

Số: /BC-ĐKTLN

Lâm Đồng, ngày tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
Tình hình kiểm tra, rà soát dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách

Kính gửi: Sở Tài chính.

Thực hiện Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập các Đoàn liên ngành kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Đoàn liên ngành số 06 báo cáo tình hình kiểm tra, rà soát dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách cụ thể như sau:

I. Tình hình triển khai thực hiện Quyết định số 259/QĐ-UBND

1. Đặc điểm thành lập đoàn

- Ngày 20/02/2025, Đoàn Liên ngành 06 có Văn bản số 339/ĐLN6 về việc thông báo kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đã gửi cho 05 doanh nghiệp được kiểm tra theo Phụ lục số 06 báo cáo tình hình thực hiện dự án và cung cấp hồ sơ có liên quan cho Đoàn liên ngành số 06.

- Ngày 10 tháng 3 năm 2025, Sở Công Thương ban hành Quyết định số 23/QĐ-SCT thành lập Đoàn liên ngành 06 kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Theo đó, bà Cao Thị Thanh Phó Giám đốc Sở Công Thương, Trưởng đoàn, ông Nguyễn Văn Khánh Phó Giám đốc Sở Công Thương, Phó Trưởng đoàn, các thành viên đoàn theo khoản 2, điều 1 của Quyết định số 259/QĐ-UBND, gồm: Sở Công Thương, Công an tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Chi Cục thuế khu vực XIII, UBND thành phố Đà Lạt, UBND huyện Lạc Dương, UBND huyện Đa Huoai, UBND huyện Lâm Hà.

- Ngày 11 tháng 3 năm 2025 Đoàn liên ngành 06 ban hành Kế hoạch số 508/KH-ĐKTLN về việc kiểm tra, rà soát đối với 05 dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Khái quát chung về các dự án.

- Dự án Chợ và Khu phố Chợ Đa M'ri thuộc Công ty TNHH sản xuất thương mại xây dựng Sao Việt kiểm tra ngày 12-13/3/2025; Đoàn kiểm tra đến kiểm tra thực tế tại địa điểm đầu tư: Thị trấn Đa M'ri, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng và làm việc tại UBND Thị trấn Đa M'ri;

- Dự án Cửa hàng xăng dầu Long Lanh thuộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ SevenT kiểm tra ngày 18-19/3/2025; Đoàn kiểm tra đến kiểm tra thực tế tại địa điểm đầu tư: thửa đất số 78, 80, tờ bản đồ số 02, xã Đa Chais, huyện Lạc Dương và làm việc tại UBND xã Đa Chais;

- Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ – vi sinh thuộc Công ty CP sản xuất và thương mại Thanh Vinh kiểm tra ngày 24/3/2025; Đoàn kiểm tra đến kiểm tra thực tế tại địa điểm đầu tư: Thôn Tuý Sơn, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt; và làm việc tại UBND xã Xuân Thọ;

- Dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn thuộc Công ty TNHH môi trường Lâm Hà kiểm tra ngày 25-26/3/2025; Đoàn kiểm tra đến kiểm tra thực tế tại địa điểm đầu tư: Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; và làm việc tại Văn phòng Công ty thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng;

- Dự án Nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ thuộc Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng kiểm tra ngày 27-28/3/2025; Đoàn kiểm tra đến kiểm tra thực tế tại địa điểm đầu tư: Thửa đất số 671, 672, 673, 695, 703 tờ bản đồ số 18, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt và làm việc tại Văn phòng Công ty: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, phường 8, thành phố Đà Lạt.

II. Kết quả kiểm tra, rà soát và kiến nghị giải quyết

1. Dự án Cửa hàng xăng dầu Long Lanh thuộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ SevenT: đề xuất tiếp tục thực hiện dự án (Theo Phụ lục I đính kèm)

2. Dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn thuộc Công ty TNHH môi trường Lâm Hà: đề xuất tiếp tục thực hiện dự án (Theo Phụ lục II đính kèm)

3. Dự án Nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ thuộc Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng: đề xuất di dời địa điểm để tiếp tục thực hiện dự án (Theo Phụ lục III đính kèm)

4. Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ – vi sinh thuộc Công ty CP sản xuất và thương mại Thanh Vinh: đề xuất chấm dứt hoạt động của dự án (Theo Phụ lục IV đính kèm)

5. Dự án Chợ và Khu phố Chợ Đa Mri thuộc Công ty TNHH sản xuất thương mại xây dựng Sao Việt: Các thành viên đoàn chưa có sự thống nhất hướng xử lý đối với vướng mắc của dự án, Trưởng đoàn liên ngành 06 đang phối hợp lấy ý kiến của lãnh đạo các sở, ngành liên quan và sẽ có báo cáo trong thời gian đến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Các đồng chí thành viên Đoàn liên ngành số 06;
- Lưu: VT, VP.

TRƯỞNG ĐOÀN

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG THƯƠNG
Cao Thị Thanh

Phụ lục I
Dự án Cửa hàng xăng dầu Long Lanh của Công ty TNHH
Thương mại & Dịch Vụ Seven - T

1. Thông tin nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Thương mại & Dịch Vụ Seven – T
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5801358269 cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu Tư, ngày cấp Đăng ký thay đổi lần 3, ngày 04 tháng 12 năm 2023
- Địa chỉ trụ sở chính: số 12 Quang Trung, phường 9, Thành Phố Đà Lạt
- Số điện thoại liên hệ: 0916 925 592
- Thông tin về người đại diện theo pháp luật: Phạm Quốc Thắng

II. Thông tin dự án đã cấp

Theo báo cáo số 01/BC-SV-T ngày 03/3/2025 của Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Seven-T báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án cửa hàng xăng dầu Long Lanh. Qua kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra ghi nhận và không tiến hành đo đếm và xác định khối lượng đầu tư.

