

Số: 447/KL-STNMT

Quảng Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2018

IT CÔNG NGHỆ THÔNG TIN & MT QB

ĐẾN

Số: 298

Ngày: 20/3/2018

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc chấp hành pháp luật trong sử dụng đất, bảo vệ môi trường
tại Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-STNMT ngày 05/01/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra đột xuất việc chấp hành pháp luật trong sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường tại Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi đối với hoạt động của Nhà hàng nổi kinh doanh dịch vụ ăn uống thuộc thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/ĐTTr ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Đoàn Thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung

Công ty TNHH Sóng Thần có địa chỉ tại Số 40 đường Mạc Đình Chi, phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới. Công ty được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình cấp Giấy Đăng ký kinh doanh số: 3100641355; ngày 05/08/2010, trong đó lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh dịch vụ ăn uống. Công ty xây dựng Nhà hàng nổi Sóng Thần tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới để hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống từ tháng 10 năm 2012 cho đến nay.

Công ty TNHH Biển Khơi có địa chỉ tại số 12 đường Huỳnh Côn, phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới. Công ty được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình cấp Giấy Đăng ký kinh doanh số: 3100641675; ngày 05/08/2012, trong đó lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh dịch vụ ăn uống. Công ty xây dựng Nhà hàng nổi Bình Yên tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới để hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống từ tháng 3 năm 2013 cho đến nay.

II. Kết luận

1. Ưu điểm

a. Về đất đai

- Quá trình sử dụng đất các Công ty đã được cấp có thẩm quyền giới thiệu địa điểm cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003: Công ty TNHH Sóng Thần được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm sử dụng đất mặt nước tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 17/01/2012 và được gia hạn tại Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 06/07/2015; Công ty TNHH Biển Khơi được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm tại Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 24/5/2012 và được gia hạn tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 03/02/2015. Cả 2 đơn vị đã được Sở TN&MT phê duyệt kết quả trích đo chính lý địa chính diện tích đất có mặt nước đang sử dụng năm 2016.

- Vị trí đặt Nhà hàng nổi Sóng Thần của Công ty TNHH Sóng Thần và Nhà hàng nổi Bình Yên của Công ty TNHH Biển Khơi phù hợp với quy hoạch chi tiết khu vực neo đậu nhà hàng nổi phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3664/QĐ-UBND ngày 17/12/2015. Nhà bè

nổi của Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi đã được Sở Giao thông Vận tải cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn kỹ thuật.

- Quá trình hoạt động các đơn vị đã tổ chức sản xuất có hiệu quả, tạo được công ăn việc làm cho nhiều lao động, góp phần phát triển dịch vụ trên địa bàn. Mặc dù liên tiếp gặp các khó khăn bất khả kháng như bão lũ năm 2013, năm 2014 sự cố môi trường biển năm 2016... nhưng các công ty đã có nhiều nỗ lực khắc phục khó khăn để duy trì hoạt động.

b. Về bảo vệ môi trường

- Các đơn vị đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật về lập hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác bảo vệ môi trường như: Nhà hàng nổi Sóng Thần của Công ty TNHH Sóng Thần đã được UBND thành phố Đồng Hới xác nhận Bản Cam kết bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 44/ GXN-UBND ngày 12/11/2011; Nhà hàng nổi Bình Yên của Công ty TNHH Biển Khơi đã được UBND thành phố Đồng Hới xác nhận Đề án bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 02/ GXN-UBND ngày 05/09/2014. Hàng năm các đơn vị đã thực hiện đầy đủ chương trình quan trắc giám sát môi trường định kỳ theo quy định.

- Trong quá trình hoạt động các đơn vị đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được xác nhận như: Bố trí các thùng nhựa, bao bì chứa rác thải sinh hoạt và hợp đồng với Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị để thu gom, xử lý theo quy định; xây dựng nhà vệ sinh, bể hầm cầu tự hoại và hợp đồng với đơn vị dịch vụ để thu gom, xử lý nước thải hầm cầu.

2. Các thiếu sót, vi phạm

a. Về lĩnh vực đất đai

- Công ty TNHH Sóng Thần đã xây dựng Nhà hàng nổi Sóng Thần và đi vào hoạt động từ tháng 10 năm 2012, hiện tại diện tích đất có mặt nước mà Công ty đang sử dụng là 821 m², gồm: Diện tích sử dụng để làm cầu dẫn từ bờ kè vào nhà hàng là 32 m², diện tích để neo đậu nhà hàng nổi là 789 m² (gồm 2 bè nổi kết nối, Bè A có diện tích 357 m² được xây dựng và đi vào hoạt động từ tháng 10 năm 2012 và Bè B có diện tích 432 m² được xây dựng và đi vào hoạt động từ tháng 5 năm 2015).

- Công ty TNHH Biển Khơi đã xây dựng Nhà hàng nổi Bình Yên và đi vào hoạt động từ tháng 3 năm 2013, hiện tại diện tích đất có mặt nước mà Công ty đang sử dụng là 733,38 m², gồm diện tích sử dụng để làm cầu dẫn từ bờ kè vào nhà hàng là 37,08 m² và diện tích để neo đậu nhà hàng nổi là 695,58 m² (gồm 2 bè nổi kết nối, Bè A có diện tích 445,5 m² được xây dựng và đi vào hoạt động từ tháng 3 năm 2013 và Bè B có diện tích 250,08 m² được xây dựng và đi vào hoạt động từ tháng 5 năm 2015).

