

Số: 197/BC-STNMT

Điện Biên, ngày 27 tháng 8 năm 2018.

## BÁO CÁO

### **Kết quả kiểm tra, đánh giá việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên**

Thực hiện Văn bản số 974/UBND-TH ngày 18 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh về việc kiểm tra quản lý, triển khai và sử dụng đất trong quy hoạch tại Khu vực Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ;

Sau khi thống nhất với các sở, ngành và UBND thành phố Điện Biên Phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành tiến hành kiểm tra, đánh giá việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ theo quy hoạch tại Quyết định số 112/QĐ-STNMT ngày 07/6/2018.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, đánh giá việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên của Đoàn kiểm tra liên ngành tại Báo cáo số 03/BC-ĐKT ngày 09/8/2018; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh cụ thể như sau:

#### **I- Khái quát chung**

Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2053/QĐ-UB ngày 14/11/2003; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định 482/QĐ-UBND ngày 06/5/2008. Theo đó, Quy mô quy hoạch Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ có diện tích quy hoạch là 38.960 m<sup>2</sup>. Năng lực chỗ đỗ xe của Bãi đỗ xe tỉnh là 220 xe (trong đó xe tải 70 xe, xe con là 150 xe) và các khu dịch vụ 2 tầng <=8m, Nhà điều hành, nhà dịch vụ, nhà sửa chữa, bảo dưỡng, nhà để xe đạp, xe máy, nhà bảo vệ 1 tầng; Công, hàng rào các loại, sân đường nội bộ, sân thể thao; khu vườn hoa; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước.

#### **II- Kết quả kiểm tra**

##### **1. Về hồ sơ pháp lý**

a) Trên cơ sở Quy hoạch chi tiết Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ và nhu cầu thuê đất của Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên, UBND tỉnh đã cho phép Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê đất để xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ tại Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 02/7/2008; điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND Ngày 18/12/2015. Cụ thể:

Cho phép Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê đất với diện tích 31.497,0 m<sup>2</sup> (Ba mươi một nghìn bốn trăm chín mươi bảy mét vuông) tại địa bàn phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ để xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ. Trong đó:

- Đất xây dựng Bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ: diện tích 11.829 m<sup>2</sup>;
- Đất nông nghiệp khác với diện tích 19.668 m<sup>2</sup> (đất vườn hoa là 3.751 m<sup>2</sup>; đất trồng hoa VH1 là 4.855 m<sup>2</sup>, VH2 là 2.041 m<sup>2</sup>, VH3 là 6.345 m<sup>2</sup>; đất cây xanh cách ly CX1 là 1.895 m<sup>2</sup>, CX2 là 781 m<sup>2</sup>).
- Thời hạn sử dụng đất thuê: đến ngày 31 tháng 7 năm 2058.
- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định tại các thửa số 1, 2, 4 và 5, Trích lục chính lý bản đồ địa chính khu đất Bãi đỗ xe tỉnh tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Điện Biên thực hiện ngày 15/12/2015.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.
- Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

b) Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 654016 và số CA 654017 ngày 18/6/2016.

## **2. Kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất**

Tại thời điểm kiểm tra, hiện trạng trên khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ có 06 đơn vị đang sử dụng đất. Kết quả kiểm tra cụ thể như sau:

### **2.1. Bến xe khách tỉnh Điện Biên**

Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng số 230/HĐ-KT ngày 26/3/2010 với Bến xe khách tỉnh Điện Biên để liên kết đầu tư trên diện tích đất là 3.014 m<sup>2</sup> tại khu đất ký hiệu F5 Sơ đồ kiểm tra hiện trạng khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ.

a) *Khái quát chung lô đất:* Diện tích đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F5 là 3.003 m<sup>2</sup>. Trong đó: theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích trồng hoa là 1.002 m<sup>2</sup>, diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là 2.001 m<sup>2</sup>;

b) *Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng trên lô đất ký hiệu F5 gồm có:*

- Nhà bảo vệ xây dựng tạm (nhà xây cấp 4 kết hợp khung thép) 01 tầng, diện tích xây dựng 118 m<sup>2</sup>, xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,2m vi phạm chiều cao tỉnh không do chiều cao tỉnh không cho phép điểm gần nhất là 3,3m, điểm xa nhất là 4,7m.

