

KẾT LUẬN THANH TRA
Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng
Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc

Thực hiện Quyết định thanh tra số 77/QĐ-TTR ngày 22/8/2024 của Chánh thanh tra tỉnh về việc thanh tra Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, từ ngày 26/8/2024 đến ngày 04/11/2024, Đoàn thanh tra đã làm việc với Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ quốc tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan để tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 18/11/2025 của Trưởng Đoàn thanh tra; Chánh Thanh tra tỉnh kết luận nội dung thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ quốc tế. Địa chỉ: Số 203 Phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Đăng ký kinh doanh số 0101355753 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/8/2007 (thay đổi lần thứ 17, ngày 14/6/2017). Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Duy Khanh, Tổng Giám đốc Công ty.

- Địa điểm: xã Thuận Thành, huyện Phổ Yên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên).

- Mục tiêu, quy mô của dự án:

+ Mục tiêu đầu tư: Cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng và cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc.

+ Quy mô dự án 19,64 ha, trong đó: Diện tích cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng 13,88 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 0,23 ha; đất nương nước, cây xanh 2,69 ha, đất giao thông 2,84 ha.

- Thời hạn thực hiện dự án đầu tư 50 năm (kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

- Số lượng các doanh nghiệp thuê lại đất trong Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, tại thời điểm hiện tại là 27 doanh nghiệp với nhiều ngành, nghề kinh



doanh (cơ khí, cán thép, gỗ ép, sản xuất bê tông, chế biến than, nhựa, hóa chất...), tổng diện tích đã cho thuê là 12,27 ha.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch

1.1. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết

- Tháng 7 năm 2008, thực hiện Phương án Quy hoạch chung các khu công nghiệp nhỏ (KCNN) tỉnh Thái Nguyên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 13/01/2004, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tại Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 02/5/2008, UBND huyện Phổ Yên tổ chức lập quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp nhỏ Cụm cảng Đa Phúc.

- Trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 3, KCN Cụm cảng Đa Phúc, huyện Phổ Yên với các nội dung chính:

+ Tính chất: Quy hoạch chi tiết xây dựng các nhà máy, xí nghiệp làm cơ sở để phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

+ Quy mô sử dụng đất: 23 ha (Đất công nghiệp là 172.294,06 m²; đất công nghiệp hiện có là 6.125,5 m²; đất công cộng là 1.249 m²; đất cây xanh là 5.948 m²; Đất đường giao thông và mương thoát nước là 44.383,34 m²).

+ Về môi trường: Nước thải công nghiệp được thu gom tại các khu sản xuất qua bể lắng, sau đó được đưa về bể xử lý nước thải của khu công nghiệp, sau khi xử lý đạt chuẩn B sẽ được thoát ra khu vực lân cận theo hệ thống mương tiêu. Rác thải rắn trong khu công nghiệp được thu gom hàng ngày sau đó chuyển về nơi xử lý rác thải của khu vực.

1.2. Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết

- Ngày 22/9/2011, Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ quốc tế (sau đây gọi tắt là: Công ty ICT) có Văn bản số 128/2011/ICT gửi UBND tỉnh, Sở Xây dựng đề nghị cho phép lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, Cảng Đa Phúc với lý do: "*trong quá trình thực hiện GPMB Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc việc quy hoạch có sự thay đổi về ranh giới và quy mô của dự án. Để đảm bảo tính khoa học và tính bền vững trong tầm nhìn quy hoạch toàn Cụm trước nguy cơ có thể xảy ra tình trạng ách tắc giao thông, tình trạng ngập úng khi có sự gia tăng tốc độ phát triển, phức tạp, đa dạng của các loại hình hoạt động doanh nghiệp trong tương lai*".

- Ngày 26/9/2011, Sở Xây dựng có Văn bản số 885/SXD-KTQH XD gửi UBND tỉnh đề nghị cho chủ trương điều chỉnh tổng thể Cụm công nghiệp số 3,

cảng Đa Phúc. Ngày 11/10/2011, UBND tỉnh có Văn bản số 1782/UBND-XDCB đồng ý chủ trương cho Công ty ICT được điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết. Ngày 25/10/2011, Sở Xây dựng có Tờ trình số 1001/TTr-SXD gửi UBND tỉnh đề nghị phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, huyện Phổ Yên.

- Ngày 22/11/2011, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2963/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc:

+ Điều chỉnh quy mô, ranh giới quy hoạch từ 23 ha xuống 19,64 ha, trong đó diện tích quy hoạch giảm khoảng 3,36 ha do điều chỉnh ra khỏi quy hoạch diện tích khoảng 4,16 ha (2,64 ha diện tích đê và hành lang bảo vệ đê; 0,42 ha diện tích đất của Doanh nghiệp Thăng Lát và Công ty Than Bắc Thái; 1,1 ha diện tích đất nông nghiệp tại phía Tây Bắc); mở rộng phạm vi quy hoạch tại phía Tây, diện tích 0,8 ha (đất ở, hỗn hợp của các hộ dân). Cụ thể:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch ban đầu		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	178.419,56	77,57	138.021,3	70,27
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải và hệ thống thoát lũ)	1.249,0	0,54	2.288	1,17
3	Đất cây xanh	5.948,1	2,58	16.256,67	8,28
4	Mương nước, đường giao thông	44.383,34	19,31	39.843,26	20,28
Tổng		230.000	100	196.409,23	100

+ Về môi trường: Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung. Nước thải của các cơ sở sản xuất phải được xử lý trước đạt tiêu chuẩn mới được phép thoát vào hệ thống cống thoát nước của cụm công nghiệp rồi thu gom về khu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi thải ra môi trường.

1.3. Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết

- Từ tháng 6/2016 đến tháng 11/2016, Công ty ICT, UBND thị xã Phổ Yên, Sở Xây dựng có các văn bản đề nghị điều chỉnh cục bộ QHCT, theo các Văn bản này: đề nghị điều chỉnh 816,5 m² đất giao thông nội bộ thành đất công nghiệp với lý do: “Do đoạn đường này nằm trong phần diện tích các doanh nghiệp vẫn đang sử dụng từ trước”.

Ngày 21/11/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 5262/UBND-QHXD về việc đồng ý cho Công ty ICT điều chỉnh cục bộ quy hoạch Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc.

- Xét Tờ trình số 163/TTr-SXD ngày 29/01/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 01/3/2008 phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT CCN số 3 Cảng Đa Phúc: Điều chỉnh 816,5 m² đất giao thông nội bộ (*mặt cắt 2-2, tuyến nhánh số 10*) thành đất công nghiệp; các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 22/11/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc.

1.4. Đối chiếu tỷ lệ đất cây xanh, đất công trình hành chính, dịch vụ với quy chuẩn quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng

Stt	Loại đất	Tỷ lệ (%)	
		Phê duyệt	Quy chuẩn
1	Đất công trình hành chính, dịch vụ	0	≥ 1,0
2	Đất cây xanh	8,28	≥ 10

1.5. Đối chiếu sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch hiện nay

Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc có trong Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/03/2023; có trong Quy hoạch Cụm công nghiệp tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 với diện tích là 19,64 ha; có trong Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017, diện tích 19,64 ha.

2. Việc chấp hành quy định của pháp luật về đầu tư, thành lập cụm công nghiệp

2.1. Việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư

- Ngày 02/5/2009, Công ty ICT có Văn bản số 71/2009/ICT về việc xin làm chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc. UBND huyện Phổ Yên có Văn bản số 331/UBND-VP ngày 28/5/2009, Sở Công thương có Văn bản số 337/SCT-QLCN ngày 01/6/2009 về việc đề nghị chấp thuận chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc.

- Ngày 11/6/2009, UBND tỉnh có Văn bản số 865/UBND-SXKD về việc đồng ý giao cho Công ty ICT làm Chủ đầu tư Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc. Công ty ICT có trách nhiệm lập Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm

công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Ngày 29/6/2009, Công ty ICT nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư gồm: Bản đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư; thông tin giới thiệu về Công ty ICT; quyền Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc.

- Ngày 02/7/2009, Công ty ICT được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 17221000030 để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, với các nội dung:

+ Mục tiêu, quy mô: Cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng và cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc; diện tích cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng 16,1 ha.

+ Địa điểm thực hiện: Tại Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, xã Thuận Thành, huyện Phổ Yên. Diện tích đất sử dụng 23 ha.

