

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /SNNMT-QLĐĐ

V/v sử dụng đất thực hiện dự án Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Điền Lư của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái.

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 18/ĐT-VT ngày 22/11/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái về việc xin gia hạn tiến độ dự án Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Điền Lư. Ngày 03/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND xã Điền Lư tổ chức kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty. Sau khi xem xét đề nghị của đơn vị, căn cứ quy định của pháp luật có liên quan và kết quả kiểm tra thực tế, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

1. Về dự án đầu tư:

Dự án Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Điền Trung, huyện Bá Thước (nay là xã Điền Lư) của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 (tiến độ thực hiện: Khởi công xây dựng Quý 4/2017; hoàn thành đưa vào hoạt động Quý 4/2019). Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 để thực hiện dự án nêu trên với diện tích 33.317,3 m², hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất 50 năm; đã ký Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTD ngày 16/4/2018; bàn giao đất trên thực địa ngày 14/5/2018 và cấp Giấy CNQSDĐ số CN 012794 ngày 22/6/2018.

2. Tiến độ sử dụng đất:

Tại Kết luận thanh tra số 01/KLTT-STNMT ngày 07/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã xác định Công ty đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng so với tiến độ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, thuộc trường hợp vi phạm pháp luật đất đai (theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013).

Ngày 06/6/2023, UBND tỉnh đã có Quyết định số 1934/QĐ-UBND cho Công ty được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để hoàn thành dự án; thời gian gia hạn đến ngày 06/6/2025.

3. Về việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng:

Theo Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được UBND huyện Bá Thước phê duyệt tại Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 25/6/2025, Dự án có 12 hạng mục công trình, gồm: (1) Cổng vào; (2) Nhà bảo vệ; (3) Nhà quản lý điều hành, Nhà nghỉ ca, Nhà ăn; (4) Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, Xưởng gia công chế biến măng nan, Xưởng gia công hàng thủ công mỹ nghệ, Xưởng chế biến dứa; (5) Khu nhà kho thành phẩm, Xưởng gia công hàng thủ công mỹ nghệ; (6) Sân phơi thành phẩm; (7) Bãi để xe; (8) Nhà vệ sinh; (9) Trạm biến áp; (10) Bể nước + Nhà bơm; (11) Trạm xử lý nước thải; (12) Hồ nước PCCC.

Tại thời điểm kiểm tra ngày 20/12/2025 ghi nhận: Tại thời điểm thanh tra ghi nhận: Công ty đã đầu tư hoàn chỉnh tất cả các hạng mục công trình theo MBQH được duyệt; đang sử dụng đất theo mục đích được thuê.

4. Về nghĩa vụ tài chính:

Công ty đã nộp tiền trong thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo Thông báo số 5227/TB-CT ngày 28/6/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá (*có Giấy nộp tiền ngày 30/6/2023 kèm theo*).

5. Đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Việc sử dụng đất thực hiện Dự án Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Điền Lư của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái đã được UBND tỉnh gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để tiếp tục hoàn thành Dự án tại Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 06/6/2023.

Theo báo cáo của UBND xã Điền Lư tại biên bản kiểm tra ngày 20/12/2025: sau khi được UBND tỉnh gia hạn sử dụng đất 24 tháng, Công ty đã tập trung nhân lực, kinh phí thực hiện đầu tư dự án. Quá trình thực hiện dự án, Công ty đã nộp hồ sơ xin điều chỉnh QHCT, cấp giấy phép xây dựng, tuy nhiên do UBND huyện Bá Thước phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Điền Trung tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 chưa chính xác về mặt diện tích đất của Công ty, do đó UBND huyện Bá Thước chưa có cơ sở xem xét. Sau khi UBND huyện Bá Thước phê duyệt đính chính lại đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Điền Trung tại Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 24/3/2025, UBND xã đã cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 09/9/2025 để Công ty tiếp tục triển khai thực hiện dự án. Đây là yếu tố làm chậm tiến độ cấp Giấy phép xây dựng và ảnh hưởng đến việc triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án.

Tại điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/7/2024, quy định trường hợp bất khả kháng gồm: “e) *Quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là trở ngại khách quan, không do lỗi của người sử dụng đất, tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất;*”

Tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: Trường hợp bất khả kháng để áp dụng trong việc xử lý các trường hợp quy định tại các khoản 6, 7 và 8 Điều 81 Luật Đất đai là sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan theo quy định của pháp luật về dân sự mà ảnh hưởng trực tiếp đến việc sử dụng đất, bao gồm:

- “a) Thiên tai, thảm họa môi trường;*
- b) Hỏa hoạn, dịch bệnh;*
- c) Chiến tranh, tình trạng khẩn cấp về quốc phòng, an ninh;*
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về tình trạng khẩn cấp;*
- đ) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời, kê biên, phong tỏa quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà sau đó người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất;*
- e) Quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là trở ngại khách quan, không do lỗi của người sử dụng đất, tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất...”.*

Tại điểm c khoản 2 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ): “*Thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian được gia hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai. Thời điểm xác định thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng được tính từ thời điểm kết thúc thời gian gia hạn*”.

Như vậy, theo báo cáo của UBND xã Điện Lư, trong giai đoạn UBND tỉnh có Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 gia hạn thời gian sử dụng đất 24 tháng để Công ty hoàn thành dự án (từ ngày 06/6/2023 đến ngày 06/6/2025), dự án bị ảnh hưởng do điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã là 06 tháng 24 ngày. Đến nay Công ty đã hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình theo Mặt bằng quy hoạch được duyệt.

Căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực hiện dự án của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh

(1) Đồng ý không tính vào tiến độ sử dụng đất Dự án Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Điện Lư của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái khoảng thời gian 06 tháng 24 ngày. Lý do: Khoảng thời gian này dự án bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng do việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Điện Trung, huyện Bá Thước (nay là xã Điện Lư); thời điểm Công ty phải hoàn thành dự án là ngày 31/12/2025. Đến nay Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại

Việt Thái đã hoàn thành toàn bộ các hạng mục theo theo Mặt bằng quy hoạch được duyệt.

(2) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: Gỡ bỏ công khai thông tin vi phạm pháp luật đất đai dự án đầu tư Cơ sở sản xuất đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và chế biến tre, luồng xuất khẩu tại xã Diên Lư của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, đồng thời báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường gỡ bỏ công khai thông tin vi phạm pháp luật đất đai đối với dự án của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái, do đơn vị đã hoàn thành dự án, theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6280/BTNMT-ĐĐ ngày 17/9/2024.

(3) Giao UBND xã Diên Lư: tiếp tục thực hiện việc quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái. Trường hợp phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan cấp trên biện pháp xử lý theo quy định.

(4) Yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái: tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích, đúng vị trí và có hiệu quả; chấp hành tốt các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐĐ(Hải).

GIÁM ĐỐC

Lê Văn Tiến