, làm quán cắt tóc gội đầu, nhà hàng ăn uống, giải khát, quầy tạp hoá không theo quy hoạch và mất mỹ quan đô thị; đất bị lấn, bị chiếm, đất bỏ hoang hoá không sử dụng như Công ty Cổ phần thương mại tại thị trấn Diên Sanh và thị xã Quảng Trị, Công ty lương thực tại thị xã Quảng Trị, thị trấn Hồ Xá và tại huyện Hướng Hoá, Công ty Ngoại thương, Công ty vật tư nông nghiệp, Công ty vật tư y tế và dược phẩm, các đơn vị sự nghiệp kinh tế thuộc ngành giao thông vận tải như: Đoạn quản lý đường sông, Cảng Đông Hà, Trường Trung cấp nghề giao thông vận tải, các

đoạn quản lý đường bộ; Công ty xây lắp đường dây, Trung tâm Giồng và một số đơn vị sự nghiệp kinh tế thuộc ngành nông nghiệp, một số nông trường, trạm, trại trước đây đóng trên địa bàn thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị, huyện Vĩnh Linh và huyện Hải Lăng.

c) Đối với các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu du lịch phần lớn sử dụng đất chưa đến 50% diện tích đất được thuê và có nhiều sai phạm:

- Tại Khu công nghiệp Nam Đông Hà: Có 09 dự án chưa sử dụng đất xây dựng giai đoạn 2 với diện tích 79.001m². Có 10 dự án sử dụng đất không đúng mục tiêu đầu tư như làm trạm cân điện tử, bãi tập kết xe máy, bãi tập kết vật liệu và máy thi công, bãi chứa gỗ, làm sân, vườn cây cảnh, nhà ở cho công nhân và làm kho cho thuê với diện tích 12.330 m². Có 05 Dự án sử dụng đất không đúng với ngành nghề kinh doanh đã đăng ký.

- Tại Cụm công nghiệp làng nghề Diên Sanh, với cơ sở hạ tầng khá tốt so với các cụm công nghiệp khác đã thu hút 8 dự án với diện tích được thuê 201.248 m², chỉ sử dụng 43.882m², chưa bằng 1/4 diện tích đất được thuê, làm cản trở cho việc thu hút các nhà đầu tư khác có nhu cầu thực thụ, mặc dù về mặt pháp lý thì toàn bộ diện tích Cụm công nghiệp làng nghề Diên Sanh đã được lấp đầy.

- Tại Cụm công nghiệp Cam Thành trong 05 dự án đầu tư thì có 03 dự án đầu tư không đúng mục đích đăng ký và sử dụng được 50% diện tích đất được thuê; Cụm công nghiệp Cam Tuyền có Dự án xi măng RoiLy làm xong phần san lấp mặt bằng thì ngừng hoạt động.

- Cụm công nghiệp Hướng Tân UBND huyện Hướng Hoá chưa xác định rõ mục tiêu hoạt động.

- Cụm công nghiệp Đông Gio Linh được thành lập theo Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 01/9/2011 của UBND tỉnh và giao cho Công ty TNHH MTV Hoàng Khang làm chủ đầu tư. Công ty chưa hoàn thành thủ tục thuê đất, chưa được cấp phép khai thác tỉ tan đã dựng hàng rào bao quanh, triển khai 11 máy ly tâm khai thác tỉ tan, vi phạm pháp luật.

- Hợp tác xã Sản xuất Nông nghiệp Cẩm Phô - xã Gio Mỹ được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương tại Công văn số 2354/UBND-NN ngày 13/9/2011: Cho phép Hợp tác xã Sản xuất Nông nghiệp Cẩm Phô phối hợp với Công ty Cổ phần Khoáng sản Thanh Tâm nạo vét lòng hồ Trăng Địa kết hợp thu hồi sa khoáng (nếu có) để chứa nước phục vụ sản xuất và tạo cảnh quan môi trường. Hợp tác xã Sản xuất Nông nghiệp Cẩm Phô và Công ty Cổ phần khoáng sản Thanh Tâm chưa lập đầy đủ thủ tục cấp phép khai thác tỉ tan đã tiến hành khai thác tỉ tan, vi phạm pháp luật.