+ Tổng vốn đầu tư: 44.549.000.000 đồng; vốn góp để thực hiện dự án là của Công ty ICT và vốn huy động hợp pháp khác.

+ Thời hạn thực hiện: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

+ Tiến độ thực hiện: 12 tháng, kể từ ngày được cấp có thẩm quyền giao đất.

+ Các ưu đãi đối với dự án đầu tư: Được miễn tiền thuê đất, giảm tiền thuê đất theo quy định hiện hành của Chính phủ.

Thành phần hồ sơ không có báo cáo năng lực tài chính, không có tài liệu giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh không có hồ sơ, tài liệu việc thực hiện thẩm tra theo quy định tại Điều 49 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

2.2. Việc thành lập Cụm công nghiệp

Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết, cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước khi Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực thi hành.

Liên Bộ Công thương và Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Thông tư số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012, hướng dẫn xử lý Cụm công nghiệp hình thành trước Quy chế Quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định

số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực, theo đó: Sở Công thương chủ trì, tham mưu UBND tỉnh hoàn thành rà soát, lập Danh mục các cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế có hiệu lực quy định tại Điều 4 Thông tư này xong trước ngày 31/12/2012. Bộ Công thương ban hành Thông tư số 17/2016/TT-BCT ngày 30/8/2016 sửa đổi, bổ sung Điều 10 Thông tư số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012, theo đó: Thời hạn hoàn thành xử lý các cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế có hiệu lực chậm nhất đến ngày 31/12/2017. Tuy nhiên, đến 31/12/2017, Sở Công thương chưa chủ trì, tham mưu UBND tỉnh rà soát, quyết định xử lý đối với Cụm công nghiệp số 3, Cảng Đa Phúc.

Ngày 15/3/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 32/2024/NĐ-CP về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, theo đó: việc xử lý thành lập cụm công nghiệp có trong Phương án phát triển cụm công nghiệp thuộc Quy hoạch tỉnh hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và phải hoàn thành trước ngày 31/12/2026. Đến ngày 09/4/2024, Sở Công thương đã có Văn bản số 1016/SCT-CNNL về việc triển khai thực hiện Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ, đề nghị UBND các huyện, thành phố rà soát, xử lý thành lập cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg. Tuy nhiên, Cụm công nghiệp số 3, Cảng Đa Phúc chưa được rà soát, xử lý thành lập cụm công nghiệp.

3. Việc chấp hành pháp luật về đất đai

3.1. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thu hồi đất; cho thuê đất

- Từ ngày 11/3/2010 đến tháng 02/6/2020, UBND huyện Phổ Yên ban hành 269 quyết định thu hồi đất, tổng diện tích thu hồi là 18,75 ha, trong đó:

+ Trong ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) là 17,41 ha.

+ Ngoài ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) là 1,34 ha

- Từ ngày 06/4/2010 đến ngày 19/4/2021, UBND huyện Phổ Yên đã ban hành 13 quyết định phê duyệt phương án dự toán bồi thường GPMB với tổng số tiền phê duyệt là 37.407.363.848 đồng; đã chi trả số tiền là 34.880.835.567 đồng, đối với diện tích là 17,38 ha, trong đó:

+ Trong ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) là 17,13 ha

+ Ngoài ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) là 0,25 ha

- Từ năm 2013 đến năm 2021, UBND tỉnh đã ban hành 03 Quyết định cho thuê đất với tổng diện tích là 17,13 ha; diện tích ngoài ranh giới quy hoạch giao cho UBND huyện quản lý là 0,25 ha.

Như vậy, diện tích đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng là 1,37 ha (trong ranh giới quy hoạch: 0,28 ha, ngoài ranh giới

quy hoạch: 1,09 ha). Diện tích đất chưa bồi thường giải phóng mặt bằng trong ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) là 2,51 ha (19,64 ha - 17,13 ha), cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Diện tích (m ²)		
		Theo QHCT	Đã GPMB	Chưa thu hồi
1	Đất công nghiệp	138.837,80	129.328,80	9.509,00
2	Đất HTKT (Trạm XLNT)	2.288,00	2.288,00	0,00
3	Đất cây xanh	16.256,67	7.659,65	8.597,02
4	Mặt nước, đường giao thông	39.026,76	31.976,25	7.169,51
		196.409,23	171.252,70	25.156,53

3.2. Việc xác định giá đất và quyết định cho thuê đất

3.2.1. Đợt 1 (tháng 7/2013)

- Sở Tài chính ban hành Quyết định số 148/QĐ-STC ngày 15/7/2013 quy định đơn giá thuê đất của Công ty ICT, diện tích 126.546,7 m²; đơn giá bình quân 2.693 đồng/m²/năm; thời hạn áp dụng đơn giá thuê đất từ ngày 01/7/2013 đến 30/6/2018.

- Theo Thông báo số 108/CT-THNVDT ngày 11/01/2019 của Cục thuế tỉnh Thái Nguyên: Số tiền thuê đất cho diện tích cho thuê đất đợt 1 là 126.546,7 m² x 2.693 đồng/m² x 46 năm = 15.676.352.102 đồng; số tiền GPMB được đối trừ vào tiền thuê đất là 22.181.179.705 đồng; số năm hoàn thành nộp tiền thuê đất được tính từ ngày 01/7/2013 đến ngày 02/7/2059.

Trên cơ sở tài liệu xác định giá đất đợt 1 và thông báo của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên, Thanh tra tỉnh nhận thấy:

- Đơn giá thuê đất đợt 1 được xác định theo giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đất chuyên dùng) thuộc Bảng giá đất năm 2013 được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 52/2012/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 và tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 46/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2012. Việc xác định này là không phù hợp theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP được bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP vì:

(1). Bảng giá đất năm 2013 không có giá đất cho Dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc;

(2). Hiện trạng khu đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc chủ yếu là đất nông nghiệp, khi thực hiện dự án sẽ có tiềm năng phát triển theo quy hoạch hình thành đất cụm công nghiệp với hạ tầng đồng bộ.

Do vậy, việc xác định giá đất phải áp dụng phương pháp thặng dư theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP và khoản 4 Điều 5 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 4 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP của Chính phủ.

- Diện tích xác định giá đất và diện tích thu tiền thuê đất đợt 1 là toàn bộ diện tích được giao (126.546,7 m²), bao gồm cả phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ: “*Người sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt*” không phải nộp tiền sử dụng đất.

3.2.2. Đợt 2 (tháng 8/2015)

- UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2594/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty ICT thuê đất để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3 Cảng Đa Phúc, huyện Phổ Yên (đợt 2), diện tích 9.729,8 m²; đơn giá thuê đất 1.230 đồng/m²/năm; thời hạn áp dụng đơn giá thuê đất từ ngày 01/8/2015 đến ngày 30/7/2020.

- Theo Thông báo số 108/CT-THNVDT ngày 11/01/2019 của Cục thuế tỉnh Thái Nguyên: Số tiền thuê đất cho diện tích cho thuê đất đợt 2 là 9.729,8 m² x 1.230 đồng/m² x 43,9 năm = 525.579.500 đồng; số tiền GPMB được đối trừ vào tiền thuê đất là 1.705.445.043 đồng; số năm hoàn thành nộp tiền thuê đất được tính từ ngày 01/8/2015 đến ngày 02/7/2059.

Trên cơ sở tài liệu xác định giá đất đợt 2 và thông báo của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên, Thanh tra tỉnh nhận thấy:

- Đơn giá thuê đất đợt 2 (tháng 8/2015) được xác định cụ thể bằng phương pháp so sánh trực tiếp là không đúng phương pháp định giá đất quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ: thửa đất có tiềm năng phát triển theo quy hoạch được xác định giá đất bằng phương pháp thặng dư. Mặt khác, khi áp dụng phương pháp so sánh đã sử dụng tài sản so sánh là các thửa đất ở không tương đồng với mục đích sử dụng đất của thửa đất cần định giá là không đúng quy định của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Diện tích xác định giá đất và diện tích thu tiền thuê đất đợt 2 là toàn bộ diện tích được giao (9.729,8 m²), bao gồm cả phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là không đúng quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ: “*k) Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu*

công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai” thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

3.2.3. Đợt 3 (tháng 11/2021)

- UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 về việc phê duyệt giá đất để tính tiền thuê đất hàng năm của Công ty ICT thuê đất để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3 Cảng Đa Phúc, huyện Phổ Yên (đợt 3), diện tích là 34.976,2 m²; mức giá đất là 541.000 đồng/m².