- Văn bản số 8762/UBND-KT ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấp thuận chủ trương xây dựng của hàng xăng dầu tại xã Đa Chais, huyện Lạc Dương.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 237052 do UBND huyện Lạc Dương cấp ngày 08/10/2019. Tổng diện tích: 2.432 m² ; ngày 14/01/2021 đơn vị đã chuyển 1.305,9 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại dịch vụ.

- Quyết định chủ trương đầu tư số: 1305/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020 chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Thương mại & Dịch Vụ Seven – T. Thời gian và tiến độ thực hiện từ tháng 7/2020 đến hết tháng 7/2022.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5801358269: Đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 11 năm 2017, thay đổi lần thứ nhất ngày 19 tháng 11 năm 2019; thay đổi lần thứ 2 ngày 08 tháng 03 năm 2021; thay đổi lần thứ 3 ngày 4 tháng 12 năm 2023.

- Tên dự án: Cửa Hàng xăng dầu Long Lanh.

- Địa điểm thực hiện: Thửa đất số 78 và 80, tờ bản đồ số 02, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng. (trước đây là thửa số 36, tờ bản đồ số 02).

- Mục tiêu: Kinh doanh xăng dầu, các sản phẩm hóa dầu.

- Quy mô diện tích, công suất, sản phẩm dự án:

+ Các công trình kiến trúc chủ yếu: 04 bể thép chôn ngầm, tổng dung tích 100m³; 04 trụ bơm điện tử; 01 mái che trụ bơm; khu bể chứa; nhà bán hàng; khu vệ sinh.

+ Thiết kế cơ sở, thiết kế tổng mặt bằng do Sở Xây Dựng, Sở Công Thương thẩm định chi tiết.

- Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn: 3.400 triệu đồng, gồm 100% vốn của Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Seven – T.

- Diện tích đất thực hiện dự án: 2.432m²

- Thời hạn hoạt động: Kể từ ngày UBND Tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư đến hết ngày 01/7/2064.

- Tiến độ thực hiện của dự án: từ tháng 7/2020 đến hết tháng 7/2022.

- Từ tháng 7/2020 đến tháng 12/2020: Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, hoàn thành thủ tục đất đai, đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Từ tháng 1/2021 đến tháng 3/2021: hoàn thành thủ tục xin phép xây dựng.

- Từ tháng 4/2021 đến tháng 7/2021: san gạt mặt bằng, khởi công công trình và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Từ tháng 10/2021 đến tháng 7/2022: xây dựng các hạng mục công trình, hoàn thiện dự án và đưa vào hoạt động.

III. Tình hình triển khai dự án đầu tư

- Tháng 8/2020 ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, nộp tiền vào tài khoản: Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 51 triệu đồng theo chứng từ Ủy nhiệm chi ngày 5/8/2020 tại ngân hàng Vietinbank Lâm Đồng.

- Công ty xin chuyển mục đích sử dụng đất (áp dụng hình thức thuê đất) từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ để xây dựng cửa hàng xăng dầu, theo Quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất số 2815/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng chuyển từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ.

- Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án cửa hàng xăng dầu của Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Seven – T tại xã Đạ Chais.

- Tháng 1 năm 2021 ký hợp đồng thuê đất số 07/HĐ-TĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường ngày 12/01/2021.

- Tháng 3 năm 2021 đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo giấy xác nhận số 03/GXN-UBND ngày 11/3/2021 của UBND Huyện Lạc Dương.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 38/TD-PCCC ngày 08/3/2021 của Phòng Cảnh Sát PCCC và CHCN, Công an tỉnh Lâm Đồng.

- Tháng 4 năm 2021: hoàn thành thủ tục xin phép xây dựng và đã được cấp Giấy phép xây dựng số 31/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 02/4/2021, thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp (01/4/2021).

IV. Kiến nghị của nhà đầu tư

Nhà đầu tư quyết tâm thực hiện dự án, kiến nghị Sở Tài chính xem xét gia hạn tiến độ đầu tư, kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền:

- Hướng dẫn làm hồ sơ, thủ tục đấu nối với quốc lộ 27c (nếu có bắt buộc).
- Tạo điều kiện cho Công ty được vận chuyển vật liệu để san gạt mặt bằng của dự án.
- Hướng dẫn thực hiện thủ tục gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai để làm cơ sở điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.
- Tạo điều kiện hướng dẫn điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

V. Nhận xét, đánh giá, đề xuất kiến nghị

1. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

1.1. Tồn tại, hạn chế:

- Địa điểm triển khai dự án chưa được phê duyệt quy hoạch điểm đầu nối vào Quốc lộ 27C.