- Số dự án vi phạm quyền sử dụng đất khá nhiều. Đã xử lý thu hồi trong các khu công nghiệp có 07 Dự án với diện tích thu hồi 141.352 m²; Khu Kinh tế TMDB Lao Bảo có 20 dự án với diện tích thu hồi 193.519 m².

3. Về quản lý thu tiền thuê sử dụng đất.

Từ 01/01/2006 đến 31/12/2011 số tiền thuê đất thu được 31.620 triệu đồng, có 02 doanh nghiệp nợ tiền thuê sử dụng đất 4.725 triệu đồng; có 357 doanh nghiệp trong tổng số 675 doanh nghiệp thuê đất có nộp tiền thuê đất.

Nhiều đơn vị chưa gửi hồ sơ đến cơ quan thuế để đăng ký nộp tiền thuê đất. Chưa thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê đất khi đến hạn để điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất. Nhiều đơn vị cố tình kéo dài thời gian XD/CB, thời gian đầu tư để được miễn tiền thuê đất.

4. Công tác thanh tra, kiểm tra thực hiện Luật Đất đai

Thanh tra, kiểm tra và thực hiện các kết luận thanh tra về đất đai của các cơ quan quản lý nhà nước chưa được chú trọng: Hội đồng nhân dân tỉnh nhiệm kỳ 2004-2011 giám sát 01 đợt về đất rừng; thanh tra của UBND tỉnh, thanh tra của các ngành và địa phương chưa được thực hiện thường xuyên; chưa tiến hành kiểm tra sử dụng đất của các đơn vị sự nghiệp công lập; thiếu sự phối hợp giữa chính quyền cấp huyện với cơ quan quản lý nhà nước cấp tỉnh trong quản lý đất đai của các tổ chức đóng trên địa bàn hành chính, trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu du lịch; một số khu đất thu hồi chưa có kế hoạch sử dụng.

5. Nguyên nhân của những hạn chế

Đất đai có nguồn gốc rất phức tạp, chính sách đất đai thay đổi qua nhiều thời kỳ, thường xuyên sửa đổi, bổ sung, một số nội dung chưa đủ rõ, chưa phù hợp thực tiễn, việc thể chế hoá còn chậm, chưa đồng bộ.

Công tác quản lý nhà nước còn bị buông lỏng ở nhiều nơi, sự phối hợp chưa đồng bộ; nhận thức của người đứng đầu một số ngành, địa phương chưa thấu đáo, còn xem nhẹ, thiếu sự quan tâm đúng mức như UBND thành phố Đông Hà, UBND huyện Hướng Hoá. Tổ chức bộ máy, năng lực, đội ngũ cán bộ còn thiếu, hạn chế, yếu kém, chưa đầu tư nguồn lực hợp lý cho công tác quản lý đất đai.

Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của các tổ chức còn hạn chế; một số tổ chức thiếu năng lực tài chính khi triển khai thực hiện dự án đầu tư; một số tổ chức lợi dụng chính sách thu hút đầu tư, ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, lách luật để khai thác khoáng sản và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không đúng với mục tiêu đầu tư.

III. Kiến nghị đề xuất với HĐND tỉnh và UBND tỉnh

*** Đối với HĐND tỉnh.**

1. Ban hành nghị quyết giám sát về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Sớm ban hành Nghị quyết về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 để có cơ sở tổ chức thực hiện quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh đến năm 2020.

3. Tăng cường công tác giám sát về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Nghị quyết của HĐND tỉnh và theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn toàn tỉnh.