- Cả 2 Công ty đã sử dụng diện tích đất có mặt nước nói trên để neo đậu Nhà hàng nổi kinh doanh dịch vụ ăn uống thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định tại điểm đ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 nhưng không thực hiện các thủ tục để được cấp có thẩm quyền cho thuê đất có mặt nước; không kê khai đăng ký đất đai đối với diện tích đất có mặt nước đã sử dụng là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 95 và khoản 2 điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

- Quá trình hoạt động Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi không kê khai để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất có mặt nước

đang sử dụng là không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại khoản 3 điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Lỗi vi phạm của hai Công ty đã được Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai theo quy định, cả hai Công ty đã chấp hành nộp phạt.

- Mặc dù việc sử dụng đất có mặt nước của hai Công ty là vi phạm các quy định của Luật Đất đai, tuy nhiên diện tích đất có mặt nước hiện nay hai Công ty đang sử dụng phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp vì vậy các đơn vị vẫn được tiếp tục sử dụng nhưng phải đăng ký đất đai và làm các thủ tục theo quy định tại Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai để được cấp có thẩm quyền cho thuê đất có mặt nước theo quy định.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định về thuê đất, thuê mặt nước thì các trường hợp đang sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất nhưng chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất thì diện tích tính thu tiền thuê đất là diện tích đang thực tế sử dụng. Vì vậy, diện tích Công ty TNHH Sóng Thần phải thuê đất có mặt nước là 82 m², diện tích Công ty TNHH Biển Khơi phải thuê đất có mặt nước là 733,4 m².

b. Về lĩnh vực môi trường

Quá trình hoạt động Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi đã không thực hiện đầy đủ các các biện pháp bảo vệ môi trường theo như Cam kết bảo vệ môi trường/Đề án bảo vệ môi trường đã được UBND thành phố Đồng Hới xác nhận cụ thể: Đối với nước thải phát sinh từ khu vực nhà bếp và khu vực rửa thực phẩm, bát chén... chưa được thu gom vào bể lắng và tách riêng dầu mỡ thải dư thừa mà thải trực tiếp xuống sông Lệ Kỳ là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 68 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

Các vi phạm nêu trên về đất đai và môi trường trách nhiệm thuộc về Giám đốc Công ty TNHH Sóng Thần và Giám đốc Công ty TNHH Biển Khơi.

III. Kiến nghị

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, yêu cầu thực hiện các vấn đề sau:

1. Đối với các tổ chức được thanh tra

- Yêu cầu Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi phải báo cáo rà soát diện tích đất có mặt nước đang sử dụng và hoàn thiện các hồ sơ trước ngày 30/4/2018 để đề trình cấp có thẩm quyền cho thuê đất có mặt nước đã kinh doanh dịch vụ ăn uống theo quy định; thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và nộp tiền thuê đất theo đúng thông báo của cơ quan thuế.

- Yêu cầu Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khơi trong quá trình hoạt động kinh doanh Nhà hàng nổi phải thực hiện đúng và đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo như Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được UBND thành phố Đồng Hới xác nhận. Thực hiện việc xây dựng bể lắng để tách riêng dầu, mỡ thải đối với nước thải phát sinh tại khu vực bếp và nước rửa chén, bát; vận hành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo đúng cam kết bảo vệ môi trường đã

được xác nhận, tuyệt đối không được xả nước thải và chất thải rắn trực tiếp xuống sông Lê Kỳ; thực hiện báo cáo giám sát môi trường định kỳ theo nội dung Bản cam kết bảo vệ môi trường đã được xác nhận và gửi báo cáo giám sát về Chi cục Bảo vệ môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng TN&MT thành phố Đồng Hới để kiểm tra, theo dõi.

2. Đối với các đơn vị thuộc Sở

- Chi cục Đất đai hướng dẫn các Công ty thực hiện các thủ tục theo quy định để được cho thuê đất có mặt nước đối với diện tích thực tế đang sử dụng.

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế tính thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất có mặt nước mà các Công ty được thuê; đăng ký đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định cho thuê đất.

3. Đối với cấp có thẩm quyền

- Kính đề nghị UBND tỉnh cho Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khôi thuê đất có mặt nước hiện đang sử dụng với diện tích như đã kết luận nêu trên vì các đơn vị đã sử dụng đất có mặt nước để neo đậu nhà hàng nổi kinh doanh dịch vụ ăn uống trước thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, hiện nay việc sử dụng đất của 02 Công ty phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp, khiếu nại; cả 02 Công ty đã được cấp Giấy đăng ký kinh doanh và thực hiện đầu tư hoàn thành để hoạt động kinh doanh từ năm 2012 đến nay nên không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2014.

- Đề nghị UBND thành phố Đồng Hới tăng cường công tác kiểm tra, xử lý đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn mà chưa được giao đất, cho thuê đất theo quy định, đặc biệt là các tổ chức, cá nhân sử dụng đất, mặt nước vào mục đích thương mại, dịch vụ. Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường đối với các cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống trên địa bàn để chấn chỉnh về công tác bảo vệ môi trường.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường tại Công ty TNHH Sóng Thần và Công ty TNHH Biển Khôi, yêu cầu các tổ chức được thanh tra và các tổ chức, đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện kết luận và báo cáo kết quả thực hiện về Sở TN&MT trước ngày 30/4/2018 qua địa chỉ: Sở TN&MT số 105, đường Hữu Nghị, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình./

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- UBND tỉnh; | B/cáo
- Thanh tra tỉnh; |
- UBND TP Đồng Hới;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- Trung tâm TTTNMT (để công bố);
- Cty TNHH Sóng Thần;
- Cty TNHH Biển Khôi; | (Thực hiện)
- Lưu: VT, hs TTr.



Trần Phong