- Về mặt bằng: Công ty TNHH Thương mại & Dịch Vụ Seven – T đã có 03 văn bản gửi UBND Huyện Lạc Dương, UBND xã Đa Chais xin đồ đất để san gạt mặt bằng, cụ thể: Văn bản số: 04/SV – T ngày 10/04/2023; văn bản số 05/SV – T ngày 28/8/2023 gửi UBND Huyện Lạc Dương; UBND xã Đa Chais về việc xin mức đất tại taluy đang bị sụt lở sau tòa nhà UBND xã Đa Chais về đồ để san gạt mặt bằng nhưng không được, lý do là phải làm hồ sơ xin phép Phòng tài nguyên vì liên quan đến thủ tục khoáng sản; Văn bản số: 06/SV – T ngày 14/6/2024 về việc xin mức đất của hộ Ông Nguyễn Bá Hòa địa chỉ thôn Long Lanh, xã Đa Chais để đồ đất san gạt mặt bằng (căn cứ theo đơn về việc hiến đất mở rộng sân bóng ngày 20/7/2021; biên bản kiểm tra xác minh theo nội dung đơn của UBND xã Đa Chais ngày 09/3/2023) nhưng cũng không được giải quyết.

1.2. Nguyên nhân:

a) Khách quan:

- Do thời điểm tiến hành thực hiện dự án xảy ra dịch covid 19 trên cả nước diễn biến phức tạp, các địa phương trên cả nước bao gồm Tỉnh Lâm Đồng đều phải áp dụng giãn cách xã hội theo chỉ thị 16/CP-TTg của Thủ tướng Chính Phủ, dẫn đến việc các dự án đóng băng; công trình xây dựng không triển khai được, việc vận chuyển vật tư, máy móc, thiết bị, san gạt mặt bằng gặp khó khăn trong việc di chuyển giữa các địa phương để đảm bảo quy tắc thực hiện giãn cách xã hội.

- Về mặt bằng: Công ty TNHH Thương mại & Dịch Vụ Seven – T đã có 03 văn bản gửi UBND Huyện Lạc Dương, UBND xã Đa Chais xin đồ đất để san gạt mặt bằng nhưng không được giải quyết do các quy định liên quan về thủ tục hành chính.

b) Chủ quan:

- Nhà đầu tư chưa linh động giải quyết phương án san gạt mặt bằng để tiến hành đầu tư công trình theo tiến độ.
- Có tâm lý chờ đợi sợ tăng giá trị dự kiến đầu tư.

2. Kiến Nghị của Đoàn kiểm tra:

- Nhà đầu tư liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.
- Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng và nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định điểm c khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư.
- Nhà đầu tư liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn về đấu nối vào Quốc lộ 27C.
- Sau khi được gia hạn tiến độ thực hiện dự án, phối hợp UBND huyện thực hiện công việc san lấp mặt bằng.

3. Đề xuất:

Dự án Cửa hàng xăng dầu Long Lanh được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 với tiến độ đầu tư từ tháng 7/2020 đến tháng 7/2022. Hiện nay, dự án chậm 31 tháng so với tiến độ Công ty đã cam kết tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Dự án không thuộc trường hợp điều chỉnh tiến độ đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư. Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ pháp lý về đất đai, dự án chưa được gia hạn sử dụng đất lần nào; đối chiếu với quy định của Luật Đất đai 2024, dự án có cơ sở xem xét gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát, Đoàn kiểm tra đề nghị UBND tỉnh thống nhất cho Dự án tiếp tục thực hiện và đề nghị Công ty liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai để làm cơ sở điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng và nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định điểm c khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư.

Phụ lục II

Dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn của Công ty TNHH môi trường Lâm Hà

I. Thông tin nhà đầu tư

Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH môi trường Lâm Hà (nay là Công ty cổ phần môi trường Lâm Hà).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5400517634, cơ quan cấp: sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội, ngày cấp 16 tháng 06 năm 2020.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà Detech Tower, Số 8 Tôn Thất Thuyết, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại liên hệ: 0979898889.
- Thông tin về người đại diện theo pháp luật: Trần Nam Dương

II. Thông tin dự án đã cấp

Theo báo cáo số 07/LH-LĐ/BC ngày 12/3/2025 của Công ty CP Môi trường Lâm Hà báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án khu xử lý tái chế và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà. Qua kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra ghi nhận và không tiến hành đo đếm và xác định khối lượng đầu tư.

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: 2618/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà tại huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5400517634, cơ quan cấp: sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội, ngày cấp 16 tháng 06 năm 2020.
- Tên dự án: Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà tại huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng.
- Địa điểm thực hiện: Xóm Xoan, thị trấn Đình Văn, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng.
- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn sinh hoạt Lâm Hà.
- Quy mô diện tích: 20.000 m².
- + Tổng công suất thiết kế 190 tấn rác/ngày đêm, gồm 2 giai đoạn:
Giai đoạn 1: 50 tấn rác/ngày đêm
Giai đoạn 2: 140 tấn rác/ngày đêm.
- + Sản phẩm dự án: xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại, tái chế phế liệu, sản xuất gạch Block, mùn hữu cơ theo công nghệ đốt tiêu huỷ và tái chế thu nhiệt phát điện (cung cấp nội bộ dự án), hạn chế chôn lấp (tro xỉ chôn lấp khoảng 6-8%).
- Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn: 102,723 triệu đồng, trong đó: giai đoạn 1 là 45,487 triệu đồng và giai đoạn 2 là 57,236 triệu đồng.
- Thời hạn hoạt động: 50 năm, kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

- Tiến độ thực hiện của dự án:

“Từ quý III năm 2020 đến hết quý II năm 2022, gồm:

a) Giai đoạn 1: Từ quý IV/2020 đến quý IV/2021, cụ thể:

- Từ quý IV/2020 đến hết quý II/2021: Hoàn thành thủ tục đầu tư (chủ trương, đất đai, môi trường);

- Từ quý III/2021 đến quý IV/2021: Lắp đặt thiết bị, xây dựng các hạng mục công trình có liên quan theo giấy phép đã được cấp và đưa dự án vào hoạt động;

b) Giai đoạn 2: Từ quý I/2022 đến quý IV/2022 thực hiện đầu tư mở rộng nhà máy, lắp đặt thêm thiết bị máy móc để nâng công suất lên 140 tấn/ngày đêm như cam kết ”

- Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án đầu tư được hưởng chính sách ưu đãi về thuế, tiền thuê đất và ưu đãi khác theo quy định của pháp luật hiện hành khi thực hiện dự án.

- Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

Thực hiện đóng tiền ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại điều 27 nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 11/12/2015 của chính phủ.

- Công ty phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước cơ quan có thẩm quyền về giải pháp thi công, quản lý lao động, an toàn lao động và chất lượng công trình. Tuyệt đối không được tác động đến đất rừng, rừng tự nhiên trong quá trình triển khai thực hiện dự án

III. Tình hình triển khai dự án đầu tư

1. Các nội dung đã thực hiện

- Tình hình, tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư: Công ty đã hoàn thành thủ tục, đã được cấp các giấy tờ pháp lý sau khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư gồm: Quyết định cho thuê đất để thực hiện dự án; Hợp đồng thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy phép xây dựng, Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Toàn bộ các hồ sơ, giấy phép đã được cấp đảm bảo không chậm hơn tiến độ quy định tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà số 2618/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng, cụ thể:

+ Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc cho Công ty TNHH môi trường Lâm Hà thuê đất để thực hiện dự án tại thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, Quy mô diện tích: 20.000 m².

+ Hợp đồng thuê đất số 22/HĐ-TĐ giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm Đồng và Công ty TNHH môi trường Lâm Hà, ký ngày 09/3/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 461395 ngày 12/3/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm Đồng cấp cho Công ty TNHH môi trường Lâm Hà tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 50 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà; với diện tích 20.000 m². Mục

đích sử dụng: Đất bãi thải, xử lý chất thải; thời hạn sử dụng: đến hết ngày 16/11/2070.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 78TD-PCCC ngày 19/4/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.

+ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt báo cáo đánh giá môi trường dự án Khu tái chế, thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà;

+ Giấy phép xây dựng số 95/GPXD ngày 05/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp cho Công ty TNHH môi trường Lâm Hà.

- Tình hình, tiến độ thực hiện các hạng mục công trình, mục tiêu dự án, công suất:

Dự án đã hoàn thành xong công đoạn giải phóng mặt bằng, san nền, tập trung máy móc, trang thiết bị để phục vụ công tác xây dựng, lắp đặt các công trình trên đất. Tính đến thời điểm báo cáo đã xây dựng xong các khu nhà xưởng, nhà bảo vệ, nhà điều hành, khu xưởng đốt, sân bãi tập kết.

- Tình hình, tiến độ mua máy móc thiết bị, lắp đặt, vận hành (nếu có).

Hiện tại, máy móc, thiết bị phục vụ cho giai đoạn 1 của dự án đã được lắp đặt tại nhà xưởng khu xử lý tái chế và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà.

- Tình hình, tiến độ hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ.

Công ty chúng tôi đang hoàn thiện các thủ tục đề nghị cấp giấy phép môi trường của giai đoạn 1 dự án “Khu tái chế, thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà”

- Việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh đối với các dự án thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

2. Các nội dung chưa thực hiện

- Liệt kê thủ tục đầu tư chưa thực hiện bao gồm:

Giai đoạn 2: thực hiện đầu tư mở rộng nhà máy, lắp đặt thêm thiết bị máy móc để nâng công suất lên 140 tấn/ngày đêm như cam kết ”

- Liệt kê mục tiêu, quy mô, công suất, hạng mục công trình... chưa thực hiện:

+ Xưởng xử lý sinh học: 1080 m²

+ Xưởng tiếp nhận: 1080 m²

+ Nhà để xe

+ Đài nước trạm bơm.

+ Đường giao thông

Quy mô công suất chưa thực hiện: 140 tấn/ngày

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

3.1. Công ty đã đóng số tiền nợ thuế vào ngày 13 tháng 3 năm 2024 số tham chiếu 250N2430L0F7JABF.

3.2. Công ty đã nộp số tiền phạt theo văn bản số 50/QĐ-XPHC của thanh tra sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Lâm Đồng ngày 4 tháng 7 năm 2023 số tiền 70.000.000 VND đã được công ty đã hoàn thành nghĩa vụ ngày 20 tháng 4 năm 2024.

3.3. Công ty hoàn thành nghĩa vụ tiền thuê đất 11.909.750 đồng vào ngày 03/4/2025.

IV. Kiến nghị của nhà đầu tư

Nhà đầu tư quyết tâm thực hiện dự án, kiến nghị Sở Tài chính xem xét gia hạn tiến độ đầu tư.

V. Nhận xét, đánh giá, đề xuất kiến nghị

1. Tồn tại hạn chế:

Căn cứ theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà số 2618/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Tiến độ thực hiện dự án đối với quý III và IV/2021 có quy định “Từ quý III/2021 đến quý IV/2021: Lắp đặt thiết bị, xây dựng các hạng mục công trình có liên quan theo giấy phép đã được cấp và đưa dự án vào hoạt động”.