4. Kiến nghị với Quốc Hội, sửa đổi toàn diện về Luật Đất đai để bảo đảm công tác quản lý đất đai ngày càng có hiệu quả hơn, trong đó có quy định “nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định ghi trong giấy phép đầu tư thì Nhà nước thu hồi đất và không bồi hoàn những chi phí đã đầu tư; không thực hiện miễn tiền thuê đất trong thời gian chậm triển khai thực hiện dự án”.

5. Kiến nghị với Chính phủ giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp đất đai của tỉnh Thừa Thiên Huế với tỉnh Quảng Trị trên địa bàn xã A Bung huyện Đakrông làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất, đời sống và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

*** Đối với UBND tỉnh.**

1. Đình chỉ khai thác ti tan tại Cụm Công nghiệp Đông Gio Linh ở xã Gio Việt của Công ty TNHH MTV Hoàng Khang; đình chỉ khai thác ti tan tại Trảng Đìa ở xã Gio Mỹ của Hợp tác xã Sản xuất Nông nghiệp Cẩm Phổ và Công ty Cổ phần Khoáng sản Thanh Tâm. Thực hiện nghiêm việc ngừng cấp giấy phép khai thác ti tan dưới mọi hình thức trên địa bàn toàn tỉnh theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ.

2. Tiến hành kiểm tra, thanh tra, xem xét và sớm điều chỉnh, thu hồi đất của 84 đơn vị sử dụng đất vi phạm Luật Đất đai (có chi tiết đính kèm); tiếp tục làm việc với các Bộ, ngành Trung ương để thu hồi đất của Trại giam Nghĩa An, của Trung tâm sản xuất Lâm nghiệp Bắc trung Bộ giao lại cho dân sản xuất, đồng thời báo cáo kết quả xử lý với HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 8 tháng 7 năm 2012.

3. Rà soát lại quy hoạch chi tiết các khu du lịch, cụm công nghiệp, làng nghề để sử dụng đất có hiệu quả. Tạm dừng quy hoạch các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu du lịch mới khi tỷ lệ lấp đầy thực tế các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu du lịch dưới 70%. Rà soát giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư của các dự án, nếu không thực hiện đúng mục tiêu đầu tư thì thu hồi. Điều chỉnh quy mô một số dự án thuê đất nhưng sử dụng không hợp lý, lãng phí quỹ đất. Thực hiện đấu giá quyền thuê đất để chống thất thu cho ngân sách. Chỉ đạo ký kết lại hợp đồng thuê đất để thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế sử dụng đất. Xem xét lại chủ trương giao nhà đầu tư trực tiếp làm chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Hướng Tân huyện Hướng Hoá và Cụm công nghiệp Đông Gio Linh. Nghiên cứu, đề xuất trình HĐND tỉnh điều chỉnh, bổ sung chính sách ưu đãi đầu tư.

4. Thực hiện nghiêm các kết luận thanh tra: Kết luận thanh tra số 2827/K1.-CT ngày 26/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh thanh tra diện rộng về quy hoạch, kế hoạch và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh; các kết luận thanh tra chuyên ngành; kết luận Kiểm toán Nhà nước liên quan đến sử dụng đất; chấn chỉnh lại công tác quản lý nhà nước về đất đai và sử dụng đất của các tổ chức.

5. Chỉ đạo các địa phương lập kế hoạch sử dụng phần đất thu hồi phù hợp với quy hoạch, tránh tái diễn tình trạng đất lãng phí, đất bị lấn, bị chiếm. Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố, thị xã khẩn trương hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 2013 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

6. Hoàn chỉnh đề án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 trình HĐND tỉnh ra nghị quyết trình Chính phủ phê duyệt để thực hiện. Chỉ đạo các địa phương tổ chức xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xây dựng quy chế phối hợp công tác quản lý Nhà nước về đất đai giữa chính quyền cấp xã, huyện và các cơ quan tham mưu liên quan của UBND tỉnh. Thực hiện quy chế dân chủ cơ sở trong quá trình lập quy hoạch và triển khai dự án.