- Cục Thuế tỉnh ban hành: Thông báo số 4861/TB-CTTNG ngày 26/9/2022, thông báo đơn giá thuê đất của Công ty ICT với diện tích 34.976,2 m², đơn giá đất thuê là 4.869 đồng/m²/năm, thời hạn ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 01/11/2021 đến ngày 31/10/2026; Văn bản số 5810/CTTNG-HKDCN ngày 23/12/2024 xác nhận thời gian hoàn thành nghĩa vụ tiền thuê đất trong đó xác định diện tích đất thuê phải nộp tiền thuê đất là 34.976,2 m² x 4.869 đồng/m² = 170.299.118 đồng, số tiền bồi thường, GPMB được trừ vào tiền thuê đất hàng năm là 2.128.738.973 đồng, tương ứng với số năm, tháng đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất là 12 năm 06 tháng tính từ ngày 10/11/2021 đến hết ngày 30/4/2034.

Trên cơ sở tài liệu xác định giá đất đợt 3, Thanh tra tỉnh nhận thấy: Đơn giá cho thuê đất đợt 3 (tháng 11/2021) được xác định cụ thể bằng phương pháp thặng dư. Theo hồ sơ trình phê duyệt giá đất: chi phí xây dựng dự án được lấy theo dự toán của Chủ đầu tư có tính đến chỉ số trượt giá. Tuy nhiên, kết quả thanh tra cho thấy: Công ty ICT không lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Do vậy, số liệu chi phí xây dựng sử dụng để tính giá đất là không có cơ sở.

3.3. Việc cho thuê lại đất

Từ ngày 08/10/2023 đến 01/12/2023, Công ty ICT đã ký kết 41 Hợp đồng cho thuê lại đất với 27 nhà đầu tư, diện tích cho thuê là 12,42 ha, số tiền thu được là 118.905.463.760 đồng; đã có 23 nhà đầu tư thứ cấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.4. Quản lý, sử dụng đất

Từ tháng 6 năm 2010, Công ty ICT đã xác nhận khối lượng san lấp mặt bằng tại Cụm công nghiệp theo hợp đồng ký kết với Công ty TNHH Thuận Thành. Đến năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng UBND huyện Phổ Yên, UBND xã Thuận Thành tổ chức thực hiện bàn giao đất (đợt 1) trên thực địa cho Công ty ICT, song biên bản bàn giao đất không ghi nhận hiện trạng khu đất đã san lấp mặt bằng.

Năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ xin thuê đất đợt 2 của Công ty ICT, Sở đã tổ chức kiểm tra hiện trạng ngày 16/6/2015 cùng UBND huyện Phổ Yên, UBND xã Thuận Thành và Công ty ICT, tại Biên bản kiểm tra hiện trạng có nội dung: “*Công ty đã thực hiện đổ đất, san lấp mặt bằng theo quy hoạch*”. Tuy nhiên không có kiến nghị xử lý hành vi vi phạm.

Năm 2020, căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 26/10/2020 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công ty ICT, xét đề nghị của Chánh Thanh tra Sở, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 thu hồi số tiền sử dụng đất và tiền thuế phi nông nghiệp cho thời gian sử dụng đất từ ngày 01/11/2019 đến ngày 30/10/2020 tại Dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, số tiền là 63.934.920 đồng. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường không cung cấp được Biên bản kiểm tra ngày 26/10/2020 của Thanh tra Sở tại Công ty ICT, không cung cấp được hồ sơ trình Giám đốc Sở ban hành Quyết định số 741/QĐ-STNMT ngày 28/10/2020 thu hồi tiền thuê đất và tiền thuế phi nông nghiệp của Công ty ICT cho thời gian từ ngày 01/11/2019 đến ngày 30/10/2020.

4. Việc chấp hành các quy định về xây dựng

4.1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng: Công ty ICT ban hành quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhưng không lập thiết kế cơ sở. Do đó, không có căn cứ để phê duyệt dự án theo quy định tại khoản 3, Điều 12 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình¹.

4.2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công: Công ty ICT đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây lắp Toàn Cầu về việc lập thiết kế bản vẽ thi công hạng mục giao thông, hạng mục thoát nước; ký hợp đồng với Trung tâm khuyến công và Tư vấn Phát triển công nghiệp Thái Nguyên thuộc Sở Công thương về thiết kế bản vẽ thi công hạng mục cấp điện, song Công ty ICT không thực hiện thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình².

4.3. Về hồ sơ và điều kiện khởi công:

- *Về hồ sơ khởi công:* Công ty ICT không gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo hồ sơ xây dựng (*gồm các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng chính công trình, văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ*

¹ Khoản 3, Điều 12 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP: “*Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chỉ được quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án*”.

² Điểm a, khoản 2, Điều 18 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP: “*Đối với trường hợp thiết kế hai bước, chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công*”.

quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp (Sở Xây dựng) và Ủy ban nhân dân cấp xã biết, để theo dõi và quản lý theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình³.

- Dự án không có hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định, phê duyệt theo quy định, do vậy không đủ điều kiện để khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 72 Luật Xây dựng năm 2003⁴.

4.4. Thực hiện đầu tư xây dựng công trình

Theo hồ sơ Công ty ICT cung cấp: từ tháng 5/2010 đến tháng 9/2023, Công ty ICT đã ký kết hợp đồng và xác nhận khối lượng với nhiều tổ chức, cá nhân thực hiện thi công các hạng mục, công trình trong Cụm công nghiệp, với tổng giá trị là 55.438.953.359 đồng. Trong đó:

- Hạng mục san nền: thi công từ tháng 05/2010 đến tháng 11/2022, giá trị 32.209.932.339 đồng.

- Hạng mục giao thông, thoát nước: thi công từ tháng 01/2011 đến tháng 12/2021, giá trị 17.106.958.986 đồng.

- Hạng mục cấp điện, chiếu sáng, camera: thi công từ tháng 12/2011 đến tháng 02/2023, giá trị: 3.825.654.691 đồng.

- Hạng mục nhà điều hành, nhà bảo vệ: thi công từ tháng 09/2016 đến tháng 08/2017, giá trị 123.682.817 đồng

- Hạng mục phòng cháy, chữa cháy: thi công từ tháng 9/2022, giá trị 507.762.160 đồng.

- Hạng mục cây xanh: thi công từ tháng 3/2011 đến tháng 7/2022, giá trị 448.560.000 đồng.

³ Điều 9 Thông tư số 03/2009/TT-BXD: “Những công trình xây dựng thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b, c, d khoản 1 Điều 19 của Nghị định 12/2009/NĐ-CP, trước khi khởi công xây dựng chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng chính công trình cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và Ủy ban nhân dân cấp xã biết, để theo dõi và quản lý theo quy định. Đối với công trình phải lập dự án thì ngoài các tài liệu nêu trên, còn phải gửi văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành”.

⁴ “Điều 72. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình
Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

...
3. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt;
...”

- Hạng mục thu gom xử lý nước thải: thi công tháng 12/2022 đến tháng 12/2023, giá trị 1.216.402.366 đồng.

4.5. Về trật tự xây dựng

- Nhiều hạng mục, công trình thi công không đúng với quy hoạch:

+ Tuyến số 1 (tuyến chính): Vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 3m, nhưng thực tế thi công 2,8m; Tuyến số 2 (tuyến nhánh) vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 2m, thực tế thi công 1,2 m; Tuyến số 3 (tuyến nhánh) vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 2m, thực tế thi công là 1,5 m; Tuyến số 6 (tuyến nhánh) vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 2 m, thực tế thi công là 1,75 m; Tuyến số 7 (tuyến nhánh) vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 2 m, thực tế thi công là 1,5 m; Tuyến số 8 (tuyến nhánh) Công ty đã xây dựng nhà kho; Tuyến số 10 (tuyến nhánh) vĩa hè theo thiết kế quy hoạch là 2 m, thực tế thi công là 1,75 m; Vĩa hè theo quy hoạch: lát gạch Block, thực tế lát vỉa xi măng.

