

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường tại Cụm công nghiệp Từ Liêm

Thực hiện Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch công tác thanh tra năm 2023 của Thanh tra thành phố Hà Nội về thanh tra công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường tại các Cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố. Ngày 25/01/2024, Thanh tra Thành phố ban hành Kết luận số 484/KL-TTTP-P2 về việc thanh tra công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường tại Cụm công nghiệp Từ Liêm.

Ngày 08/01/2025, UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo đồng ý với Kết luận số 484/KL-TTTP-P2 ngày 25/01/2024 của Thanh tra Thành phố.

Căn cứ Điều 118 Luật Thanh tra 2022; Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Thanh tra Thành phố công khai kết luận thanh tra công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường tại Cụm công nghiệp Từ Liêm như sau:

A-Nội dung thanh tra:

Thanh tra công tác quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường tại Cụm công nghiệp Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

B-Kết quả thanh tra:

Dự án Cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Từ Liêm được thực hiện theo chủ trương của Thành ủy, UBND Thành phố nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, phù hợp với Quy hoạch chung của huyện Từ Liêm đã được UBND Thành phố phê duyệt năm 2000. Theo Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000 tại các quận: Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoàng Mai; các huyện: Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Trì, Thanh Oai, Thường Tín. Cụm công nghiệp Từ Liêm thuộc khu GS3-2 được quy hoạch là đất cây xanh, cách ly, phòng hộ vườn ươm công viên, quảng trường trung tâm; do đó, cụm công nghiệp Từ Liêm sau này xem xét chuyển đổi để phù hợp quy hoạch được duyệt.

Đến nay, UBND Thành phố đã bố trí cho 88 doanh nghiệp vào thuê, tỷ lệ lấp đầy đất công nghiệp 100%. Về cơ bản các doanh nghiệp chấp hành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, sử dụng đất đúng theo mốc giới được giao.

Ban quản lý cụm công nghiệp Từ Liêm giai đoạn 2002-2016 (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm giai đoạn 2016 đến nay) đã phân công bộ phận, cán bộ chuyên môn về môi trường để vận hành hệ thống xử lý nước thải, thực hiện quan trắc môi trường định kỳ theo quy định tại giấy phép xả thải

được cấp 4 lần/năm trong các năm 2021, 2022, quý 1, 2 năm 2023. Đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt thu gom về trạm xử lý tập trung, 100% doanh nghiệp trong cụm công nghiệp đã thực hiện đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom nước thải chung của cụm chảy về trạm xử lý nước thải tập trung. Hàng năm, Cụm công nghiệp đã ký hợp đồng chuyển bùn thải phục vụ trạm xử lý nước thải (Hợp đồng vận chuyển chất thải nguy hại năm 2021, 2022, 2023) và hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt, đã thực hiện nộp phí bảo vệ môi trường đến tháng 12 năm 2020. Công tác bảo vệ môi trường trong Cụm công nghiệp Từ Liêm cơ bản thực hiện đúng theo quy định tại Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Bên cạnh những kết quả đạt được còn có một số tồn tại về công tác quản lý, sử dụng đất, công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác quản lý, bảo vệ môi trường:

1. Về công tác quản lý, sử dụng đất:

- Qua kiểm tra 30/88 doanh nghiệp thuê đất trong Cụm công nghiệp, một số doanh nghiệp còn tồn tại về đất đai như sau:

+ 05 Công ty sử dụng đất chưa đúng mục đích theo Giấy CNQSD đất được cấp, vi phạm khoản 1, Điều 6 và khoản 3, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Kova, Công ty CP Dịch vụ môi trường Từ Liêm, Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa, Công ty CP Thương mại Hiệp Hương, Công ty TNHH Selta.

+ 04 Công ty cho thuê một phần tài sản gắn liền với đất thuê chưa đúng quy định, vi phạm khoản 24, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê, đất thuê lại trả tiền thuê đất hàng năm: Công ty CP Quốc tế Sơn Hà, Công ty TNHH Hòa Phong, Công ty CP thương mại và xuất nhập khẩu Ngọc Ánh và Công ty TNHH sản xuất và đầu tư Hoàng Giang.