7. Kiện toàn tổ chức, biên chế đội ngũ làm công tác thanh tra về đất đai, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp. Quan tâm đầu tư cơ sở vật chất và bố trí đủ kinh phí cho công tác xây dựng quy hoạch.

8. Tiếp tục tăng cường tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai một cách sâu rộng, thường xuyên, liên tục bằng nhiều hình thức trong các cấp, các ngành, người thi hành công vụ, doanh nghiệp và nhân dân để tạo sự đồng thuận cao trong chấp hành, thực thi pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh.

9. Tăng cường công tác thanh tra, giám sát và thi hành kết luận thanh tra, xử lý kịp thời các khiếu nại, tố cáo về đất đai.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát của Thường trực HĐND tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh, kính báo cáo với Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành nghị quyết giám sát để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ban TVTU;
- HĐND tỉnh, TTHĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- Các đơn vị, địa phương nơi Đoàn đến làm việc;
- LDVP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Đài PTTH và Báo Quảng Trị;
- Lưu: PCTHĐND. VT.

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Bá Nguyễn

**DANH MỤC CÁC TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỀ NGHỊ RÀ SOÁT, KIỂM TRA VÀ XEM XÉT THU HỒI**

(Kèm theo Báo cáo số: 128 /BC-HĐND ngày 09/8/2012 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND tỉnh)



TT	Tên tổ chức, dự án	Địa chỉ khu đất	Lý do
A	KIỂM TRA VÀ XEM XÉT THU HỒI		
I.	Tại địa bàn thành phố Đông Hà		
1	Công ty Cổ phần Bìa Hà Nội- Quảng Trị	Số 158, đường Nguyễn Trãi, phường 1.	Quá 42 tháng chưa sử dụng đất để thực hiện dự án.
2	Công ty Cổ phần xây dựng giao thông Thừa Thiên Huế-Chỉ nhánh tại Quảng Trị	Phường Đông Lương, Đông Lễ	Quá 26 tháng chưa sử dụng đất để thực hiện dự án.
3	Công ty Xuất nhập khẩu Quảng Trị	Khu đất số 18 Lê Lợi- 54 Lê Duẩn.	Nợ tiền thuê đất đối với nhà nước.
4	Công ty CP Dịch vụ Vận tải Ô tô số 6	Phường Đông Lương	Một phần diện tích đất sử dụng không đúng mục đích.
5	Công ty Cổ phần Cosevco 9	Khu đất tại Km 2-Q16 9	Sử dụng không có hiệu quả.
6	HTX dịch vụ Tổng hợp Đông Hiếu-KP6, Phường 3	KP6, Phường 3-D. Hà	Khu đất tại đường Trần Hưng Đạo, đường Thành Cổ chưa đưa vào sử dụng quá 71 tháng.
7	Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	Đông Hà	Quá 21 tháng chưa đưa đất vào sử dụng.
8	Công ty TNHH Minh Anh	Đông Hà	Quá 23 tháng chưa đưa đất vào sử dụng.
9	Công ty TNHH Huy Bình	Đông Hà	Chưa đưa khu đất vào xây dựng.
10	Công ty TNHH Xây dựng Đường 9	Đông Hà	Chưa đưa đất vào sử dụng quá thời hạn 17 tháng.
11	Công ty TNHH 1 TV Vina sin Cửa Việt - TT Cửa Việt	Khu đất bên Cảng tại phường 2, TP Đông Hà.	Cho thuê làm mặt bằng cửa xẻ gỗ; để đất bị lấn chiếm. Chưa nộp tiền thuê đất.
12	Chi nhánh C. ty Cổ phần Than Miền Trung	Cảng Đông Hà	Một phần diện tích còn lại chưa sử dụng.
13	Công ty Cổ phần Sản xuất VLXD điện VNECO5	Đông Hà	Sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê làm mặt bằng cửa xẻ gỗ
14	Nhóm hộ Bà Hồ Thị Diễm	Phường 2, Đông Hà	Sản xuất không hiệu quả, ô nhiễm môi trường, để đất bị lấn chiếm.
15	Công ty Vật tư nông nghiệp Quảng Trị	Đông Hà	Công ty không sử dụng; để đất bị lấn chiếm.
16	Khu đất xây dựng Trung tâm thương mại Dệt may Hòa Thọ của Tổng Công ty Dệt may Hòa Thọ	Phường 5, TP D. Hà	Không có nhu cầu sử dụng đất.