+ Tại vị trí CN07, Công ty Cổ phần Đồng Xanh Hà Nội xây dựng tường nhà xưởng trên vĩa hè phần đất giao thông tuyến nhánh số 09, diện tích vi phạm là 87,71 m²; xây nhà xưởng vào phần đất cây xanh, diện tích vi phạm là 165,73 m².

+ Tại vị trí CN05, Công ty TNHH Sản xuất và Xuất khẩu gỗ dán Anh Phương xây dựng tường rào và coi nới mái làm nhà xưởng trên phần đất cây xanh, đất mương nước diện tích 362,83 m²; lắp cổng ngăn chiếm dụng đường giao thông và làm mái che di động trên đất giao thông tuyến nhánh 07, diện tích vi phạm là 1.186 m² (mái che di động là 575 m²; làm sân, đường 611 m²).

+ Tại vị trí CN01, Công ty TNHH Thảo Anh Plywood xây dựng nhà xưởng trên phần đất ngoài ranh giới quy hoạch, diện tích là 511,2 m²; xây dựng nhà xưởng vi phạm vào đất cây xanh, đất mương nước diện tích là 655,55 m². Trên đất giao thông đoạn tuyến nhánh 6 xây trụ cổng, chiếm dụng đất giao thông, diện tích vi phạm là 1.540,42 m², (trong đó làm mái che liên kết 02 nhà xưởng của lô CN01, CN02, diện tích 447,01 m²; sử dụng làm sân, đường 1.093,41 m²).

+ Tại tuyến nhánh số 5 giữa lô CN02, CN04, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại thép Đại Việt xây cổng, làm sân chiếm hạng mục giao thông diện tích vi phạm là 668,17 m²; lắp dựng khung thép, làm mái che cố định kết nối 02 nhà xưởng sản xuất giữa lô CN02 và CN 04, diện tích vi phạm là 1.726,52 m².

+ Tại vị trí phía sau lô CN04 và lô CN06, Công ty TNHH MTV Thương mại và Xuất nhập khẩu Gia Phát coi nới khung thép lắp mái che chiếm vào đất cây xanh, đất mương nước, diện tích vi phạm 244,60 m²; tại vị trí đất giao thông tuyến nhánh 04 lắp dựng khung thép làm mái che cố định kết nối 02 nhà xưởng giữa lô CN04 và CN06, chiếm dụng đất giao thông, diện tích vi phạm là 847,09 m².

- Thực hiện Kết luận thanh tra số 1046/KL-TTR ngày 01/7/2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ, UBND thị xã Phổ Yên đã ban hành 02 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Cổ phần Đầu tư thương mại thép Đại Việt, Công ty TNHH MTV Sản xuất và Xuất nhập khẩu Gia Phát về hành vi, lấn chiếm đất phi nông nghiệp, mức phạt 40.000.000 đồng; biện pháp khắc phục hậu quả, yêu cầu khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; các Công ty đã nộp số tiền bị xử phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

4.6. Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng: Việc không có hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt, dẫn đến Công ty ICT không có cơ sở để thực hiện việc quản lý chất lượng công trình. Thực tế, Công ty không thực hiện quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004, Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình: không tổ chức lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thực hiện thi công xây dựng công trình; không tổ chức giám sát thi công xây dựng; không tổ chức nghiệm thu các hạng mục, công trình xây dựng.

4.7. Việc đưa các hạng mục, công trình vào khai thác, sử dụng: Việc không có hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, không thực hiện quản lý chất lượng công trình dẫn đến các hạng mục, công trình đã thi công xây dựng không đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP⁵, khoản 2 Điều 31 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP⁶, khoản 1 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP⁷ của Chính phủ.

⁵ 1. Căn cứ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng đưa vào sử dụng:

- a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, b, c, d, e khoản 1 Điều 24 của Nghị định này;
- b) Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;
- c) Kết quả thí nghiệm; hiệu chỉnh, vận hành liên động có tải hệ thống thiết bị công nghệ;
- d) Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng;
- đ) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng của nội bộ nhà thầu thi công xây dựng;
- e) Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ; an toàn môi trường; an toàn vận hành theo quy định.

⁶ 2. Điều kiện để nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng:

- a) Các công việc xây dựng đã thực hiện được nghiệm thu theo quy định tại Điều 27, Điều 30 Nghị định này. Kết quả thí nghiệm, kiểm tra, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;
- b) Không còn tồn tại lớn về chất lượng thi công xây dựng làm ảnh hưởng đến an toàn khai thác, sử dụng công trình;
- c) Được cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy ra văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; được cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan, nếu có.

⁷ 1. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng:

Trước khi đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình, công trình xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

- a) Các công việc xây dựng đã được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt;

5. Việc chấp hành pháp luật về Bảo vệ môi trường

5.1. Các nội dung bảo vệ môi trường theo Quy hoạch và Báo cáo đánh giá tác động môi trường

5.1.1. Quy hoạch chi tiết

Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 với tính chất là Quy hoạch chi tiết xây dựng các nhà máy, xí nghiệp làm cơ sở để phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Về môi trường trong nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết quy định: nước thải công nghiệp được thu gom tại các khu sản xuất qua bể lắng, sau đó được đưa về bể xử lý nước thải của khu công nghiệp, sau khi xử lý đạt chuẩn B sẽ được thoát ra khu vực lân cận theo hệ thống mương tiêu; Rác thải rắn trong khu công nghiệp được thu gom hàng ngày sau đó chuyển về nơi xử lý rác thải của khu vực; có mương thoát nước bề rộng 5m và dải cây xanh bề rộng khoảng 10m bao quanh Cụm công nghiệp.

5.1.2. Báo cáo đánh giá tác động môi trường

UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 06/9/2010 phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án với những nội dung chính:

“Điều 1...

2. Nội dung chủ yếu:

2.1.5. Cam kết của Chủ dự án:

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường từ giai đoạn chuẩn bị thi công đến giai đoạn trước khi dự án đi vào hoạt động chính thức theo các nội dung được phê duyệt.

- Cam kết quan trắc và giám sát các thành phần môi trường theo chương trình kế hoạch nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Cam kết áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường theo quy định, chất thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Cam kết bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, khắc phục sự cố và rủi ro xảy ra trong hoạt động dự án.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung đã cam kết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường và những yêu cầu bắt buộc sau:

-
- b) Công tác nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công được thực hiện đầy đủ theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định này;
c) Kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;

1. Nước thải phát sinh từ quá trình sản xuất và sinh hoạt trong khu công nghiệp phải được thu gom và xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án, đảm bảo xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 24:2009/BTNMT cột A với hệ số $K_q = 0,9$ và hệ số $K_f = 1,1$; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A với hệ số $K_q = 1,0$ trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực rồi đổ ra Sông Công.

2. Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất phải được quản lý, xử lý theo đúng quy định tại Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn.

3. Đăng ký chủ nguồn thải đối với các loại chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án (theo danh mục quy định tại Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại). Chất thải nguy hại phải được quản lý, xử lý theo đúng quy định tại Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn điều kiện hành nghề và thủ tục lập hồ sơ, đăng ký, cấp phép hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại.

4. Đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp và phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Dự án theo đúng các quy định của pháp luật.

5. Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các giải pháp bảo vệ môi trường, đảm bảo các chất thải được quản lý, xử lý đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường, quy chuẩn môi trường cho phép theo quy định, các hoạt động của dự án không gây ra những tác động xấu đến chất lượng các thành phần môi trường, đời sống xã hội của nhân dân khu vực như đã cam kết... Đặc biệt tuân thủ nghiêm các biện pháp bảo vệ môi trường đối với xử lý bụi, nước thải, khí thải, tiếng ồn, xỉ thải, chất thải nguy hại.

6. Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Thuận Thành bản tóm tắt Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt; gửi báo cáo thiết kế chi tiết của từng công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, kiểm tra trước khi khởi công xây dựng.

7. Các công trình bảo vệ môi trường, xử lý chất thải, phòng chống sự cố phải hoàn thiện và được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền trước khi Dự án đi vào hoạt động chính thức.

8. Tuân thủ nghiêm túc chế độ thông tin, báo cáo...

Điều 3. Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và những yêu cầu bắt buộc trên là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm soát việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường đối với Chủ dự án.