+ 01 Công ty (Công ty CP đầu tư phát triển ngành nước và môi trường) sử dụng đất chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

- Quá trình quản lý đất đai tại Cụm công nghiệp Từ Liêm, giai đoạn từ năm 2012-2017, Giám đốc Ban Quản lý dự án Cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ huyện Từ Liêm (trước đây) đã ký một số hợp đồng cho thuê kho bãi tại một số ô đất quy hoạch cây xanh và công cộng, tổng diện tích khoảng 4.000m², là không đúng thẩm quyền cho thuê đất theo quy định tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

2. Về công tác quản lý trật tự xây dựng:

- Qua kiểm tra 30/88 doanh nghiệp thuê đất trong Cụm Công nghiệp thấy:

+ Từ năm 2002 đến ngày 01/7/2014: UBND xã Minh Khai (nay là UBND phường Minh Khai), UBND xã Xuân Phương (nay là UBND phường Phương Canh), Ban Quản lý Cụm công nghiệp Từ Liêm (nay là Ban Quản lý dự án ĐTXD quận Bắc Từ Liêm), UBND huyện Từ Liêm (nay là UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND quận Nam Từ Liêm) để 22 doanh nghiệp xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt, không thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng là không thực hiện đúng quy định Điều 3, khoản 1 Điều 47 Nghị định số 48/1997/NĐ-CP ngày 05/5/1997 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm

hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà và công trình hạ tầng kỹ thuật; Điều 3, Điều 55 Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; khoản 15, Điều 7 và khoản 9, Điều 16 Quyết định số 25/2005/QĐ-UB ngày 18/2/2005 của UBND Thành phố về việc ban hành quy chế quản lý các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội; khoản 1, 2 Điều 10, Điều 11 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng; Điều 3, khoản 1 Điều 69 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

+ Từ ngày 01/7/2014 (thời điểm tách huyện Từ Liêm thành quận Nam Từ Liêm và Bắc Từ Liêm) đến nay:

+ UBND phường Minh Khai, Đội quản lý trật tự xây dựng quận Bắc Từ Liêm không thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đối với 02 doanh nghiệp (Công ty CP gia dụng Gold Sun, Công ty TNHH đầu tư và thương mại Kova) xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt và 01 doanh nghiệp xây dựng không phép (Công ty CP Đầu tư phát triển Ngành nước và môi trường xây dựng 01 nhà xưởng tường gạch cao 2m trên quây tôn kích thước khoảng 15m x 30m cao 6,4m; 01 dãy nhà tường gạch mái lợp tôn kích thước khoảng 5m x 15m cao 3,5m; 01 nhà tường gạch mái lợp tôn kích thước khoảng 5m x 5,6m cao 3,5m); mới thiết lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với 02 doanh nghiệp (Công ty CP môi trường đô thị Từ Liêm, Công ty CP Rabbit) là không thực hiện đúng Điều 2, khoản 1, 2 Điều 59 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ; Điều 4 Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 14/02/2014 của UBND Thành phố và Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Đối với Công ty TNHH Hoàng Vũ: Năm 2023, Công ty xây dựng không đúng quy hoạch; Đội Quản lý trật tự xây dựng quận Bắc Từ Liêm đã lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ đối với Công ty TNHH Hoàng Vũ và trình UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về TTXD. Ngày 16/01/2023, Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm có Quyết định số 93/QĐ-XPHC nội dung: Chủ đầu tư thi công xây dựng, cải tạo không đúng quy hoạch, phạt tiền 220.000.000đ và buộc phá dỡ phần công trình sai quy hoạch xây dựng (Công ty Hoàng Vũ đã nộp phạt số tiền nêu trên). Ngày 04/4/2023, UBND quận Bắc Từ Liêm có Quyết định số 754/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả đối với công trình trên, tuy nhiên đến nay UBND quận chưa thực hiện việc cưỡng chế.

+ UBND phường Phương Canh, Đội quản lý trật tự xây dựng quận Nam Từ Liêm không thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đối với 02 doanh nghiệp (Công ty CP thương mại và XNK Ngọc Ánh, Công ty TNHH sản xuất và đầu tư Hoàng Giang) xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt là không thực hiện đúng quy định Điều 2, khoản 1, 2 Điều 59 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP

ngày 10/10/2013 của Chính phủ; Điều 4 Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 14/02/2014 của UBND Thành phố và Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Đối với vi phạm của Công ty TNHH cơ nhiệt điện Bách Khoa: Năm 2023, Công ty TNHH cơ nhiệt điện Bách Khoa xây dựng nhà khung thép tiền chế diện tích khoảng 1.265m², chiều cao đến đỉnh mái khoảng 18m không đúng Bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị quận Nam Từ Liêm đã lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt theo quy định tại điểm c, khoản 9, Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ đối với Công ty TNHH cơ nhiệt điện Bách Khoa và trình UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định xử phạt. Ngày 12/7/2023, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 2016/QĐ-XPHC nội dung: Chủ đầu tư thi công xây dựng công trình không đúng quy hoạch được duyệt, phạt tiền 340.000.000đ và buộc phá dỡ công trình sai quy hoạch xây dựng. Ngày 31/8/2023, UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 2612/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả đối với công trình trên, tuy nhiên đến nay UBND quận chưa thực hiện việc cưỡng chế.