Tuy nhiên, từ giữa tháng 7/2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 trên cả nước diễn biến vô cùng phức tạp, các địa phương trên cả nước bao gồm tỉnh Lâm Đồng đều phải áp dụng giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính Phủ. Điều đó dẫn đến việc các dự án đều đóng băng; công trình xây dựng không thể triển khai; vận chuyển vật tư, máy móc; thiếu lao động do nhân công không được trong di chuyển khỏi các địa phương để đảm bảo quy tắc thực hiện giãn cách xã hội. Phải cho đến tận thời điểm cuối năm 2021 khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy định “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19”, chính quyền địa phương mới cho phép hoạt động triển khai tại dự án chính thức khởi động lại từng chút.

2. Nguyên nhân:

a) Khách quan:

Do bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19 như vậy, đến tận tháng 04/2022- tức sau khoảng 8 tháng so với thời điểm được quy định tại thuận chủ trương đầu tư, Công ty mới có thể triển khai các công việc lắp đặt thiết bị, xây dựng hạng mục công trình có liên quan theo giấy phép đã được cấp cho giai đoạn 1; Trong quá trình thi công công trình bãi rác hiện hữu bên cạnh nhà máy thường xuyên cháy lớn dẫn đến nhà thầu thi công không thể thực hiện đúng cam kết đã ký trước đó.

b) Chủ quan:

Công ty kịp thời chuẩn bị thực hiện cũng không nhanh được các thủ tục nên tiến độ thực hiện dự án còn chậm trễ. Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang tiếp nhận và tham mưu giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Dự án.

3. Kiến nghị của Đoàn kiểm tra:

- Đề nghị Công ty nghiên cứu đầu tư lắp đặt máy móc, thiết bị, công nghệ xử lý rác tiên tiến, giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường xung quanh (khói,

bụi, tiếng ồn), đặc biệt là các dự án sản xuất, chế biến trong CCN Đình Văn 2 thời gian tới; tránh để phát sinh khiếu nại, khiếu kiện về ô nhiễm môi trường.

- Đề nghị Công ty TNHH Môi trường Lâm Hà khẩn trương hoàn thiện các hạng mục đầu tư của dự án, sớm hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động; thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường, giảm thiểu tối đa tình trạng ô nhiễm môi trường tại dự án và khu vực lân cận.

- Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng và nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư.

4. Đề xuất:

Dự án Khu tái chế, xử lý và thu hồi năng lượng từ chất thải rắn Lâm Hà của Công ty TNHH Môi trường Lâm Hà được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2618/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 với tiến độ đầu tư từ quý III năm 2020 đến hết quý IV năm 2022. Hiện nay, dự án chậm 27 tháng so với tiến độ Công ty đã cam kết và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Dự án không thuộc trường hợp điều chỉnh tiến độ đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã hướng dẫn nhà đầu tư liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai tại văn bản số 2277/KHĐT-KTN ngày 29/10/2024.

Qua rà soát hồ sơ pháp lý về đất đai, dự án chưa được gia hạn sử dụng đất lần nào; đối chiếu với quy định của Luật Đất đai 2024, dự án có cơ sở xem xét gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát, Đoàn kiểm tra đề nghị UBND tỉnh thống nhất cho Dự án tiếp tục thực hiện và đề nghị Công ty liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai để làm cơ sở điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng và nhà đầu tư hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đề nghị nhà đầu tư liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư.

Phụ lục III

Dự án Nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ của Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng

I. Thông tin nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 02 tháng 01 năm 2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

- Điện thoại: 0263 3554022 Fax: 0263 3830142

- Email: lbm@lbm-vn.vn Website: lbm-vn.vn

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

+ Ông: Lê Đình Hiền chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

+ Ông: Lê Cao Quang chức danh: Tổng giám đốc

II. Thông tin dự án đã cấp

Theo báo cáo số 24/BC-LBM ngày 24/3/2025 của Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng báo cáo tình hình thực hiện dự án nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ. Qua kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra ghi nhận và không tiến hành đo đếm và xác định khối lượng đầu tư:

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/ Giấy chứng nhận đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư số 31/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng, cấp lần đầu: ngày 06/01/2022;

- Tên dự án: Nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ;

- Địa điểm thực hiện: Thửa đất số 671, 672, 673, 695, 703, tờ bản đồ số 18, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt;

- Mục tiêu dự án: Xây dựng Nhà máy chế biến đất sét, cao lanh;

- Quy mô dự án:

+ Tổng diện tích đất : 10.211 m²

+ Công suất thiết kế: 30.000 tấn/năm

+ Sản phẩm, dự án: Cao lanh tinh lọc cung cấp cho Nhà máy Sứ Hiệp An thuộc Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng để sản xuất ống sứ chịu nhiệt và các sản phẩm vật liệu chịu lửa khác và các nhà máy khác trong nước để sản xuất sứ vệ sinh và sứ bàn ăn

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 14.999.030.000 (bằng số) đồng và tương đương 618.210 đô la Mỹ (tỷ giá đồng Việt Nam với đô la Mỹ ngày 04/12/2024 là 24.262 ĐVN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam);

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư;
- Tiến độ thực hiện của dự án:
 - + Quý I năm 2022: Hoàn thiện chủ trương đầu tư dự án và giải phóng mặt bằng, bàn giao đất tại xã Xuân Thọ; hoàn thiện thủ tục về đất đai, môi trường, giấy phép xây dựng...;
 - + Quý II năm 2022: Triển khai khởi công công trình tại xã Xuân Thọ;
 - + Quý III và Quý IV năm 2022: Tiếp tục thực hiện việc xây dựng các hạng mục của Nhà máy và di dời nhà xưởng, máy móc, thiết bị;
 - + Quý I năm 2023: Tiếp tục thực hiện các hạng mục còn lại và hoàn chỉnh, lắp đặt máy móc, thiết bị chạy thử;
 - + Quý II năm 2023: Hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động.