Điều 4. Trong thực tế triển khai thực hiện Dự án, nếu có những thay đổi với nội dung của Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án phải báo cáo bằng văn bản và chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường và các yêu cầu tại Điều 2 Quyết định này”.

Các nội dung chính của Báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Ngành nghề thu hút vào Cụm công nghiệp theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường: Hạ tầng kỹ thuật của Cụm được xây dựng đồng bộ phục vụ chủ yếu cho các nhà máy sản xuất thép bao gồm: cán và luyện thép. Cụm không thu hút các ngành nghề sản xuất có phát sinh nhiều nước thải như ngành công nghiệp mạ, hóa chất...

- Biện pháp giảm thiểu khi Cụm công nghiệp đi vào hoạt động:

(1) Đối với khí thải công nghiệp: giải pháp xử lý là cho toàn bộ lượng khí thải tại các nhà máy đi qua hệ thống chụp hút, kết hợp với biện pháp hấp thụ, sau đó qua ống khói thoát ra ngoài. Tại ống thoát khí bố trí dạng bể 2 ngăn: nước vôi từ ngăn thứ nhất được đưa qua dàn phun sương, sau khi hấp thụ với khói bụi, các chất kết tủa sẽ lắng xuống tại ngăn thứ 2 và đưa ra ngoài. Đối với bụi được xử lý bằng hệ thống lọc bụi túi vải mạch xung. Đối với khí thải có chứa CO dùng phương pháp thiêu đốt (cháy hoàn toàn) để tạo thành CO₂.

(2) Đối với nước thải công nghiệp: nước thải trong Cụm công nghiệp sẽ được xử lý cục bộ trong từng nhà máy sau đó được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải để đưa vào trạm xử lý nước thải bằng đường ống D300 để xử lý lần 2, đạt mức A QCVN 24:2009. Sau khi xử lý, lượng nước này được tái sử dụng để tưới cây, rửa đường... Trạm xử lý nước thải được xây dựng tại phía Nam Cụm công nghiệp với tổng diện tích là 3.000 m².

(3) Chất thải rắn công nghiệp: được thu gom, phân loại, thuê đơn vị vận chuyển, xử lý.

- Chương trình quan trắc và giám sát môi trường:

(1) Chương trình giám sát chất thải:

Giai đoạn thi công xây dựng: thực hiện lấy mẫu khí trên công trường thi công 04 lần/năm đánh giá các chỉ tiêu Bụi, SO₂, NO₂, CO, VOC, ồn, vi khí hậu; lấy mẫu nước thải tại mương thoát nước 04 lần/năm đánh giá các chỉ tiêu pH, BOD₅, COD, TSS, Pb, Cd, As, Zn, Fe, Cr, NH₄⁺, S²⁻ dầu mỡ, Coliform, màu sắc.

Giai đoạn hoạt động: lấy mẫu khí trong khu vực cụm 04 lần/năm đánh giá các chỉ tiêu Bụi, SO₂, NO₂, CO, VOC, ồn, vi khí hậu; lấy mẫu nước thải tại điểm xả thải, cửa xả ra môi trường 04 lần/năm đánh giá các chỉ tiêu pH, BOD₅, COD, TSS, Pb, Cd, As, Zn, Fe, Cr, NH₄⁺, S²⁻, dầu mỡ, Coliform, màu sắc.

(2) Chương trình giám sát môi trường xung quanh:

Lấy mẫu khí khu vực dân cư xung quanh cụm 02 lần/năm để đánh giá các chỉ tiêu Bụi, SO₂, NO₂, CO, VOC, ồn, vi khí hậu;

Lấy mẫu nước ngầm tại nhà dân xung quanh cụm 02 lần/năm để đánh giá các chỉ tiêu pH, độ cứng (CaCO₃), Cd, Pb, Zn, Mn, Fe, Coliform;

Lấy mẫu nước mặt tại ao gần Cụm, Sông Công 02 lần/năm để đánh giá các chỉ tiêu pH, BOD₅, COD, TSS, Pb, Cd, As, Zn, Fe, Cr, NH₄⁺, S²⁻, dầu mỡ, Coliform;

Lấy mẫu đất vườn gần khu vực cụm công nghiệp 02 lần/năm đánh giá các chỉ tiêu pH, Pb, Mn, Cd, Fe, As, tổng N, tổng P.

5.1.3. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết

Ngày 22/11/2011, UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc tại Quyết định số 2963/QĐ-UBND: Điều chỉnh quy mô, ranh giới quy hoạch từ 23 ha xuống 19,64 ha; điều chỉnh tỷ lệ các loại đất, trong đó: tăng diện tích đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải và hệ thống thoát lũ).

Về môi trường, Điều chỉnh quy hoạch quy định: Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung. Nước thải của các cơ sở sản xuất phải được xử lý trước đạt tiêu chuẩn mới được phép thoát vào hệ thống công thoát nước của cụm công nghiệp rồi thu gom về khu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi thải ra môi trường.

5.2. Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Kế hoạch bảo vệ môi trường, Đề án bảo vệ môi trường, Giấy phép môi trường đối với nhà đầu tư thứ cấp

Từ năm 2018 đến năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho 02 doanh nghiệp, xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường cho 01 doanh nghiệp, xác nhận Đề án bảo vệ môi trường cho 01 doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc. UBND thị xã Phổ Yên đã cấp Giấy phép môi trường cho 06 doanh nghiệp, xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường cho 11 doanh nghiệp; đến nay có 07 doanh nghiệp không có hồ sơ môi trường⁸ trong Cụm công nghiệp.

⁸ (1) Công ty TNHH một thành viên VINACOMIN; (2) Công ty TNHH thương mại Thái Hà Hưng; (3) Công ty TNHH GB Agritek Việt Nam; (4) Công ty TNHH sản xuất môi trường Gia Hưng; (5) Công ty TNHH Công nghệ xanh Minh Vân; (6) Công ty TNHH MTV TFM PLYWOOD; (7) Công ty TNHH TTP Wood.

5.3. Về việc cấp giấy phép môi trường

Ngày 21/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Công thương, UBND thành phố Phổ Yên tổ chức buổi làm việc với Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế để xem xét, giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; ông Lê Hải Bằng, chức vụ: Phó Chi cục trưởng đã lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực môi trường.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5109/STNMT-BVMT ngày 22/12/2023, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3360/QĐ-XPHC ngày 28/12/2023 xử phạt hành chính đối với Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế:

- *Hành vi vi phạm hành chính:* Không có Giấy phép môi trường theo quy định. Cụ thể: Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc, thành phố Phổ Yên của Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế đã thu hút dự án thứ cấp và đi vào hoạt động nhưng chưa được cấp giấy phép môi trường theo quy định quy định tại điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

- *Không có tình tiết tăng nặng; tình tiết giảm nhẹ:* Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế đã thành khẩn khai báo, chủ động phối hợp với cơ quan quản lý trong việc xác định hành vi và việc lập biên bản xử lý vi phạm hành chính. Mặc dù gặp nhiều vướng mắc trong công tác bàn giao đất, giải phóng mặt bằng, Công ty đã nỗ lực hoàn thành xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục theo quy định, chủ động lập hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường; tự nguyện cung cấp các hồ sơ, tài liệu cho các cơ quan chức năng, tích cực phối hợp trong xác minh hành vi vi phạm.

- *Áp dụng các hình thức xử phạt:*

+ Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với số tiền 300.000.000 đồng.

+ Hình thức xử phạt bổ sung: Việc đình chỉ hoạt động cụm công nghiệp sẽ ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của các dự án thứ cấp; hơn nữa nước thải trong Cụm công nghiệp chủ yếu là nước thải sinh hoạt, đã được các chủ đầu tư thứ cấp xử lý sơ bộ theo quy định. Do vậy, yêu cầu Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế hoàn thiện việc cấp giấy phép môi trường trước ngày 01/01/2024. Sau thời hạn nêu trên nếu không hoàn thành sẽ áp dụng hình thức xử phạt bổ sung đình chỉ hoạt động của nguồn phát sinh, nguồn thải mà không có giấy phép môi trường theo điểm a khoản 5 Điều 14 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ.

- *Biện pháp khắc phục hậu quả:* Thực hiện việc cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 168 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ. Thời hạn hoàn thành trước ngày 30/01/2024. Không áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp do không đủ căn cứ xác định số lợi bất hợp pháp thu được.