- Cầu rửa xe diện tích xây dựng 30 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Cầu rửa xe diện tích xây dựng 35 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định

số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh; xây dựng không có giấy phép xây dựng.

- Nhà vệ sinh (nhà xây cấp 4), 01 tầng, chiều cao công trình là 2,6 m diện tích xây dựng 14 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng; Vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép là 0,0 m.

*c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết Hợp đồng số 230/HĐ-KT ngày 26/3/2010 với Bến xe khách tỉnh Điện Biên để liên kết đầu tư trên diện tích đất là 3.014 m<sup>2</sup> nhưng không xin giấy phép xây dựng theo quy định; không kiểm tra, giám sát để Bến xe khách tỉnh Điện Biên tự ý xây dựng không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt; vi phạm chiều cao tầng không sân bay Điện Biên Phủ.

## **2.2. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Quản lý giao thông tỉnh Điện Biên**

Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết Hợp đồng số 267/HĐ-KT ngày 20/4/2010 với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và quản lý giao thông tỉnh Điện Biên để liên kết đầu tư trên diện tích đất là 2.147,5 m<sup>2</sup> tại khu đất ký hiệu F3 Sơ đồ kiểm tra hiện trạng khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ.

*a) Khái quát chung lô đất:* Diện tích thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F3 là 2.065 m<sup>2</sup>. Trong đó: theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích trồng hoa là 582m<sup>2</sup>, diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là 1.483m<sup>2</sup>;

*b) Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng trên lô đất ký hiệu F3 gồm có:*

- Nhà ga ra ô tô (nhà xây cấp 4) 01 tầng, diện tích xây dựng 553m<sup>2</sup>, xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, có Giấy phép xây dựng tạm số 752/GPXD ngày 25/11/2010 (diện tích cấp phép 575m<sup>2</sup>) của Sở Xây dựng. Chiều cao công trình 4,5m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 4,0m, điểm xa nhất là 7,0m.

- Nhà tập thể (nhà cấp 4) 01 tầng, diện tích xây dựng 95 m<sup>2</sup>: Trong đó 47 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt; 48m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,0m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 2,0m, điểm xa nhất là 4,0m.

- Nhà vệ sinh (nhà cấp 4) 01 tầng, diện tích xây dựng 40m<sup>2</sup>, xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 2,9m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 2,3m, điểm xa nhất là 3,1m.

- Nhà Gara xe 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 28m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày

18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 3,3m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 1,6m, điểm xa nhất là 2,3m.

- Nhà Gara xe 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 148m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 2,3m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép là 0,0m.

*c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết Hợp đồng số 267/HĐ-KT ngày 20/4/2010 với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và quản lý giao thông tỉnh Điện Biên để liên kết đầu tư trên diện tích đất là 2.147,5 m<sup>2</sup> nhưng không xin đầy đủ giấy phép xây dựng theo quy định; không kiểm tra, giám sát để Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và quản lý giao thông tỉnh Điện Biên tự ý xây dựng không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt (xây dựng nhà làm việc của Công ty); vi phạm chiều cao tầng không sân bay Điện Biên Phủ.

### **2.3. Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt**

Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt tại Hợp đồng số 640/HĐKT ngày 18/12/2012 có diện tích đất liên kết đầu tư là 4.085 m<sup>2</sup> và Hợp đồng 640b/HĐKT ngày 18/12/2012 có diện tích đất liên kết đầu tư là 6.000 m<sup>2</sup> tại khu đất ký hiệu F7 Sơ đồ kiểm tra hiện trạng khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ.

*a) Khái quát chung lô đất:* Diện tích đất thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F7 là 10.554 m<sup>2</sup>. Trong đó: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích trồng hoa là 7.159 m<sup>2</sup>, diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là 3.395 m<sup>2</sup>.