17	Khu đất xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp của Công ty CP Bón Phưong	Số 145, Quốc lộ 9, Đ.Hà	Chưa sử dụng đất.
18	Khu đất Trại bò của Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi Quảng Trị	Dương 9D	Chưa tiến hành xây dựng.
19	Khu đất nhà tập thể của Sở Giao thông Vận tải	Tại khu phố 2, phường Đông Lương - TP Đông Hà	Không có giấy CNQSD đất. Đề nghị lập thủ tục để thu hồi và hướng dẫn lập thủ tục xin giao đất
II			
Tại địa bàn Thị xã Quảng Trị			
1	Chi nhánh Lương thực tại Thị xã Quảng Trị	2 thửa đất- tại Phường 3 TX Quảng Trị	Một phần diện tích mặt tiền đường Trần Hưng Đạo đang cho thuê lại.
2	Trại giống lúa của Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi	P1- TX Quảng Trị	Một phần diện tích chưa sử dụng, Đơn vị xin đề lại để thực hiện chiến lược phát triển giống theo QĐ của UBND tỉnh.
3	Công ty Cổ phần Thương mại-Dịch vụ Quảng Trị	Phường 1 -TX Quảng Trị	Một phần diện tích sử dụng không đúng mục đích; diện tích còn lại không sử dụng.
III			
Huyện Gio Linh			
1	Công ty Cổ phần dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	xã Trung Giang – Gio Linh	Chưa đưa đất vào sử dụng.
2	Tập đoàn công nghiệp Tàu thủy Việt Nam	Thị trấn Cửa Việt	100.000 m ² đất xây dựng cảng Vinashin đến nay chưa thực hiện.
3	Khu quy hoạch bảo vệ di tích lịch sử Dốc Miếu	Xã Gio Phong-Gio Linh	Năm 2004, UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích với tổng diện tích 269.332 m ² đến nay chưa thực hiện.
4	Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Hà	Thị trấn Cửa Việt	Năm 2006, UBND tỉnh cho thuê đất 62.500m ² công trình chậm tiến độ.
5	Khu dịch vụ du lịch của Công ty TNHH MTV Thành Vinh	Thị trấn Cửa Việt	UBND tỉnh cho thuê đất từ năm 2010 đến nay vẫn chưa khởi công xây dựng dự án.
6	Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Tùng Việt:	Thị trấn Cửa Việt	Năm 2008, UBND tỉnh cho thuê 15.189 m ² dự án chỉ xây dựng ½ diện tích.
7	Công ty TNHH thiết kế và Xây dựng Hoàng Đức	TT Cửa Việt	UBND tỉnh cho thuê từ năm 2008 với diện tích 11.807 m ² Dự án triển khai chậm tiến độ.
8	Công ty TNHH MTV Hoàng Khang - Quảng Trị tại Cụm Công nghiệp Đông Gio Linh	Xã Gio Việt.	Vì phạm pháp luật. Dự án chưa hoàn thành thủ tục đầu tư để được thuê đất đã tiến hành khai thác titan.