III. Tình hình triển khai dự án đầu tư

1. Về thủ tục và tình hình triển khai dự án:

1.1. Tiến độ chuẩn bị dự án:

Công ty chưa được Nhà nước giao đất thực hiện dự án nên chưa tiến hành lập các thủ tục thuê đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Tiến độ giải phóng mặt bằng:

Dự án xây dựng Nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ được UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận vị trí đất tại xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt để di dời Nhà máy chế biến cao lanh, phường 11 của Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại Văn bản số 7022/UBND-ĐC ngày 28/10/2019 với diện tích: 10.211 m² gồm các thửa 671,672,673,695,703, tờ bản đồ số 18, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

a) Đối với thửa đất 703, tờ bản đồ số 18

Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng thửa 703, tờ bản đồ số 18 với diện tích là 7.923 m², đây là đất nghĩa trang đang tồn tại gồm các ngôi mộ và phần đất cho Công ty cổ phần giống lâm nghiệp vùng Tây nguyên mượn tạm.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 569.844.000 đồng theo Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của UBND thành phố Đà Lạt V/v phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ việc di dời mộ và nhà của Công ty cổ phần giống lâm nghiệp vùng Tây nguyên, Công ty đã chuyển tiền bồi thường theo quyết định trên cho Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Lạt tại uỷ nhiệm chi ngày 09/04/2021;

Ngày 16/11/2021, Đại diện Trung tâm quỹ đất TP Đà Lạt và UBND xã Xuân Thọ đã lập biên bản bàn giao phần đất đã thực hiện giải phóng mặt bằng cho Công ty theo ranh giới thửa 703.

Vào ngày 23/04/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đã đo vẽ bản đồ thửa 703, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Thọ, Tp Đà Lạt với diện tích là 7.923 m² (đã trừ lộ giới)

b) Đối với các thửa đất 671,672,673,695

- Trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án có liên quan trực tiếp đến 03 hộ gia đình, cá nhân. Theo biên bản họp xét của các ngành chức năng xác nhận: Đất thuộc nghĩa trang tập đoàn 7 cũ, giao cho Công ty cổ phần dịch vụ đô thị quản lý, các hộ này sử dụng năm 1995-1996, diện tích đo đạc kiểm đếm và thu hồi đất diện tích là 2.367,3 m², gồm các thửa: 671,672,673,695, tờ bản đồ số 18.

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ Công ty đã chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Lạt là 593.780.000 đồng (năm trăm chín mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng), gồm :

+ Số tiền 19.300.000 đồng theo Quyết định 1486/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND thành phố Đà Lạt V/v phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời, giải toả để thực hiện dự án: xây dựng nhà máy chế biến cao lanh của Công ty cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng.

+ Số tiền 29.458.000 đồng theo Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND thành phố Đà Lạt V/v Phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời mộ thuộc dự án: xây dựng nhà máy chế biến cao lanh của Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng.

+ Số tiền 574.480.000 đồng theo văn bản số 1917/UBND-NC ngày 05/4/2022 của UBND thành phố Đà Lạt V/v thống nhất chi phí hỗ trợ cho 03 hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án xây dựng nhà máy chế biến cao lanh tại xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt.

Tuy nhiên, các hộ vẫn không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã mở phiên toà sơ thẩm nhưng các hộ vẫn không đồng ý với bản án đã tuyên nên các hộ đã có văn bản kháng cáo gửi đến Toà án cấp phúc thẩm. Hiện nay Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Sau khi Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử đã không chấp nhận đơn kháng cáo của những hộ dân trên và đang tiến hành thu hồi đất theo quy định.

Ngày 05/11/2024 Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản số 2353/KHĐT-KTN trong đó có nội dung “*Đề nghị Công ty cổ phần khoáng sản và VLXD Lâm Đồng liên hệ thành phố Đà Lạt khảo sát, tìm địa điểm khác phù hợp với quy hoạch để thực hiện di dời Nhà máy tại phường 11 theo chủ trương của UBND tỉnh*”. Nên đến thời điểm hiện tại dự án chưa thể tiếp tục được triển khai.

c) Việc chấp hành các quy định của Luật đất đai:

- Quyết định 1487/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND TP Đà Lạt về việc “Thu hồi đất do ông (bà) Đinh Văn Tồn (chết) – Trương Thị Luyến đang sử dụng để thực hiện dự án: xây dựng nhà máy chế biến cao lanh của Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng;

- Quyết định 1488/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND TP Đà Lạt về việc “Thu hồi đất do ông (bà) Đặng Dũng đang sử dụng để thực hiện dự án: xây dựng nhà máy chế biến cao lanh của Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng;

- Quyết định 1489/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND TP Đà Lạt về việc “Thu hồi đất do ông (bà) Nguyễn Văn Sửu – Đặng Thị Hoa đang sử dụng để thực hiện dự án: xây dựng nhà máy chế biến cao lanh của Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng;

- Tổng diện tích đất theo các quyết định, hợp đồng thuê đất: 10.211 m²

- Diện tích đất bị lấn, chiếm tranh chấp đất: Không có;

- Số tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Chưa được chấp thuận thuê đất;