*b) Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng trên lô đất ký hiệu F7 gồm có:*

- Nhà tạm mái tôn 01 tầng (khung thép), diện tích xây dựng 97m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh. Vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 0,0m; điểm xa nhất là 1,7m.

- Nhà tạm mái tôn 01 tầng (khung thép), diện tích xây dựng 130m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 3,6m vi phạm chiều cao tầng không do chiều cao tầng không cho phép điểm gần nhất là 2,7m, điểm xa nhất là 4,2m.

- Cầu rửa xe, diện tích xây dựng 69m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà tạm mái tôn 01 tầng (khung thép), diện tích xây dựng  $89\text{m}^2$  xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 2,7m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 2,5m, điểm xa nhất là 3,2m.

- Lán tạm mái tôn 01 tầng (khung thép), diện tích xây dựng  $29,4\text{m}^2$  xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 0,3m, điểm xa nhất là 0,8m.

- Nhà vệ sinh (nhà cấp 4), diện tích xây dựng  $21\text{m}^2$  xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao xây dựng công trình 3,0m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép là 0,0m.

- Lán tạm (nhà cấp 4), diện tích xây dựng  $15\text{m}^2$  xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao xây dựng công trình 2,4m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép là 0,0m.

#### *c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt tại Hợp đồng số 640/HĐKT ngày 18/12/2012 có diện tích đất liên kết đầu tư là  $4.085\text{m}^2$  và Hợp đồng 640b/HĐKT ngày 18/12/2012 có diện tích đất liên kết đầu tư là  $6.000\text{m}^2$  nhưng không xin giấy phép xây dựng theo quy định; không kiểm tra, giám sát để Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt tự ý xây dựng không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt; vi phạm chiều cao tính không sân bay Điện Biên Phủ.

#### **2.4. Công ty cổ phần du lịch Xuân Long**

Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần du lịch Xuân Long Hợp đồng số 763/HĐ-KT ngày 15/11/2014, diện tích đất liên kết đầu tư là  $2.276\text{m}^2$ ; Hợp đồng số 599/HĐ-KT ngày 15/7/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là  $4.126\text{m}^2$  và Hợp đồng số 319/HĐ-KT ngày 01/6/2017 có diện tích đất liên kết đầu tư là  $1.664\text{m}^2$  tại 02 lô đất ký hiệu F2 và F4 Sơ đồ kiểm tra hiện trạng khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ.

*a) Khái quát chung 02 lô đất:* Diện tích đất thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F2 là  $4.402\text{m}^2$ . Trong đó: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích xây dựng công trình là  $623\text{m}^2$ ; diện tích trồng hoa là  $1.192\text{m}^2$ , diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là  $2.587\text{m}^2$ .

Diện tích đất thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F4 là  $3.898\text{m}^2$ . Trong đó: diện tích đất trồng hoa là  $1.218\text{m}^2$ , diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là  $2.680\text{m}^2$ .

b) Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng tại lô đất ký hiệu F2 và F4 gồm có:

- Tại lô đất ký hiệu F2 gồm:

+ Nhà khung sắt lắp ghép 02 tầng đang thi công xây dựng, diện tích xây dựng là 148m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích nhà dịch vụ bảo dưỡng xe và nhà để xe đạp, xe máy theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình là 7,5m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 6,7m, điểm xa nhất là 7,8m.

+ Nhà cấp 4 (khung bê tông, cốt thép) đang thi công xây dựng 01 tầng, diện tích xây dựng 520m<sup>2</sup> xây dựng phía sau nhà khung sắt 02 tầng (trong đó 225 m<sup>2</sup> công trình xây dựng trên đất nông nghiệp khác, diện tích 295 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất quy hoạch sân, bãi đỗ xe và nhà để xe đạp, xe máy), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 3,75m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 1,7m<sup>2</sup>, điểm xa nhất là 7,1m.

+ Nhà cấp 4 (tường xây gạch, gạch men lát nền, mái ngói đỏ), diện tích xây dựng 40 m<sup>2</sup> (4mx10m) diện tích xây dựng không đúng theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Tại lô đất ký hiệu F4 gồm:

+ Nhà Gara xe ô tô mái tôn (khung thép, mái lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 347 m<sup>2</sup> (trong đó 187 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe và 160 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,5m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 1,8m, điểm xa nhất là 4,5m.