9	HTX SX nông nghiệp Cẩm Phổ	Thôn Cẩm Phổ-Giò Mỹ	UBND tỉnh cho phối hợp với HTXNN Cẩm Phổ phối hợp với Cty Cổ phần Khoáng sản Thanh Tâm nạo vét lòng hồ và thu hồi sa khoáng titan; Đơn vị chưa làm thủ tục cấp giấy phép khai thác đã tiền hành khai thác titan, vi phạm quy định.
10	Doạn quản lý đường bộ 1	Xã Gio Châu	UBND tỉnh giao đất năm 1998 với diện tích 5.200 m ² và được cấp đổi giấy năm 2001 nhưng đến nay dự án chưa thực hiện.
11	Cảng cá Cửa Việt	Thị trấn Cửa Việt	Chưa sử dụng.
12	Dự án Tràm cấp quang biến Trục Bắc Nam của TCTy Bưu chính Viễn Thông	TT Cửa Việt	Dự án không triển khai xây dựng.
13	Khu đất và nhà của Hội kế hoạch hoá gia đình	TT Cửa Việt	Không sử dụng, để hoang phế làm mất mỹ quan đô thị.
IV Huyện Cam Lộ.			
1	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đường 9.	Cam Lộ	Huyện Cam Lộ đề nghị giao lại 400 ha cho xã Cam Tuyên để thực hiện dự án di dân.
2	Trung tâm Khoa học sản xuất lâm nghiệp vùng Bắc Trung Bộ.	Cam Lộ	Sử dụng diện tích đất quá lớn so với nhiệm vụ nghiên cứu khoa học, rà soát thu hồi một phần đất sử dụng không đúng mục đích.
3	Trại giam Nghĩa An.	Cam Lộ	Sử dụng phần lớn diện tích không đúng nhiệm vụ của trại giam, liên doanh với doanh nghiệp để trồng rừng sản xuất và trồng cao su.
4	Dự án Nhà máy chế biến thức ăn chăn nuôi của CTCP Dinh dưỡng Hải Trường Sanh	Cụm CN Cam Thành-Cam Lộ	Đã cho thuê đất với diện tích 4,1 ha không triển khai xây dựng.
5	Công ty TNHH Việt Thành.	Cụm CN Cam Thành-Cam Lộ	Cho thuê 18.713 m ² để xây dựng nhà máy chế biến gỗ, nay chưa sử dụng.
V Huyện Hải Lăng.			
1	Công ty CPTM và Dịch vụ Quảng Trị	Thị trấn Hải Lăng	Diện tích 851 m ² không còn nhu cầu sử dụng, đang cho thuê lại.
2	Khu DV-DL, đón tiếp khách lữ hành của DNTN Nam Hùng	Xã Hải Thượng	Diện tích thuê đất 30.129 m ² nhưng sử dụng không có hiệu quả.
3	Cửa hàng kinh doanh thuốc của Công ty cổ phần dược vật tự y tế Quảng Trị	Thị trấn Hải Lăng	Diện tích thuê đất 83 m ² nhưng sử dụng không có hiệu quả.
4	Nhà máy chế biến cát Thạch Anh của CTCP Dầu tự và Khoáng sản VICO Quảng Trị	Xã Hải Xuân, Hải Vĩnh, Hải Thượng	Diện tích thuê đất 134.972 m ² sử dụng không hiệu quả.
5	Trụ sở cũ của Ngân hàng NN&PTNT	Xã Hải Thọ	Không còn nhu cầu sử dụng, đang cho thuê lại.
6	Cửa hàng Xăng dầu của DNTN Ngô Đông	Xã Hải Thượng	Diện tích thuê đất 2.250 m ² , Dự án chậm tiến độ.