Việc thực hiện quyết định xử phạt hành chính: Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế đã nộp tiền phạt theo quyết định xử phạt hành chính và có Văn bản số 128/CPMT-CCN3 ngày 04/4/2024 về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường.

Ngày 23/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 196/QĐ-STNMT về việc thành lập Đoàn kiểm tra cấp giấy phép môi trường của Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc tại phường Thuận Thành, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (Đoàn gồm 12 thành viên do ông Phạm Bình Công - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường làm Trưởng đoàn). Kết quả kiểm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế chưa giải trình được các ý kiến của các thành viên Đoàn kiểm tra đề nghị làm rõ nội dung trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường (21 ý kiến); thực tế công tác bảo vệ môi trường tại cụm công nghiệp chưa đáp ứng yêu cầu về vệ sinh môi trường, cụ thể là: Nước mưa tại khu vực bãi lưu chứa than chưa được thu gom; một số đơn vị thứ cấp chưa đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp, các tuyến đường nội bộ còn có nhiều than, bụi; một số đơn vị thứ cấp hiện đang giáp nhà dân xung quanh,... Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản trả lại hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.

6. Việc thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước

6.1. Việc kê khai nộp thuế GTGT

- Ngày 06/3/2011, Công ty ICT ban hành Quyết định số 01/2011/QĐ-HĐQT về việc thành lập Chi nhánh Thái Nguyên, trong đăng ký hoạt động Chi nhánh tại tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, Cảng Đa Phúc.

Tình hình kê khai, nộp thuế GTGT từ năm 2011 đến năm 2023 theo báo cáo của Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT: Tổng số thuế GTGT đầu vào đã kê khai là 9.929.732.928 đồng; tổng số thuế GTGT đầu ra đã kê khai là 11.693.088.940 đồng; tổng số thuế GTGT đã nộp là 2.695.871.287 đồng (*Chi tiết tại Biểu số 01 kèm theo*).

6.2. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp

- Các chỉ tiêu theo Báo cáo tài chính của Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT từ năm 2011 đến năm 2023, thể hiện như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
I	Tình hình hoạt động SXTMDV	
A	Tổng DT bán hàng và CCDV	5.187.956.232
1	Doanh thu phát sinh trong kỳ	5.173.166.091
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	
3	Doanh thu hoạt động tài chính	14.790.141
B	Tổng chi phí hoạt động SXKD	5.187.165.569
1	Giá vốn hàng bán	2.012.626.742
2	Chi phí bán hàng	
3	Chi phí QLDN	3.174.538.827
4	Chi phí tài chính	
II	Tình hình hoạt động CN BĐS	
A	Doanh thu CN BĐS	120.881.478.379
B	Chi phí CN BĐS	122.384.380.034
1	Giá vốn của chuyển nhượng	39.622.316.536
2	Chi phí đền bù về đất	1.345.314.502
3	Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	0
4	Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	36.036.480.392
5	Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	26.558.350.049
6	Chi phí khác	18.821.918.555
C	Xác định thuế TNDN phải nộp từ HĐ CNBĐS	
1	Thu nhập chịu thuế từ HĐ CN BĐS	-1.502.901.655
2	Số lỗ từ hoạt động CN BĐS từ những năm trước được chuyển sang	0
3	Thu nhập tính thuế từ HĐ CN BĐS	144.145.437
4	Thuế TNDN phải nộp từ HĐ CNBĐS	28.829.087

- Từ năm 2011 đến năm 2013, Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT hạch toán, theo dõi các loại chi phí đầu vào để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp số 3, Cảng Đa Phúc trên TK 242 (*chi phí trả trước*), TK 241 (*chi phí xây dựng cơ bản dở dang*), TK 154 (*chi phí sản xuất kinh doanh dở dang*), chưa kết chuyển vào giá vốn để xác định kết quả sản xuất kinh doanh, do chưa phát sinh doanh thu.

- Từ ngày 20/01/2022 đến ngày 27/01/2022, Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình đã tiến hành kiểm tra việc thực hiện kê khai thuế và quyết toán các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước tại Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT (*bao gồm toàn bộ nghĩa vụ thuế phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án*), thời kỳ kiểm tra từ năm 2014 đến hết năm 2021. Kết quả kiểm tra Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình đã kiến nghị Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT phải nộp số tiền 748.745.298 đồng (*Thuế TNDN còn phải nộp là 413.440.500 đồng; xử phạt*

96.988.100 đồng; chậm nộp 238.316.698 đồng); Công ty ICT đã nộp tiền vào ngân sách theo yêu cầu của cơ quan thuế.

- Trong quá trình thanh tra, Công ty ICT không cung cấp được các tài liệu có đủ cơ sở pháp lý để xác định các chi phí đã đầu tư xây dựng vào Dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa phúc, do đó không có cơ sở để xác định chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định 218/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật Thuế TNDN⁹, cụ thể như sau:

+ Công ty ICT triển khai xây dựng Dự án Đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm Công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc khi không có các hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, do đó không có căn cứ và cơ sở để xác định tính hợp lý, hợp lệ của các chi phí xây dựng Công ty ICT đã đầu tư và Dự án.

+ Trong quá trình thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, Công ty ICT không thực hiện giám sát việc xây dựng theo quy định; không tổ chức nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn, hạng mục công trình đã làm; không lập bản vẽ hoàn công và lập quyết toán khối lượng công việc xây dựng đã thực hiện; không có tài liệu xác định khối lượng, chất lượng xây dựng đã thực hiện đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định.

III. KẾT LUẬN VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA

1. Những kết quả đạt được

Khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, Công ty ICT đã lập dự án đầu tư, nộp hồ sơ vào Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư; phối hợp với UBND huyện Phổ Yên triển khai, thực hiện công tác kiểm đếm, thu hồi, GPMB để thực hiện dự án. Đến nay đã có 27 đơn vị thứ cấp thuê lại đất của Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc để hoạt động sản xuất kinh doanh; hoạt động của các nhà đầu tư thứ cấp đã tạo công ăn việc làm cho nhiều lao động, góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương.

2. Hạn chế, vi phạm

2.1. Việc chấp hành pháp luật về quy hoạch

- Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc không có các tài liệu tham gia ý kiến của các cơ quan chức năng có thẩm quyền về những vấn đề liên quan đến quy hoạch;

- Tỷ lệ đất đất cây xanh; đất công trình hành chính, dịch vụ không đảm bảo Quy chuẩn; không có nội dung về khoảng cách ly vệ sinh, an toàn giữa khu dân

⁹ Điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật Thuế TNDN: "Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật".

cur với cụm công nghiệp; Bản vẽ thoát nước và xử lý nước thải không có hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo nội dung phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết.

Trách nhiệm thuộc về Công ty ICT trong việc lập quy hoạch; Sở Xây dựng trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch.

2.2. Việc chấp hành pháp luật về đầu tư, thành lập cụm công nghiệp

- Thành phần hồ sơ đăng ký đầu tư không đầy đủ theo quy định; không hồ sơ, tài liệu việc thực hiện thẩm tra dự án đầu tư. *Trách nhiệm thuộc về Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên.*

- Công ty ICT không làm thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư để đảm bảo tuân thủ Quy hoạch xây dựng chi tiết đã được điều chỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đầu tư năm 2005. *Trách nhiệm thuộc về Công ty ICT.*

- Chưa có hồ sơ, thủ tục để UBND tỉnh quyết định thành lập cụm công nghiệp. *Trách nhiệm thuộc về: Sở Công thương, UBND thành phố Phổ Yên chưa rà soát, tham mưu UBND tỉnh về nội dung xử lý thành lập cụm công nghiệp.*

2.3. Việc chấp hành pháp luật về đất đai

2.3.1. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, giao đất

- Diện tích đất ngoài ranh giới quy hoạch (sau điều chỉnh) chưa chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng: 1,09 ha nhưng chưa điều chỉnh, hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã làm hạn chế quyền lợi của công dân;

- Diện tích đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng: 2,51 ha, dẫn đến quy mô dự án chưa được thực hiện đầy đủ, không đạt được mục tiêu dự án, ảnh hưởng đến đời sống nhân dân khu vực dự án. *Trách nhiệm thuộc về Công ty ICT.*

2.3.2. Việc xác định giá đất và quyết định cho thuê đất

- Việc xác định giá đất: Đợt 1, tháng 7/2013 (xác định theo giá đất phi nông nghiệp trong bảng giá đất 2013 và tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất); đợt 2, tháng 8/2015 (phương pháp so sánh trực tiếp) không đúng quy định về phương pháp xác định giá đất đối với đất cụm công nghiệp; đợt 3, tháng 11/2021 (phương pháp thặng dư) đúng về phương pháp xác định giá nhưng chi phí xây dựng dự án được lấy theo dự toán của Chủ đầu tư có tính đến chỉ số trượt giá là không có cơ sở vì Công ty ICT không lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Diện tích xác định giá đất và diện tích thu tiền thuê đất đợt 1, đợt 2 là toàn bộ diện tích được giao bao gồm cả phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung là không đúng quy định;

Trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) trong việc tổ chức xác định giá đất, ban hành quyết định giá đất hoặc trình UBND tỉnh quyết định giá đất; Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trong việc thẩm định giá đất.

