

BIÊN BẢN KIỂM TRA

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 12 năm 2025, tại UBND xã Điền Lư, tỉnh Thanh Hoá.

I. THÀNH PHẦN LÀM VIỆC

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Ông: Nguyễn Thanh Hùng

Chức vụ: Phó TP Quản lý đất đai.

- Ông: Nguyễn Thanh Hải

Chức vụ: CV. Phòng QLDD.

2. UBND xã Điền Lư

- Bà: Hà Thanh Nhân

Chức vụ: Phó Chủ tịch;

- Ông: Bùi Văn Ngọc

Chức vụ: CV. Phòng Kinh tế;

- Trương Quý Dũng

Chức vụ: CV Phòng Kinh tế.

3. Đơn vị được kiểm tra: Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái

- Bà: Doãn Thị Hồng

Chức vụ: Phó Giám đốc.

II. NỘI DUNG:

Kiểm tra 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 Trung, huyện Bá Thước (nay là xã Điền Lư) của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái.

1. Báo cáo, giải trình của đơn vị được kiểm tra

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 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 thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất: 50 năm. Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTD ngày 16/4/2018; sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đã bàn giao đất trên thực địa ngày 14/5/2018 và cấp Giấy CNQSDĐ số CN 012794 ngày 22/6/2018 cho đơn vị.

Tại Kết luận thanh tra số 01/KLTT-STNMT ngày 07/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định dự án của 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.

Do trong thời gian thực hiện dự án diễn ra dịch bệnh Covid-19 và việc điều chỉnh quy hoạch đã ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư thực hiện dự án của Công ty. Do đó, Công ty xin gia hạn trong trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh Covid và điều chỉnh quy hoạch để hoàn thành dự án.

2. Kiểm tra thực tế

2.1. Kết quả đầu tư

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 mảnh nan, Xưởng gia công hàng thủ công mỹ nghệ, Xưởng chế biến dừa; (5) Khu nhà kho thành phẩm, Xưởng gia công hàng thủ công mỹ nghệ; (6) Sân phơi thành phẩm; (7) Bãi đỗ 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 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.

2.2. Về nghĩa vụ tài chính

Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nộp tiền thuê đất bổ sung trong thời gian được gia hạn tiến độ 24 tháng.

3. Ý kiến của đơn vị phối hợp: UBND xã Điền Lư

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 Điền Lư đã cấp giấy phép xây dựng số: 01/GPXD-UBND 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.

Buổi kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư và sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư và Xúc tiến thương mại Việt Thái kết thúc hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày, làm cơ sở để Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND tỉnh. Biên bản được lập xong đã đọc cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Phòng Quản lý đất đai



Nguyễn Thanh Hùng

UBND XÃ ĐIỀN LƯ

Phó Chủ tịch



Hà Thanh Nhân

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÚC
TIẾN THƯƠNG MẠI VIỆT THÁI**

Phó Giám đốc



Doãn Thị Hồng