

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chấp hành pháp luật về hoạt động đầu tư dự án Khu dân cư Đức Liễu của Công ty TNHH Một thành viên Trường Thịnh BP.

Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-T.Tr ngày 17/10/2024 của Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thanh tra chấp hành pháp luật về hoạt động đầu tư các dự án có vốn đầu tư trong nước trên địa bàn tỉnh. Từ ngày 28/10/2024 đến ngày 08/11/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại địa điểm thực hiện dự án của doanh nghiệp, nhà đầu tư.

Xét báo cáo kết quả thanh tra về việc thanh tra chấp hành pháp luật về hoạt động đầu tư các dự án có vốn đầu tư trong nước trên địa bàn tỉnh ngày 14/11/2024 của Trường đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư kết luận như sau:

1. Khái quát chung.

1.1. Thông tin về nhà đầu tư.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801179636, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 06/7/2018; Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Như Quỳnh. Chức danh: Giám đốc.

1.2. Thông tin về dự án.

Dự án được UBND tỉnh Bình Phước quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 5/4/2019, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 18/8/2022, với các nội dung sau:

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư.
- Quy mô đầu tư: Khu dân cư diện tích 43.293,3 m². Quy mô cụ thể từng hạng mục thực hiện theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. (Quy hoạch phải bố trí cây xanh cách ly với nhà máy chế biến mỳ Fococev theo quy định).
- Địa điểm thực hiện dự án: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích, nguồn gốc đất: Diện tích: 43.293,3 m²; Nguồn gốc đất: Khu đất thuộc quyền sử dụng Công ty TNHH Một thành viên Trường Thịnh BP được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 04981



ngày 02/11/2016 (chỉnh lý biến động trên trang 4 ngày 23/7/2019) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT17568 ngày 21/8/2019.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 30 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của doanh nghiệp 8 tỷ đồng; Vốn vay 22 tỷ đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Từ tháng 01/2019 đến tháng 10/2023 thực hiện thủ tục pháp lý; Từ tháng 11/2023 đến tháng 6/2024 xây dựng hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch được duyệt; Từ tháng 7/2024 đi vào hoạt động kinh doanh.

2. Kết quả kiểm tra.

2.1. Về ký quỹ và nguồn vốn thực hiện dự án.

a) Về ký quỹ đảm bảo thực hiện: Doanh nghiệp chưa ký quỹ.

b) Về nguồn vốn đầu tư dự án: Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của doanh nghiệp là 20 tỷ đồng; Tổng vốn để thực hiện dự án là 30 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của doanh nghiệp 8 tỷ đồng; Vốn vay 22 tỷ đồng.

2.2. Về tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

a) Về thủ tục pháp lý:

- Dự án đã được UBND huyện Bù Đăng phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Liễu, xã Đức Liễu tại Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

- UBND tỉnh có Văn bản số 3219/UBND-KT ngày 01/11/2019 gửi Bộ Giao thông Vận tải và Tổng cục Đường bộ Việt Nam về việc cho phép đầu nối và chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối từ khu dân cư Đức Liễu vào quốc lộ 14 tại Km 927 + 450 (bên trái tuyến). Sau khi có Công văn số 5808/BGTVT-KCHT ngày 10/6/2022 của Bộ Giao thông Vận tải, ngày 13/10/2022, UBND tỉnh Bình Phước có công văn số 1884/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 về việc phê duyệt tạm thời điểm đầu nối từ Dự án Khu dân cư Đức Liễu vào Quốc lộ 14, thuộc địa phận thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Về giấy phép xây dựng hạ tầng khu dân cư: Chưa được cấp giấy phép xây dựng.

- Về đất đai: Chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất do chưa được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500.

- Về môi trường: Chưa thực hiện do chưa được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500.

b) Về xây dựng: Qua kiểm tra thực địa, hiện trạng dự án là đất trống.

c) Về tiến độ của dự án: Chưa tiến hành xây dựng; chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

2.3. Việc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định: Doanh nghiệp đã thực hiện báo cáo theo quy định.

3. Kết luận.

3.1. Những tồn tại.

- Dự án chưa thực hiện ký quỹ theo quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Dự án có thủ tục pháp lý chưa hoàn thành (cấp giấy phép xây dựng, môi trường và các thủ tục khác).
- Dự án chưa khởi công xây dựng và quá thời gian theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

3.2. Nguyên nhân của những tồn tại.

a) Do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19, do sự biến động về kinh tế - xã hội cũng như sự thay đổi về cơ chế, chính sách pháp luật liên quan đất đai nên Nhà đầu tư phải xem xét, cân nhắc lại hiệu quả của dự án ... dẫn đến việc thực hiện dự án chậm tiến độ.

b) Thời gian được chấp thuận cho phép đấu nối và thiết kế nút giao đấu nối từ dự án vào quốc lộ 14 kéo dài; nhà đầu tư còn do dự về hiệu quả đầu tư mang lại của dự án nên mặc dù đã được điều chỉnh tiến độ thực hiện nhưng vẫn chậm thực hiện, chưa thực sự tích cực phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng đối với dự án.

3.3. Trách nhiệm.

Để xảy ra các hạn chế, thiếu sót nêu trên, trách nhiệm chính thuộc về các Nhà đầu tư chưa thực sự tích cực trong việc triển khai thực hiện dự án; chưa kịp thời cập nhật và thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Kiến nghị.

4.1. Đối với doanh nghiệp, nhà đầu tư.

Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong triển khai thực hiện dự án. Hiện nay, để đủ điều kiện tiếp tục triển khai làm chủ đầu tư thực hiện dự án thì dự án phải đảm bảo các điều kiện theo Luật kinh doanh bất động sản, Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật đầu tư.

4.2. Đối với Thanh tra Sở.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan công bố Kết luận thanh tra theo quy định.
- Theo dõi, đôn đốc sau Kết luận thanh tra đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về thanh tra và các quy định khác có liên quan.

4.3. Đối với phòng đăng ký kinh doanh.

Chủ trì tổ chức kiểm tra, giám sát, theo dõi việc thực hiện các quy định của pháp luật đối với dự án; ban hành văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án báo cáo định kỳ quý, năm theo quy định.



Trên đây là Kết luận thanh tra của Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thanh tra chấp hành pháp luật về hoạt động đầu tư dự án Khu dân cư Đức Liễu của Công ty TNHH Một thành viên Trường Thịnh BP./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Ban Giám đốc Sở;
- Phòng ĐKKD;
- Công ty TNHH MTV Trường Thịnh BP;
- Lưu: VT, Hs.Đ99.

CHÁNH THANH TRA SỞ



[Handwritten signature in blue ink]

Vũ Văn Bình