+ Nhà vệ sinh 01 tầng, diện tích xây dựng 137 m<sup>2</sup> (trong đó 75 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích sân và bãi đỗ xe và 62 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), xây dựng không có giấy phép xây dựng.

+ Nhà Gara xe ô tô 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 188 m<sup>2</sup> (trong đó 85 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe và 103 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,3m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 1,4m, điểm xa nhất là 4,4m.

+ Nhà điều hành 01 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng 167 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,2m (chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 4,2m, điểm xa nhất là 6,9m).

+ Nhà hàng kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát 01 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng 481 m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,2m (chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 4,2m, điểm xa nhất là 6,8m).

+ Cột anten, chiều cao 12,6m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép là 6,5m.

+ Cầu rửa xe, diện tích xây dựng 92m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng.

+ Cổng phụ và sân bê tông, nhà tạm (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 92 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất đường giao thông 10,0m theo quy hoạch được duyệt.

*c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần du lịch Xuân Long tại Hợp đồng số 763/HĐ-KT ngày 15/11/2014, diện tích đất liên kết đầu tư là 2.276m<sup>2</sup>; Hợp đồng số 599/HĐ-KT ngày 15/7/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là 4.126m<sup>2</sup> và Hợp đồng số 319/HĐ-KT ngày 01/6/2017 có diện tích đất liên kết đầu tư là 1.664m<sup>2</sup> nhưng không xin giấy phép xây dựng theo quy định; không kiểm tra, giám sát để Công ty cổ phần du lịch Xuân Long tự ý xây dựng không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt; vi phạm chiều cao tính không sân bay Điện Biên Phủ.

## **2.5. Công ty TNHH thương mại Thái Thành**

Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH thương mại Thái Thành tại Hợp đồng số 518/HĐ-KT ngày 20/6/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là 3.842 m<sup>2</sup> và Hợp đồng số 224/HĐ-KT ngày 14/3/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là 2.025 m<sup>2</sup> tại lô đất ký hiệu F6 Sơ đồ kiểm tra hiện trạng khu đất Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ.

*a) Khái quát chung lô đất:* Diện tích đất thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F6 là 2.003 m<sup>2</sup>. Trong đó: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích trồng hoa là 737m<sup>2</sup>, diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là 1.266m<sup>2</sup>.

*b) Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng tại lô đất ký hiệu F6 gồm có:*

- Nhà Gara xe ô tô 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 209 m<sup>2</sup> (trong đó 189 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất sân và bãi đỗ xe và 20m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 5,2m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 2,7m, điểm xa nhất là 5,5m.

- Nhà điều hành 01 tầng (nhà xây cấp 4), diện tích xây dựng 130 m<sup>2</sup> (trong đó 116 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất sân và bãi đỗ xe và 14m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh), không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 3,2m vi phạm chiều cao tính không do chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 2,7m, điểm xa nhất là 4,6m.

- Nhà Gara xe ô tô 01 tầng (khung thép, mái lợp tôn), diện tích xây dựng 219 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-

UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,0m vi phạm chiều cao tính không đo chiều cao tính không cho phép điểm gần nhất là 0,4m, điểm xa nhất là 2,9m.

- Nhà vệ sinh 01 tầng (nhà xây cấp 4), diện tích xây dựng 10 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Chiều cao công trình 4,0m vi phạm chiều cao tính không đo chiều cao tính không cho phép là 0,0m.

- Cầu rửa xe, diện tích xây dựng 65m<sup>2</sup>, xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà 01 tầng (nhà xây cấp 4), diện tích xây dựng 26 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Vi phạm chiều cao tính không đo chiều cao tính không cho phép là 0,0m.

- Bể nước, diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh, không có giấy phép xây dựng. Vi phạm chiều cao tính không đo chiều cao tính không cho phép là 0,0m.