- Đối với đất cho hoạt động khoáng sản tổng diện tích đất đang sử dụng thực tế để hoạt động khoáng sản cụ thể: Đất không thuộc hoạt động khai thác khoáng sản.

d) Việc chấp hành các quy định của Luật khoáng sản: Đất không thuộc hoạt động khai thác khoáng sản.

e) Việc chấp hành các quy định của Luật bảo vệ môi trường trong hoạt động khoáng sản và dự án khác:

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 489/GXN-UBND ngày 22/1/2020 của UBND thành phố Đà Lạt cấp cho Công ty;

f) Việc chấp hành các quy định về Luật xây dựng: Công ty chưa được Nhà nước giao đất thực hiện dự án nên chưa triển khai xây dựng hạng mục gì ;

g) Việc chấp hành các quy định về Luật Lâm Nghiệp: Công ty chưa được Nhà nước giao đất thực hiện dự án nên chưa tiến hành lập các thủ tục kiểm kê tài nguyên rừng theo quy định của pháp luật;

h) Việc chấp hành các quy định về Luật phòng cháy chữa cháy: Dự án chưa được triển khai ;

2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng đã đóng tiền ký quỹ 3% trên tổng vốn đầu tư đảm bảo thực hiện dự án đầu tư, tương đương 449.970.000đ (*bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Các khoản thuế, phí, tiền thuê đất đã nộp: Dự án chưa hoạt động nên không phát sinh.

IV. Kiến nghị của nhà đầu tư

Dự án nhà máy chế biến cao lanh xã Xuân Thọ thuộc công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng: Công ty là đơn vị sản xuất chế biến và xuất khẩu sản phẩm cao lanh, ống sứ chịu nhiệt (XK Hàn Quốc, Indonesia). Dự án nhà máy cao lanh, chậm tiến độ gần 2 năm (hết tiến độ từ QII/2023). Công ty mong muốn tiếp tục đầu tư nhà máy chế biến cao lanh tại vị trí phù hợp (vị trí tại

Xuân Thọ gần khu dân cư, vướng giải phóng mặt bằng) không phù hợp cho xây dựng nhà máy tại Xuân Thọ tại thời điểm hiện nay.

Công ty đề xuất sau này xin Giấy phép khai thác mỏ cao lanh Đá Quý tại phường 11 để có nguồn nguyên liệu chế biến (do đặc tính kỹ thuật và tính chất của loại cao lanh tại mỏ Đá Quý tạo được ra sản phẩm ống sứ chịu lửa có giá trị xuất khẩu mà các sản phẩm cao lanh tại các địa bàn khác trên địa bàn tỉnh không có). Xin chuyển công năng dự án tại Xuân Thọ thành điểm tập kết nguyên vật liệu sản xuất (đá, cát,...) trung chuyển vào nơi sản xuất.

V. Nhận xét, đánh giá, đề xuất kiến nghị

1. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

a) Tồn tại, hạn chế:

Trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án có liên quan trực tiếp đến 03 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng với diện tích đất là 2.367,3 m², đến nay công tác giải phóng mặt bằng chưa xong làm ảnh hưởng lớn đến việc xây dựng nhà máy, bố trí mặt bằng, lắp đặt dây chuyền sản xuất, tăng chi phí ...

b) Nguyên nhân

- Khách quan:

Trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án có liên quan trực tiếp đến 03 hộ gia đình, cá nhân. Các hộ vẫn không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Chủ quan:

Dự án nhà máy chế biến cao lanh xã Xuân Thọ thuộc công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng chưa được chấp thuận thuê đất; Đất không thuộc hoạt động khai thác khoáng sản.

2. Ý kiến của Đoàn kiểm tra:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (trước đây là Công ty Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng) được Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) cấp Giấy phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản số 0704/GP-ĐCKS ngày 02/4/2001; khai thác cao lanh tại mỏ Đa Quý (Đông Nam Trại Mát) thuộc phường 11, thành phố Đà Lạt đến hết ngày 19/4/2019; với diện tích 07ha; trữ lượng khai thác 1.080.000 tấn; sản lượng khai thác 60.000 tấn cao lanh nguyên khai/năm. Đến nay Giấy phép đã hết hạn. ngày 04/12/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quyết định số 2730/QĐ-BTNMT về việc đóng cửa mỏ khoáng sản khu vực khai thác kaolin mỏ Đa Quý (Đông nam Trại Mát), phường 11, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng.

Do đó, để hoạt động đề nghị Công ty phải chứng minh được nguồn nguyên liệu cung cấp cho hoạt động của nhà máy và hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; nộp hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thuê đất.

Theo Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố Đà Lạt về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân

Thọ, thành phố Đà Lạt thì vị trí dự án được xác định là đất ở theo dự án. Theo Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 thì vị trí dự kiến thực hiện dự án được định hướng là đất ở mật độ thấp.

Như vậy, hiện nay, vị trí thực hiện dự án của Công ty cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng không phù hợp với quy hoạch. Đề nghị Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động dự án tại xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt và liên hệ các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng để khảo sát, tìm địa điểm khác phù hợp với quy hoạch để thực hiện di dời nhà máy.

3. Đề xuất

Dự án nhà máy chế biến cao lanh xã Xuân Thọ được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 31/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng, cấp lần đầu: ngày 06/01/2022 với tiến độ đầu tư từ quý I/2022 đến quý II/2023. Hiện nay, dự án chậm 21 tháng so với tiến độ Công ty đã cam kết tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Theo Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng thì vị trí khu vực dự án thuộc quy hoạch sản xuất vật liệu xây dựng và đất ở.