2.3.4. Việc quản lý, sử dụng đất

(1) Công ty ICT đã tổ chức thực hiện các hoạt động thi công xây dựng từ năm 2010 khi chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất là hành vi chiếm đất theo quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Trách nhiệm thuộc về:

- Công ty ICT đối với hành vi vi phạm hành chính;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thuận Thành có trách nhiệm phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành kiểm tra thực địa (năm 2013, 2015) phát hiện hành vi vi phạm nhưng không xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

(2) Nội dung Quyết định số 741/QĐ-STNMT thể hiện Công ty ICT đã sử dụng đất trước khi được cho thuê đất, đây là hành vi chiếm đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, tuy nhiên không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; không có căn cứ xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất là từ ngày 01/11/2019, không có căn cứ xác định số tiền phải nộp theo Bảng giá đất. Việc Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định thu hồi tiền thuê đất và tiền thuế phi nông nghiệp của Công ty ICT cho thời gian từ ngày 01/11/2019 đến ngày 30/10/2020 là không đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Trách nhiệm thuộc về: Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phát hiện hành vi chiếm đất nhưng không xử phạt vi phạm hành chính; ban hành Quyết định thu hồi số tiền thuê đất không đảm bảo đúng quy định.

2.4. Việc chấp hành pháp luật về xây dựng

(1) Công ty ICT có nhiều vi phạm các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, trật tự xây dựng: không thực hiện thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; không tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công; tổ chức thi công xây dựng khi không đủ điều kiện khởi công; không thực hiện lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình, không đảm bảo điều kiện thi công; không thực hiện

giám sát thi công xây dựng công trình; không tổ chức nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng; nhiều hạng mục, công trình thi công không đúng với quy hoạch; để nhiều nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư xây dựng công trình không đúng với quy hoạch.

Các hoạt động xây dựng đã thực hiện từ năm 2010 khi không đủ điều kiện khởi công; các hạng mục, công trình đã đưa vào sử dụng, khai thác trong thời gian dài khi không đủ điều kiện, có nguy cơ không đảm bảo an toàn. Tuy nhiên, không được cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương kiểm tra, ngăn chặn.

Trách nhiệm thuộc về:

- *Trách nhiệm thuộc về: Công ty ICT đối với những vi phạm trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, trật tự xây dựng.*

- *Chủ tịch UBND xã Thuận Thành trong việc không kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn dẫn đến không phát hiện hành vi vi phạm hành chính để xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.*

(3) Năm 2022, thực hiện Kết luận thanh tra số 1046/KL-TTR ngày 01/7/2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ, UBND thị xã Phổ Yên đã ban hành 02 quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng tại Cụm công nghiệp, song đến nay chưa thực hiện biện pháp khắc phục.

Trách nhiệm thuộc về:

- *Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại thép Đại Việt; Công ty TNHH MTV Sản xuất và Xuất nhập khẩu Gia Phát không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính.*

- *UBND thành phố Phổ Yên (Phó chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên được giao phụ trách lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng) thiếu quyết liệt trong chỉ đạo, tổ chức thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính.*

2.5. Việc chấp hành pháp luật về môi trường

(1) Nhà đầu tư không thực hiện đúng, đầy đủ Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 06/9/2010 của UBND tỉnh, như các nội dung chính:

- Không xây dựng hệ thống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung. Đến năm 2023, Công ty ICT mới tiến hành xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, tuy nhiên không có hồ sơ thiết kế, hồ sơ quản lý chất lượng công trình theo quy định; chưa được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường chấp thuận;

- Mương thoát nước và dải cây xanh cách ly bao quanh Cụm công nghiệp theo quy hoạch chưa thực hiện; đến nay còn diện tích 8.597,02 m²/16.256,67 m² (chiếm 52,88 %) đất cây xanh theo quy hoạch chưa được thu hồi;

- Không thực hiện các biện pháp giảm thiểu khi Cụm công nghiệp đi vào hoạt động đối với khí thải công nghiệp, nước thải công nghiệp;

- Thu hút đầu tư, ký hợp đồng thuê đất đối với nhà đầu tư thực hiện dự án có ngành, nghề không phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, như: bảo bì, ép tấm nhựa, gỗ ép, hóa chất, phụ gia thức ăn chăn nuôi, trạm bê tông, chế biến than...

- Không thực hiện chương trình quan trắc và giám sát môi trường: giám sát chất thải, giám sát môi trường xung quanh.

Hậu quả đến nay Dự án đầu tư Cụm công nghiệp, nhiều dự án của các nhà đầu tư thứ cấp chưa được cấp giấy phép môi trường, không đủ điều kiện đưa vào hoạt động nhưng đã hoạt động dẫn tới chất thải từ các cơ sở sản xuất không được xử lý tập trung theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Cụm, xả trực tiếp ra môi trường trong thời gian dài; môi trường đất, nước, không khí tại Cụm và khu vực xung quanh có nguy cơ đã bị ô nhiễm; Cử tri phường Thuận Thành, thành phố Phố Yên đã kiến nghị xử lý dứt điểm những sai phạm về quy hoạch của Cụm công nghiệp số 3 cảng Đa Phúc (chưa có mương thoát nước mặt xung quanh cụm cảng, gây tình trạng ngập úng cục bộ khi trời mưa), đề nghị kiểm tra tình trạng ô nhiễm môi trường (khói, bụi, nước thải) hiện đang làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân.

Trách nhiệm thuộc về:

- Công ty ICT đối với các vi phạm về môi trường;

- UBND xã Thuận Thành chịu trách nhiệm quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường;

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) chủ trì kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án Cụm công nghiệp được giao nhiệm vụ tại Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 06/9/2010 của UBND tỉnh.

(2) Thực hiện trách nhiệm xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường, thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường, cấp giấy phép bảo vệ môi trường đối với các dự án thứ cấp không đúng quy định pháp luật.

Trách nhiệm thuộc về:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường):

+ *Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của 02 dự án thứ cấp không phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Cụm;*

+ *Xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường cho dự án thứ cấp không phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Cụm; kiểm tra hồ sơ môi trường một số dự án thấy có chất thải phát sinh nhưng chưa có phương án xử lý;*

+ *Tại 03 Dự án thứ cấp¹⁰: hồ sơ trình thể hiện các dự án đã đi vào hoạt động từ trước, đây là dấu hiệu hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường nhưng khi tiếp nhận, xem xét hồ sơ; không kiến nghị tổ chức kiểm tra, xác minh để xử lý theo quy định.*

- *UBND thành phố Phổ Yên:*

+ *Xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường cho 11 dự án thứ cấp không phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Cụm;*

+ *Cấp Giấy phép môi trường cho 06 dự án thứ cấp có ngành nghề không phù hợp với Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Cụm công nghiệp; nội dung xử lý nước thải và nguồn tiếp nhận theo Giấy phép môi trường được cấp là “nước thải được thu gom vào hệ thống xử lý nước thải của Cụm”. Tuy nhiên có 04 dự án tại thời điểm cấp Giấy phép môi trường, Cụm chưa đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung; 02 dự án được cấp Giấy phép năm 2025; khi Công ty ICT đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, tuy nhiên hệ thống xử lý nước thải này chưa đủ điều kiện theo quy định để đưa vào sử dụng;*

+ *Thiếu kiểm tra, giám sát để 07 nhà máy, cơ sở sản xuất đang hoạt động nhưng không có hồ sơ bảo vệ môi trường.*

(3) Việc thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Kế hoạch bảo vệ môi trường tại các dự án thứ cấp:

Đến nay, các nhà máy, cơ sở sản xuất đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường đều không có văn bản xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường, không có báo cáo kết quả giám sát môi trường định kỳ theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Kế hoạch bảo vệ môi trường.