*c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH thương mại Thái Thành tại Hợp đồng số 518/HĐ-KT ngày 20/6/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là **3.842 m<sup>2</sup>** và Hợp đồng số 224/HĐ-KT ngày 14/3/2016 có diện tích đất liên kết đầu tư là **2.025 m<sup>2</sup>** nhưng không xin giấy phép xây dựng theo quy định; không kiểm tra, giám sát để Công ty TNHH thương mại Thái Thành tự ý xây dựng không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt; vi phạm chiều cao tính không sân bay Điện Biên Phủ.

**2.6. Công ty cổ phần Vận tải Ô tô tỉnh Điện Biên**

a) *Khái quát chung lô đất:* Diện tích đất thực tế đang sử dụng tại lô đất ký hiệu F1 là 6.332 m<sup>2</sup>. Trong đó: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, diện tích xây dựng công trình là 941,5m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng sân cầu lông là 255m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng hoa là 1.250m<sup>2</sup>, diện tích đất bố trí sân bãi đỗ xe là 3.885,5m<sup>2</sup>.

b) *Kết quả kiểm tra hiện trạng các hạng mục công trình đã xây dựng tại lô đất ký hiệu F1 gồm có:*

- Nhà Hội trường và ga ra ô tô (nhà khung thép lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 275m<sup>2</sup>, có Giấy phép xây dựng tạm số 34/GPXD ngày 06/7/2012 (diện tích cấp phép 225m<sup>2</sup>) của Sở Xây dựng, diện tích xây dựng thực tế vượt 50 m<sup>2</sup> so với Giấy phép xây dựng tạm được cấp, chiều cao công trình 4,65m.

- Nhà Gara xe phía sau nhà Hội trường (khung thép, lợp tôn) 01 tầng, diện tích xây dựng 168m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà thi sát hạch lái xe mô tô 1 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng



43m<sup>2</sup> xây dựng trên phần diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Nhà Gara để xe 01 tầng (nhà cấp 4), diện tích xây dựng 45m<sup>2</sup> xây dựng trên phần diện tích sân và bãi đỗ xe theo quy hoạch được duyệt, không có giấy phép xây dựng.

- Cầu rửa xe, diện tích xây dựng 37 m<sup>2</sup> xây dựng trên phần diện tích sân theo quy hoạch được duyệt.

- Sân bê tông lát gạch lát xe mô tô, diện tích xây dựng là 1.537m<sup>2</sup>, trong đó có 1.283 m<sup>2</sup> xây dựng trên đất nông nghiệp khác theo quy hoạch được duyệt.

- Cổng vào đã xây dựng rộng 10m đã xây dựng tịnh tiến xuống phía Nam khoảng 10m theo quy hoạch được duyệt.

*c) Nhận xét:*

Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên là Chủ đầu tư được giao thực hiện dự án xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ theo quy hoạch được duyệt và được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 02/7/2008, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 18/12/2015, diện tích đất thuê là 31.497,0 m<sup>2</sup> (*Ba mươi mốt nghìn bốn trăm chín mươi bảy mét vuông*) tại địa bàn phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ để xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ nhưng thực tế chỉ sử dụng đất tại lô đất ký hiệu F1 diện tích là 6.332 m<sup>2</sup>; diện tích còn lại đang liên kết để cho 05 đơn vị khác sử dụng đất, đã tự ý xây dựng một số công trình không có giấy phép; xây dựng không đúng với quy hoạch được phê duyệt.

**3. Kết quả kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư dự án (Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên) với Nhà nước**

Qua đối chiếu số liệu về tiền thuê đất, tính đến thời điểm kiểm tra ngày 12/6/2018 (ngày công bố Quyết định kiểm tra), cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất 01 năm tại Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ là: 1.096.410.552 đồng;

- Tiền thuê đất còn nợ năm 2017 chuyển sang tính đến ngày 12/6/2018 là: 230.438.552 đồng;

- Tiền thuê đất chậm nộp tính đến ngày 12/6/2018 là: 470.284.297 đồng;

- Tiền thuê đất phát sinh kỳ 1 năm 2018 còn nợ tính đến ngày 12/6/2018 là: 548.205.276 đồng, tiền chậm nộp 12 ngày (tính từ ngày 01/6/2018 đến ngày 12/6/2018) là: 1.973.539 đồng.