Theo Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố Đà Lạt về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt thì vị trí dự án được xác định là đất ở theo dự án.

Theo Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 thì vị trí dự kiến thực hiện dự án được định hướng là đất ở mật độ thấp.

Như vậy, hiện nay, vị trí thực hiện dự án của Công ty cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng không phù hợp với quy hoạch.

Đề nghị Công ty cổ phần Khoáng sản liên hệ các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng để khảo sát, tìm địa điểm khác phù hợp với quy hoạch để thực hiện di dời nhà máy.

Phụ lục IV
Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ - vi sinh
của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh

I. Thông tin nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh;
- Người đại diện theo Pháp luật: ông Lưu Văn Vịnh, chức vụ: Giám đốc;
- Tên dự án: Nhà máy sản xuất phân hữu cơ - vi sinh
- Địa điểm thực hiện: thôn Tuý Sơn, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

II. Thông tin dự án đã cấp

Qua kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra ghi nhận và không tiến hành đo đếm và xác định khối lượng đầu tư:

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư (cấp lần đầu và các lần điều chỉnh) số: 42121000541 do UBND tỉnh Lâm Đồng chứng nhận lần đầu ngày 23/9/2009.

- Địa điểm thực hiện: thôn Tuý Sơn, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

- Mục tiêu: sản xuất và cung ứng các sản phẩm hữu cơ -vi sinh cho thị trường trong và ngoài tỉnh

- Quy mô diện tích, công suất, sản phẩm dự án:

Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.927 m², trong đó:

Nhà kho, nhà máy 600 m²; nhà làm việc, văn phòng giao dịch 300 m²; sân bãi, đường giao thông 527 m²; đất cây xanh 500 m².

Công suất lắp máy: 10.000 tấn/năm

- Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn: 10 tỷ Đồng

- Tiến độ thực hiện của dự án: 2009-2010; trong đó:

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 9/2009 đến tháng 5/2010;

Giai đoạn xây dựng án: từ tháng 6-12/2010.

(Theo Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư (cấp lần đầu và các lần điều chỉnh) số: 42121000541 do UBND tỉnh Lâm Đồng chứng nhận lần đầu ngày 23/9/2009)

III. Tình hình triển khai dự án đầu tư

- Hiện trạng khu vực thực hiện dự án là bãi đất trống; không có nhà xưởng, không có máy móc, thiết bị, nguyên liệu sản xuất; đất tạo thành rơ để chuẩn bị trồng cây.

- Hiện tại bên trái là nhà ở của ông Lưu Văn Vịnh đang ở (diện tích 400 m², nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn); tiếp theo là vị trí xưởng sản xuất

phân bón trước đây (giờ đây là bãi đất trống), vào bên trong phía bên trái là nhà con gái ông Vĩnh đang ở (diện tích khoảng 200 m², nhà xây tạm tường gạch phía dưới và gỗ phía trên, mái lợp tôn).

- Giai đoạn đầu Công ty có làm nhà xưởng, mua 01 máy để sản xuất phân bón, nhưng sau đó dự án không tiếp tục đầu tư, triển khai hoạt động từ năm 2017; đồng thời, có Thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại số 11617/17 ngày 21/7/2017 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đối với Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh, mã số 5800791261; trong đó, tình trạng pháp lý của doanh nghiệp: đã chấm dứt hoạt động/giải thể; lý do: bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp quá 180 ngày.

IV. Kiến nghị của nhà đầu tư

- Giai đoạn đầu Công ty có đầu tư xây dựng và xưởng và đầu tư trước 01 máy để sản xuất phân bón; nhưng do không đủ nguồn lực tài chính, năng lực quản trị doanh nghiệp nên từ năm 2017 Công ty đã không tiếp tục đầu tư bổ sung thực hiện dự án, dự án ngưng hoạt động.

- Hiện nay, Công ty không có nhu cầu, nguyện vọng tiếp tục triển khai thực hiện dự án; Công ty sẽ liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện và hoàn tất các thủ tục giải thể Công ty, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

V. Nhận xét, đánh giá, đề xuất kiến nghị

1. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

- Về tình trạng hoạt động của Công ty: giai đoạn đầu Công ty có làm nhà xưởng, mua 01 máy để sản xuất phân bón, nhưng sau đó do không đủ nguồn lực để tiếp tục thực hiện. Từ năm 2017, Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ - vi sinh đã không đầu tư, ngưng hoạt động.

- Cơ quan Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Lâm Đồng đã có Thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại số 11617/17 ngày 21/7/2017 đối với Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh, mã số 5800791261; trong đó, tình trạng pháp lý của doanh nghiệp: đã chấm dứt hoạt động/giải thể; lý do: bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp quá 180 ngày.

2. Đề xuất

Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ - vi sinh do Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh làm chủ đầu tư đã hết tiến độ thực hiện 171 tháng. Nhà đầu tư đã giải thể từ năm 2017, chưa hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chưa triển khai đầu tư xây dựng, chưa hoàn thành các mục tiêu hoạt động của dự án, thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024 (Luật số 57/2024/QH15).

Tại buổi làm việc, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Thanh Vinh (trước khi giải thể) không có nhu cầu, nguyện vọng tiếp tục triển khai thực hiện dự án và sẽ liên hệ với các cơ quan chức năng để chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Đề nghị nhà đầu tư liên hệ Sở Tài chính để hoàn tất các thủ tục chấm dứt hoạt động dự án theo quy định pháp luật.