Trách nhiệm thuộc về chủ đầu tư các dự án thứ cấp, cơ quan xác nhận theo quy định tại các Điều 26, 27, 28, 33, 34 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

¹⁰ Trạm chế biến và Kinh doanh than Thuận Thành do Công ty Kinh doanh than Bắc Thái, Dự án Nhà máy sản xuất thép hợp kim, thép kết cấu chất lượng cao điều chỉnh mở rộng do Công ty Cổ phần Thương mại thép Đại Việt, Dự án Điều chỉnh nâng công suất xưởng gia công cơ khí 800 tấn sản phẩm/ năm lên 1500 tấn sản phẩm/ năm do Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Trung Chính là chủ đầu tư.

(4) Tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường đối với Công ty ICT không đầy đủ theo quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính. *Trách nhiệm thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường): Thiếu hành vi vi phạm hành chính; không áp dụng hình thức xử phạt bổ sung là đình chỉ hoạt động của nguồn phát sinh chất thải theo quy định. Hậu quả: từ khi được phát hiện (tháng 12/2023) đến nay, các nguồn phát sinh chất thải tại Cụm công nghiệp vẫn tiếp tục hoạt động, xả thải ra môi trường. Hành vi vi phạm về bảo vệ môi trường không được ngăn chặn.*

2.6. Việc thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước

Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình đã tiến hành kiểm tra việc thực kê khai thuế và quyết toán các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước tại Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT (bao gồm toàn bộ nghĩa vụ thuế phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án), thời kỳ kiểm tra từ năm 2014 đến hết năm 2021. Kết quả kiểm tra Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình đã kiến nghị Chi nhánh Thái Nguyên - Công ty ICT phải nộp số tiền 748.745.298 đồng (Thuế TNDN còn phải nộp là 413.440.500 đồng; xử phạt 96.988.100 đồng; chậm nộp 238.316.698 đồng); Công ty ICT đã nộp tiền vào ngân sách theo yêu cầu của cơ quan thuế. Tuy nhiên, kết quả thanh tra cho thấy Công ty ICT không cung cấp được các tài liệu có đủ cơ sở pháp lý để xác định các chi phí đã đầu tư xây dựng vào Dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc, do đó không có cơ sở để xác định chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN

2.7. Về trách nhiệm quản lý nhà nước của Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên

Thanh tra tỉnh nhận thấy UBND thành phố Phổ Yên đã ban hành 45 văn bản lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường tại dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc; phân công rõ nhiệm vụ, quyền hạn cho các đồng chí Phó chủ tịch UBND thành phố, UBND xã Thuận Thành, Chủ tịch UBND xã Thuận Thành trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm; thường xuyên báo cáo kết quả công tác kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động tại dự án Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc; chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và trước pháp luật nếu để các tổ chức, cá nhân hoạt động vi phạm. Tuy nhiên, việc kiểm tra, giám sát của các ông Phó chủ tịch được giao phụ trách lĩnh vực, Chủ tịch UBND xã Thuận Thành chưa kịp thời, chưa làm hết trách nhiệm, dẫn đến để xảy ra vi phạm về đất đai, quy hoạch, xây dựng và môi trường tại Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc như đã được chỉ ra tại kết luận thanh tra.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh

1.1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, UBND phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, môi trường đối với Công ty ICT, các Nhà đầu tư thứ cấp; tham mưu UBND tỉnh biện pháp xử lý, khắc phục để ngăn chặn hoạt động gây ô nhiễm môi trường (dình chỉ hoạt động của cơ sở; xử phạt vi phạm hành chính không đúng hành vi...).

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng rà soát, xác định lại giá đất để tính tiền thuê đất của Công ty ICT; tham mưu cho UBND tỉnh xử lý các hợp đồng thuê đất, tính tiền thuê đất không đúng quy định.

1.2. Giao Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, UBND phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên xử lý vi phạm hành chính, sai phạm về lĩnh vực xây dựng;

- Tham mưu UBND tỉnh yêu cầu Công ty ICT thực hiện các biện pháp đánh giá về điều kiện đưa vào hoạt động của các công trình hạ tầng trong cụm công nghiệp; căn cứ kết quả đánh giá, tham mưu UBND tỉnh về biện pháp xử lý đối với hiện trạng các công trình, hạng mục công trình tại Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc theo quy định.

1.3. Sở Tài chính, Sở Công thương: Tham mưu cho UBND tỉnh xử lý các hạn chế, vi phạm phạm luật về đầu tư, cụm công nghiệp đối với Công ty ICT.

1.4. Đối với Thuế tỉnh Thái Nguyên: Chỉ đạo rà soát việc thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước của Công ty ICT và xử lý vi phạm về thuế theo quy định pháp luật.

1.5. Sở Nội vụ: Tham mưu cho UBND tỉnh kiểm điểm trách nhiệm cán bộ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh đối với những hạn chế, vi phạm được nêu trong Kết luận thanh tra.

2. Đối với UBND phường Trung Thành

- Hủy bỏ quyết định thu hồi đất đối với phần diện tích đã có quyết định thu hồi nhưng chưa chi trả bồi thường cho người dân, hiện trạng người dân vẫn đang sử dụng. Lý do: quyết định hành chính chưa được thực hiện, đến nay không còn phù hợp, cần hủy bỏ để đảm bảo quyền lợi cho người dân có đất bị thu hồi.

- Xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với những hành vi vi phạm hành chính trong các lĩnh vực đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc khắc phục hậu quả.

3. Đối với Công ty ICT: Chủ động thực hiện, đề xuất, kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền chấm dứt, khắc phục ngay các vi phạm về đất đai, xây dựng, môi trường...thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư cụm công nghiệp; Chấp hành nghiêm túc các quyết định, biện pháp xử lý của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên, UBND phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên rà soát, tổ chức kiểm điểm các tổ chức, cá nhân để xảy ra những tồn tại, hạn chế, vi phạm được nêu tại Kết luận thanh tra hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm điểm theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp số 3, cảng Đa Phúc. Yêu cầu Công ty Cổ phần tư vấn và Chuyển giao công nghệ Quốc tế và các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan thực hiện nghiêm túc những kiến nghị tại Kết luận thanh tra và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Ủy Ban kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công thương;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp;
- UBND phường Trung Thành;
- Công ty CP TV và Chuyển giao CN Quốc tế;
- Lưu: VT, TH, NV1, NV2.

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



Nguyễn Thanh Hải



TỔNG HỢP THUẾ GTGT ĐÃ KÊ KHAI KHẤU TRỪ TỪ NĂM 2011 ĐẾN NĂM 2023

Biểu số 01
Đơn vị tính: đồng



Stt	Năm	Thuế GTGT của HHDV mua vào	Thuế GTGT của HHDV bán ra	Thuế GTGT đã nộp	Thuế GTGT còn được khấu trừ chuyển kỳ sau	Ghi chú
1	2011	837.510.246			837.510.246	
2	2012	221.386.124			1.058.896.370	
3	2013	39.510.425			1.098.406.795	
4	2014	321.416.883	547.642.718		872.180.960	
5	2015	165.944.033	519.376.978		518.748.015	
6	2016	373.441.457	1.486.283.443		0	
7	2017	1.527.939.475	1.359.388.204	594.105.567	168.551.271	
8	2018	778.925.386	1.207.929.969			
9	2019	875.571.815	1.612.743.259	591.910.848	0	
10	2020	1.097.756.666	1.689.429.839	1.125.295.111	255.391.583	
11	2021	1.947.888.854	836.353.291	384.559.761	1.660.744.857	
12	2022	422.850.621	920.268.666		1.105.941.299	
13	2023	1.319.590.943	1.513.672.573		911.859.669	
Tổng		9.929.732.928	11.693.088.940	2.695.871.287		