Tổng số tiền thuê đất còn nợ, tiền thuê đất chậm nộp đến ngày 12/6/2018 là: (230.438.552 + 470.284.297 + 548.205.276 + 1.973.539) = **1.250.901.664 đồng** (*bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu, chín trăm linh một nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng*).

*Nhận xét:* Việc chậm nộp tiền thuê đất, nợ tiền thuê đất của Chủ đầu tư đã được Cục thuế tỉnh cường chế thực hiện tại Quyết định số 353/QĐ-CT ngày

04/5/2018 nhưng tính đến ngày 12/6/2018, Chủ đầu tư dự án vẫn chưa thực hiện kịp thời, đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước như còn chậm nộp tiền thuê đất, nợ tiền thuê đất theo quy định.

### **III- Nhận xét, kiến nghị**

#### **1. Nhận xét chung**

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên đã có nhiều cố gắng trong việc giải quyết các tồn tại từ các Chủ đầu tư trước không thực hiện được như: Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, kêu gọi các nhà liên kết đầu tư, tổ chức thi công một số hạng mục công trình của dự án để đưa vào khai thác, sử dụng.

Tuy nhiên, qua kiểm tra cho thấy: Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên và các tổ chức, cá nhân liên kết với công ty đã vi phạm nghiêm trọng đến việc tổ chức thực hiện quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với Nhà nước, cụ thể như:

1.1. Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 06/5/2008 của UBND tỉnh Điện Biên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ; Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê đất để xây dựng bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ. Nhưng Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên) không nghiêm túc thực hiện theo các nội dung được phê duyệt; Ký hợp đồng liên kết với 05 công ty, doanh nghiệp khác đầu tư theo hình thức chia lô, khoán để hoạt động không đúng mục đích; tự ý xây dựng nhiều công trình không có Giấy phép xây dựng và không đúng theo quy hoạch được duyệt; sử dụng đất không đúng mục đích được UBND tỉnh cho thuê; xây dựng các công trình vi phạm chiều cao tỉnh không sân bay Điện Biên Phủ;

1.2. Không nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Đến thời điểm kiểm tra Chủ đầu tư còn nợ tiền thuê đất với số tiền là 1.250.901.664 đồng.

1.3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư (Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên) và các nhà liên kết đầu tư đã được các cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra; đồng thời lập biên bản xử lý vi phạm hành chính và yêu cầu tự phá dỡ những công trình xây dựng trái phép nhưng đến thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư và các nhà liên kết đầu tư không nghiêm túc thực hiện (theo Báo cáo kết quả kiểm tra số 298/BC-SXD ngày 30/3/2018 của Sở Xây dựng về kiểm tra công tác quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch tại khu vực Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên kèm theo).

1.4. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên) đã được các sở, ngành và UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án như: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ tại Quyết định 482/QĐ-UBND ngày 06/5/2008 của UBND tỉnh Điện Biên cho phù hợp với thực tế; Điều chỉnh lại loại đất thuê tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND Ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh Điện Biên cho phù hợp với quy hoạch; xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp với thực tế do hạn chế tỉnh không sân bay Điện Biên Phủ tại Quyết định số 47/QĐ-UBND

Ngày 08/01/2016 của UBND tỉnh Điện Biên nhưng Chủ đầu tư và các nhà liên doanh sử dụng không đúng mục đích, hoạt động không hiệu quả như mục tiêu của dự án gây lãng phí nguồn tài nguyên đất.

### **Nguyên nhân sai phạm:**

- Hình thức thu hút vốn của Chủ đầu tư chưa phù hợp như: chia nhỏ diện tích đất được thuê cho các nhà liên kết đầu tư theo từng lô, khoảnh để xây dựng các công trình không đúng theo quy hoạch được phê duyệt; sử dụng đất không đúng mục đích; không nghiêm túc chấp hành nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước.