7	Cửa hàng Xăng dầu và DV Hải Thượng của DNTN Ngô Đông ở xã Hải Thượng	Xã Hải Thượng	Diện tích thuê đất 6.678 m ² Dự án chậm tiến độ.
VI Huyện Dakrông.			
1	Dự án thủy điện Dakrông 4 của Công ty Cổ phần Thương Hải	Xã Ba Nang-Dakrông	Diện tích thuê đất 107.953 m ² Dự án chậm tiến độ, để đất bị lấn chiếm.
2	Dự án thủy điện Dakrông 1 của Công ty cổ phần Điện lực 3.	Dakrông	Dự án chậm tiến độ, để đất bị lấn chiếm.
3	Công ty Khai thác Khoáng sản Đông Trường Sơn	Xã Tà Rụt -Dakrông	Chưa làm thủ tục thuê đất.
4	Xí nghiệp XNK tư nhân Văn Hà	Xã Tà Rụt -Dakrông	Chưa làm thủ tục thuê đất.
VII Huyện Hương Hoá			
1	Công ty cổ phần xây dựng điện VNECOS,	Hương Hoá	Diện tích thuê đất 2.524.753 m ² sử dụng kém hiệu quả.
2	Công ty TNHH MTV Dầu tư Mai Linh.	Khu KT-TMDB Lao Bảo	Chậm tiến độ xây dựng Công viên VH VN Giang Sơn Cẩm Tú.
3	Cty CP PT Đông Dương Xanh - 19, M3, Villas I The Manor Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội	Khu đất xây dựng nhà máy chế biến gỗ tại khu KT-TMDB Lao Bảo	Dự án chậm triển khai.
4	Công ty Lương thực Bình Trị Thiên (cũ)	Hương Sơn	Được thuê đất 50 ha từ năm 2000 để trồng cà phê, hiện đang giao khoán cho một số hộ gia đình chăm sóc.
5	DNTN kinh tế trang trại Thanh Bình	Xã Húc	Đơn vị được thuê 94,4 ha từ năm 2007, đã đưa đất vào sử dụng nhưng kém hiệu quả.
6	CTCP gỗ MDF Gruco Quảng Trị	Xã Tân Hợp	Được thuê 300 ha đất để trồng rừng nguyên liệu nhưng từ tháng 01/2010 đến nay vẫn chưa đưa vào sử dụng.
7	CTCP Dầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Xã Hương Linh	Được thuê đất gần 469 ha để trồng cây nhiên liệu sinh học Ba đậu nam nhưng hiện nay mới sử dụng khoảng 30 ha.
8	BQL Khu kinh tế TMDB Lao Bảo	Xã Tân Lập	Mới đầu tư 1,6 ha, còn lại khoảng 2,3 ha đất quy hoạch tại Khu Dịch vụ-Du lịch Làng Vây chưa được đầu tư xây dựng CSHT.
VIII Huyện Vĩnh Linh.			
1	Công ty Lương thực Bình Trị Thiên (cũ)	Thị trấn Hồ Xá	Một phần diện tích đang cho thuê lại.
2	Phần đất sân tập lái xe của trường Công nhân kỹ thuật và nghiệp vụ GTVT Q.Trị	Thị trấn Hồ Xá	Một phần không sử dụng.
IX Huyện Triệu Phong			

1	Khu đất xây dựng nhà máy ứng dụng sản xuất khí ga CO2 hóa lỏng của Doanh nghiệp tư nhân Sao Mai	- Thôn Phú Tài, xã Triệu Đại, Triệu Phong	Dự án chậm triển khai.
B			
KIỂM TRA THU HỒI DIỆN TÍCH XD GIAI ĐOẠN II CỦA DỰ ÁN			
I			
1	Cụm Công nghiệp Hải Lăng	Cụm CN Diên Sanh	Chưa đầu tư giai đoạn II, DT 5.462m ² .
2	DNTN Hasinato	Cụm Công nghiệp Diên Sanh	Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 43.187 m ² .
3	Khu sản xuất bao bì của Công ty TNHH MTV An Phú Minh	Cụm CN Diên Sanh	Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 8.368 m ² .
4	Nhà máy sản xuất của Công ty TNHH SICA	Cụm CN Diên Sanh	Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 9.293 m ² .
5	Cty TNHH Tâm Thơ	Cụm CN Diên Sanh	Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 43.187 m ² .
6	CTCP Quốc tế Phong Phú	Cụm CN Diên Sanh	Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 11.263 m ² .
7	Cty CP Vinafor	Cụm CN Diên Sanh	Carm kết xây dựng Dự án giai đoạn 2 trong năm 2012 khi giải phóng được hàng tồn kho.
7	Cty Cổ phần Khoáng sản Hiếu Giang	Cụm CN Diên Sanh	
II			
Khu Công nghiệp Nam Đông Hà			
1	Trạm nghiên xi măng Quảng Trị - Công ty CP Xi măng Bim Sơn		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 6.000 m ² .
2	Nhà máy may xuất khẩu Đông Hà - Công ty may Hòa Thọ - Đông Hà		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 12.575 m ² .
3	Nhà máy chế biến nhựa thông và chế biến gỗ bằng công nghệ ghép thanh - Công ty CP thông Quảng Phú		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 10.080 m ² .
4	Nhà máy chế biến nông sản Công ty TNHH MTV thương mại Quảng Trị		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 1.518 m ² .
5	Nhà máy SX ván ghép thanh MDF - Công ty CP gỗ MDF VRG Quảng Trị		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 21.330 m ² .
6	Nhà máy SX kim cơ khí và phibroximăng Đoàn Luyên - Cty TNHH Thương mại số 1		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 7.546 m ² .
7	Nhà máy chế biến lâm sản Công ty CP Công nghệ gỗ Đại Thành - Quảng Trị		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 1.643 m ² .



