

Thanh tra Đà Nẵng kết luận 61 sổ đỏ “lâu dài” cấp sai luật tại Cụm công nghiệp Thanh Vinh

07:19 26/12/2025

Kết luận thanh tra (KLTT) xác định UBND TP. Đà Nẵng đã cấp 61 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) cho Công ty Dinco và Công ty DMT với thời hạn sử dụng lâu dài, trái quy định của Luật Đất đai năm 2003.



Toàn cảnh CCN Thanh Vinh, Đà Nẵng.

Ngày 25/12, Thanh tra TP. Đà Nẵng vừa công khai kết luận thanh tra chấp hành các quy định của pháp luật trong việc quản lý và sử dụng đất, trái quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Tính đến hiện nay, tại CCN Thanh Vinh có 16 doanh nghiệp sử dụng đất với tổng diện tích đất 270.366 m² (trong đó có 14.494 m² do Công ty DMT trực tiếp quản lý sử dụng), có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các doanh nghiệp đã được UBND TP. Đà Nẵng cấp Giấy CNQSDĐ.

Đến thời điểm thanh tra, có 8/16 doanh nghiệp đã thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất sang 50 năm tại 11 Giấy chứng nhận được cấp, còn lại 8/16 doanh nghiệp chưa thực hiện chỉnh lý thời hạn sử dụng đất đối với 50 Giấy CNQSDĐ từ

lâu dài sang 50 năm là chưa đảm bảo quy định pháp luật.

Cụm công nghiệp (CCN) Thanh Vinh do Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng – Miền Trung (viết tắt là Công ty DMT) làm chủ đầu tư từ năm 2007, hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2009.

Kết luận Thanh tra chỉ ra, việc UBND TP. Đà Nẵng đã cấp 61 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Công ty Dinco, Công ty DMT đối với các lô đất tại CCN Thanh Vinh, thời hạn sử dụng đất lâu dài là không đúng quy định.

Tính đến thời điểm thanh tra, có 9/16 doanh nghiệp sử dụng đất chưa thực hiện chỉnh lý thời hạn sử dụng đất là chưa đảm bảo quy định.

Đồng thời, CCN Thanh Vinh nằm trong khu vực được điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất từ năm 2021. Tuy nhiên, đến nay dự án chưa triển khai thực hiện, gây khó khăn cho các đơn vị sử dụng đất tại đây.

Về chấp hành các quy định pháp luật về tài nguyên và môi trường, theo thanh tra, các đơn vị đang hoạt động sản xuất kinh doanh tại đây đa số không có hồ sơ về môi trường, diện tích cây xanh không đúng tỷ lệ, các nguồn nước thải không được thu gom và xử lý đạt chuẩn trước khi thải vào cống chung của Cụm công nghiệp.

Đáng chú ý, trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng dự án của một số doanh nghiệp chưa tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng như: Xây dựng ngoài giấy phép (Công ty CP Xây lắp điện và cơ khí mạ Đà Nẵng; Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại Khatoco tại Đà Nẵng); Xây dựng không có giấy phép (Công ty CP Nga Tuấn, Công ty CP Kỹ thuật xây dựng Dinco; Công ty TNHH Thanh Phú; Công ty CP Kho vận Liên Chiểu Xanh; Công ty TNHH MTV bê tông Dufago).

Các đơn vị đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong CCN Thanh Vinh đa số không có môi trường, không có hồ sơ về phòng cháy, chữa cháy.

Kết luận thanh tra cũng xác định Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco ký hợp đồng cho Công ty TNHH MTV bê tông Dufago, là công ty thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn đầu tư Din Capital thuê lại lô đất C-20 tại Cụm công nghiệp Thanh Vinh để kinh doanh Nhà máy sản xuất bê tông Dufago (xây dựng năm 2009).



Cụm công nghiệp Thanh Vinh, TP. Đà Nẵng.

Công ty TNHH MTV bê tông Dufago đã xây dựng nhà máy sản xuất bê tông Dufago mà không có giấy phép xây dựng và sử dụng diện tích 7.298m² để làm bãi tập kết vật liệu ngoài diện tích đã thuê.

Thanh tra TP. Đà Nẵng đề nghị Công ty DMT nghiêm túc rút kinh nghiệm, đơn đốc các đơn vị thuê đất tại CCN Thanh Vinh điều chỉnh thời gian sử dụng đất, chấp hành nộp phí sử dụng hạ tầng, các quy định về bảo vệ môi trường, PCCC,...

Đồng thời, yêu cầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công khai Kết luận thanh tra, người đại diện theo pháp luật của các doanh nghiệp và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện, báo cáo kết quả về Thanh tra TP. Đà Nẵng.

Công tác quản lý xây dựng, hạ tầng và môi trường tại CCN này cũng bộc lộ nhiều vi phạm khi diện tích đất cây xanh chỉ đạt khoảng 1,8% so với tỷ lệ quy định 25%; nước thải phát sinh không được thu gom, xử lý đạt chuẩn trước khi xả vào hệ thống cống chung; đa số các đơn vị đang hoạt động sản xuất, kinh doanh không có hồ sơ môi trường theo quy định.

Hầu hết doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh trên đất đa số không có hồ sơ môi trường, không có hồ sơ về PCCC.

Hoàng Hữu Quyết