Để xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng tại Cụm công nghiệp Từ Liêm nêu trên, trách nhiệm thuộc Giám đốc Ban quản lý dự án Cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ huyện Từ Liêm (nay là Ban Quản lý dự án ĐTXD quận Bắc Từ Liêm) không kịp thời phát hiện, báo cáo các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong Cụm công nghiệp với UBND quận Bắc Từ Liêm và UBND quận Nam Từ Liêm để chỉ đạo các phòng, ban chức năng của 02 quận phối hợp xử lý; bên cạnh đó có trách nhiệm của UBND phường Minh Khai (UBND xã Minh Khai (trước đây), UBND phường Phương Canh (UBND xã Xuân Phương (trước đây) và Thanh tra xây dựng huyện Từ Liêm, sau này là Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị quận Bắc Từ Liêm và quận Nam Từ Liêm giai đoạn từ năm 2002 đến nay.

3. Công tác quản lý, bảo vệ môi trường:

- Báo cáo kết quả quan trắc môi trường định kỳ của Cụm Công nghiệp Từ Liêm thiếu vị trí quan trắc theo quy định tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

- Sổ nhật ký vận hành Trạm xử lý nước thải tập trung ghi chép không đầy đủ lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có), lượng điện tiêu thụ, loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh theo quy định tại điểm g, khoản 4, Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

C-Kiến nghị:

Thanh tra Thành phố kiến nghị UBND Thành phố:

1. Giao UBND quận Bắc Từ Liêm:

- Kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân (nêu tại Văn bản số 1917/TTTP-P2 ngày 06/5/2024) đối với các tồn tại, khuyết điểm về quản lý sử dụng đất, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường tại Cụm Công nghiệp Từ Liêm (nêu tại Kết luận Thanh tra số 484/KL-TTTP-P2 ngày 25/01/2024).

- Kiểm tra, rà soát, lập hồ sơ xử lý đối với công trình, hạng mục xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đã nêu tại phần kết luận theo quy định của pháp luật, xử lý triệt để vi phạm trật tự xây dựng của Công ty TNHH Hoàng Vũ theo hồ sơ do UBND quận Bắc Từ Liêm đã thiết lập theo quy định, chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng không để tái diễn các hành vi vi phạm.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch & Đầu tư, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế Thành phố và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát toàn bộ quá trình hình thành thực hiện đầu tư theo hình thức BOT theo các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và quá trình khai thác nước, kinh doanh của Công ty Khai thác nước ngầm 1 - Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn (nay là Công ty CP đầu tư phát triển ngành nước và môi trường) tại Cụm công nghiệp Từ Liêm, trên cơ sở đó báo cáo UBND Thành phố phương án tháo gỡ dứt điểm, nếu có vi phạm pháp luật thì xử lý nghiêm theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với Công ty CP Quốc tế Sơn Hà, Công ty TNHH Hòa Phong theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (nay là Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai).

- Yêu cầu 02 công ty: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Kova, Công ty Cổ phần Dịch vụ Môi trường Từ Liêm, sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng, môi trường đối với các Công ty sử dụng đất tại Cụm công nghiệp Từ Liêm nằm trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật.

2. Giao UBND quận Nam Từ Liêm:

- Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, các nhân (nêu tại Văn bản số 1917/TTTP-P2 ngày 06/5/2024) đối với các tồn tại, khuyết điểm về quản lý sử dụng đất, trật tự xây dựng và bảo vệ môi trường tại Cụm Công nghiệp Từ Liêm (nêu tại Kết luận thanh tra số 484/KL-TTTP-P2 ngày 25/01/2024 của Thanh tra Thành phố).

- Kiểm tra, rà soát, lập hồ sơ xử lý đối với công trình, hạng mục xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đã nêu tại phần kết luận theo quy định của pháp luật; xử lý triệt để vi phạm trật tự xây dựng của Công ty TNHH cơ nhiệt điện Bách Khoa theo hồ sơ vi phạm trật tự xây dựng do UBND quận Nam Từ Liêm đã thiết lập theo quy định pháp luật; chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng không để tái diễn các hành vi vi phạm.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với Công ty CP thương mại và xuất nhập khẩu Ngọc Ánh và Công ty TNHH sản xuất và đầu tư Hoàng Giang theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của

Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (nay là Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai).

- Yêu cầu 03 Công ty: Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa, Công ty CP thương mại Hiệp Hương và Công ty TNHH Selta, sử dụng đất đúng với mục đích theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng, môi trường đối với các Công ty sử dụng đất tại Cụm công nghiệp Từ Liêm nằm trên địa bàn quận Nam Từ Liêm, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Đ/c Chánh Thanh tra;
- Văn phòng (để đăng tải);
- Lưu: VT, KTGS, P2.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

Nguyễn Trọng Hoà