Ms 5

8	Nhà máy cán thép, thép xây dựng và sản xuất chi tiết cơ khí, kết cấu thép các loại - Công ty TNHH MTV thép Đồng Tiến (diện tích còn lại 4.146m ²);		Diện tích còn lại chưa thực hiện Dự án 4.146 m ² .
9	Nhà máy chế biến gỗ ghép thanh và mộc gia dụng của Công ty TNHH Phương Thảo		Chưa xây dựng và lấp đất thiết bị sản xuất giai đoạn 2 - được cấp thêm 14.163m ² vào ngày 23/5/2011.
10	Xưởng đúc, cán kéo thép và sản xuất cơ khí - Công ty TNHH Thành Hưng;		Chậm tiến độ 3 năm và hoạt động sai mục tiêu đầu tư như làm trạm cán, tập kết xe máy, làm kho bãi vận chuyển kinh doanh gỗ. Diện tích đầu tư chưa xây dựng còn 4.330m ² .
11	Nhà máy sản xuất thiết bị và cấu kiện thép xây dựng - Công ty CP Cát Hưng Thịnh		Diện tích đất chưa sử dụng 12.000m ² , diện tích 8.000m ² không sử dụng đúng mục tiêu đầu tư đã đăng ký.
12	Nhà máy SX bình gas và chiết nạp gas - Chi nhánh Cty CP DT & SX Petro Miền Trung;		Chưa triển khai xây dựng nhà xưởng sản xuất vỏ bình gas. Diện tích đất chưa xây dựng 11.764m ² .
13	Nhà máy cán thép, thép xây dựng và sản xuất chi tiết cơ khí, kết cấu thép các loại của Công ty TNHH MTV thép Đồng Tiến		- Xây dựng nhà ở, nhà kho, sân vườn, trạm cân điện tử không đúng với thiết kế cơ sở; xây dựng không đúng mục tiêu đầu tư, chậm triển khai dự án giai đoạn 2.
14	Doanh nghiệp tư nhân Thủy Nhân;		Xây dựng dự án không đúng thiết kế cơ sở và chưa được cấp giấy phép xây dựng.
15	Doanh nghiệp tư nhân Rạng Đông		Nhận chuyển nhượng lại dự án của Công ty TNHH Nghệ Phát không phù hợp quy định của Pháp luật
16	Công ty Cổ phần dầu tư và phát triển nông công lâm nghiệp Nam Trường Sơn		Chưa được cấp giấy phép xây dựng nhưng đã xây dựng nhà xưởng làm kho bãi, dịch vụ kinh doanh gỗ.

Tổng cộng có 62 khu đất để nghị kiểm tra, xem xét thu hồi và 23 khu đất để nghị kiểm tra quy mô dự án để thu hồi phần diện tích đất sử dụng không đúng mục tiêu đầu tư hoặc không triển khai xây dựng giai đoạn II của Dự án.

Li