- Chủ đầu tư không kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời; đặc biệt là các công trình xây dựng trái phép trong diện tích dự án được phê duyệt; cơ quan quản nhà nước đã có nhiều văn bản kiến nghị, xử lý nhưng phối hợp chưa chặt chẽ, đồng bộ, biện pháp ngăn chặn kém hiệu quả, thiếu quyết liệt, không triệt để ngay từ khi phát hiện vi phạm, tạo dư luận xã hội không tốt, ảnh hưởng đến hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, môi trường kinh doanh dịch vụ.

- Công tác quản lý của Chủ đầu tư còn rất nhiều hạn chế về năng lực quản lý, năng lực về tài chính, về kỹ năng điều hành dự án dẫn đến việc triển khai thực hiện dự án đã nhiều năm nhưng không có hiệu quả gây lãng phí nguồn tài nguyên về đất đai.

### **Về trách nhiệm:**

Để xảy ra các sai phạm nêu trên, trách nhiệm trước hết thuộc về Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên và 05 đơn vị liên kết đầu tư gồm: Bến xe khách tỉnh Điện Biên, Công ty cổ phần ĐTXD và Quản lý giao thông tỉnh Điện Biên, Công ty TNHH xây dựng Lạc Việt tỉnh Điện Biên, Công ty cổ phần Du lịch Xuân Long, Công ty TNHH thương mại Thái Thành tỉnh Điện Biên và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước đã không thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

## **2. Kiến nghị**

Trên cơ sở kết quả kiểm tra việc quản lý, triển khai xây dựng bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị xử lý một số nội dung sau:

2.1. Yêu cầu Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi sử dụng đất không đúng mục đích theo Quyết định được UBND tỉnh cho thuê đất; xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền.

2.2. Đề nghị Sở Xây dựng chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tiếp tục kiểm tra, yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện các kiến nghị trong kết luận thanh tra và biện pháp khắc phục trong xử phạt vi phạm hành chính.

2.3. Yêu cầu Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên nộp đủ số tiền thuê đất còn nợ vào ngân sách tỉnh trước ngày 31/8/2018.

2.4. Kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện một số nội dung sau:

a) Yêu cầu Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên và 05 đơn vị liên kết đầu tư có trách nhiệm tự tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng

vi phạm như: Xây dựng trên đất nông nghiệp khác; xây dựng vi phạm chiều cao tầng không sân bay Điện Biên Phủ; xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt và xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng trước ngày 30/9/2018.

Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện tự tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng vi phạm hoặc thực hiện tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm không đầy đủ đúng thời gian trên; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê do vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

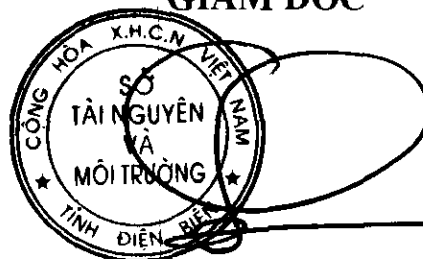
b) Xem xét, điều chỉnh quy hoạch tại khu vực Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ trong quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 nhằm tận dụng để khai thác lợi thế về vị trí đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tránh lãng phí đất đai.

Trên đây là Báo cáo kết quả kiểm tra hiện trạng việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: Xây dựng, Thanh tra tỉnh, Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Điện biên Phủ;
- Công ty CP vận tải ô tô Điện Biên;
- Chi cục QLĐĐ;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Châu Tuấn**

## Các văn bản kiểm tra của cơ quan chức năng

Sở Xây dựng chỉ đạo Thanh tra Sở tiến hành thanh tra, kiểm tra việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ và đã ban hành các văn bản như sau:

### 1. Năm 2014:

- Biên bản số 40/BB-VPHC ngày 02/10/2014 về xử lý vi phạm hành chính;

- Văn bản số 985/SXD-TTra ngày 18/11/2014 về việc yêu cầu kiểm tra, xử lý tháo dỡ các công trình xây dựng không tuân thủ quy hoạch, xây dựng vi phạm trật tự xây dựng tại Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ;

2. Năm 2015: Kết luận thanh tra số 266/KLTTra-SXD ngày 06/4/2015 của Sở xây dựng (trong đó những mặt tồn tại trong công tác quản lý quy hoạch Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ);

3. Năm 2016: Biên bản số 07/BB-VPHC ngày 03/6/2016 về thi công không có giấy phép xây dựng đối với công trình nhà bảo vệ, nhà để xe, hàng rào sân bê tông tại Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ (Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 09/QĐ-XPHC ngày 03/6/2016);

4. Năm 2017: Biên bản kiểm tra số 35/BBKT-SXD-TTra ngày 15/02/2017 đối với hạng mục nhà khung thép (khung thép lắp đặt trên nền xi măng) tại Bãi đỗ xe tỉnh; Biên bản kiểm tra số 09/BBKT-SXD-TTra ngày 06/12/2017 đối với hạng mục nhà dịch vụ bảo dưỡng xe (nhà khung thép) và quần thể công trình khác tại bãi đỗ xe tỉnh;

### 5. Năm 2018:

- Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 09/01/2018 đối với hành vi vi phạm thi công không có giấy phép xây dựng đối với hạng mục Công trình Nhà dịch vụ bảo dưỡng xe (nhà khung thép 2 tầng) và quần thể công trình khác tại Bãi đỗ xe tỉnh;

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 01/QĐ-XPHC ngày 10/01/2018 của Chánh thanh tra Sở Xây dựng về xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với hạng mục công trình Nhà dịch vụ bảo dưỡng xe (nhà khung thép 2 tầng) và quần thể công trình khác tại Bãi đỗ xe tỉnh;

- Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC ngày 14/3/2018 của Thanh tra Sở Xây dựng đối với hành vi vi phạm thi công không có giấy phép xây dựng đối với hạng mục công trình Nhà dịch vụ bảo dưỡng xe (nhà khung thép 2 tầng) và quần thể công trình khác tại bãi đỗ xe tỉnh;

- Văn bản số 10/SXD-TTra ngày 16/3/2018 của Thanh tra Sở Xây dựng về việc thực hiện công tác quản lý trật tự đô thị xây dựng tại Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ gửi Chủ đầu tư.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: /UBND-KTN  
V/v xử lý vi phạm trong quản lý,  
triển khai và sử dụng đất tại Khu  
vực Bãi đỗ xe tỉnh thành phố  
Điện Biên Phủ.

Điện Biên, ngày tháng 8 năm 2018

Kính gửi:

- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường,  
Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Điện Biên Phủ;
- Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên.

Sau khi xem xét nội dung báo cáo kết quả kiểm tra, đánh giá việc quản lý, triển khai đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số /BC-STNMT ngày ../8/2018; UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Chủ đầu tư là Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên nộp đủ số tiền thuê đất còn nợ vào ngân sách tỉnh trước ngày 31/8/2018;

Chủ đầu tư và 05 đơn vị liên kết đầu tư có trách nhiệm tự tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng vi phạm như: Xây dựng trên đất nông nghiệp khác; xây dựng vi phạm chiều cao tỉnh không sân bay Điện Biên Phủ; xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt và xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng trước ngày 30/9/2018. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện tự tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng vi phạm hoặc thực hiện tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm không đầy đủ đúng thời gian trên; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần vận tải ô tô Điện Biên thuê do vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, điều chỉnh quy hoạch tại khu vực Bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên Phủ trong quy hoạch phân khu Tây Bắc thành phố Điện Biên Phủ gắn với Quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Điện Biên giai đoạn đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 nhằm tận dụng để khai thác lợi thế về vị trí đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tránh lãng phí đất đai. Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tiếp tục kiểm tra, yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện các kiến nghị trong kết luận thanh tra và biện pháp khắc phục trong xử phạt vi phạm hành chính.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan kiểm tra, giám sát việc khắc phục vi phạm của Công ty cổ phần vận tải ô tô Điện Biên; chỉ đạo Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi sử dụng đất không đúng mục đích theo Quyết định được UBND tỉnh cho thuê đất; xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền.