

KẾT LUẬN THANH TRA

Hoạt động đầu tư Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông

Thực hiện Quyết định số 75/QĐ-TTr ngày 16/5/2022 của Chánh Thanh tra tỉnh Đắk Nông về việc thanh tra hoạt động đầu tư đối với Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra số 75;

Qua xem xét Văn bản giải trình số 2115/SNN-KL ngày 30/8/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT; Văn bản giải trình số 017/CV-LTĐN ngày 24/8/2022, Văn bản giải trình số 019/CV-LTĐN ngày 28/9/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông; ý kiến tại Công văn số 2037/STC-QLNS ngày 18/10/2022 của Sở Tài chính;

Chánh Thanh tra tỉnh Đắk Nông kết luận thanh tra như sau:

A. KẾT QUẢ THANH TRA

I. Việc thực hiện đầu tư dự án

1. Việc thực hiện thủ tục đầu tư

Chủ trương đầu tư vào Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long thực hiện theo Công văn số 878/UBND-KTCT ngày 16/3/2011 của UBND tỉnh; theo đó, giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) đầu tư vào Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, Công ty liên doanh, liên kết với Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan thác Dray Sáp để thực hiện đầu tư du lịch sinh thái theo quy định.

Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư thành lập pháp nhân khác là Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông¹ (Công ty Liên Thành Đắk Nông) để trực tiếp thực hiện dự án. UBND tỉnh có Công văn số 3042/UBND-KTTC ngày 15/5/2013 đồng ý việc thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, Công ty Liên Thành Đắk Nông tiếp nhận mọi trách nhiệm, nghĩa vụ của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) khi thực hiện dự án.

Công ty Liên Thành Đắk Nông được Sở Kế hoạch và Đầu tư Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1275644858 ngày 13/6/2016; mục tiêu dự án: kinh doanh du lịch sinh thái; quy mô dự án: diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng 197,5ha; quy mô xây dựng: 38 hạng mục.

¹ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần do Sở KHĐT tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 07/5/2013; chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần đăng ký thay đổi lần 02 ngày 07/03/2018; tên công ty: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông; vốn điều lệ 70 tỷ đồng, người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Phước.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; lập, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư

Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray sáp - Gia Long, xã Đăk Sô, xã Nam Đà, huyện Krông Nô được phê duyệt tại Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 03/5/2012 UBND tỉnh. Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 07/KQTĐ-SXD ngày 25/9/2012; được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2488/QĐ-BTNMT ngày 11/12/2013.

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được chủ đầu tư là Công ty Liên Thành Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 001/2013/QĐ-LT-DA ngày 20/12/2013²; mục tiêu đầu tư: xây dựng cơ sở hạ tầng, các hạng mục công trình theo quy hoạch, cùng các điều kiện tự nhiên, cảnh quan khu vực, tạo điều kiện phát triển khu du lịch gắn liền với bảo vệ di tích lịch sử văn hóa và bảo tồn rừng. Không có dự án đầu tư được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 03/7/2014 của UBND tỉnh³.

Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Công trình Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được thẩm định tại Văn bản số 16/KQTĐ-SXD ngày 02/3/2016 của Sở Xây dựng; loại công trình dân dụng nhóm B, cấp III; chủ đầu tư: Công ty Liên Thành Đăk Nông; giá trị xây dựng: 57.764.445.000 đồng; nguồn vốn tư nhân và các nguồn vốn khác.

Công trình được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 11/3/2016 cho Công ty Liên Thành Đăk Nông: chỉ giới xây dựng, các hạng mục xây dựng công trình theo mặt bằng tổng thể và hồ sơ thiết kế đã được cấp phép, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

Đến ngày 04/9/2018, Sở Xây dựng có Công văn số 1556/SXD-QHKT đề nghị UBND tỉnh thông nhất chủ trương cho phép Công ty Liên Thành Đăk Nông lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long. UBND tỉnh có Công văn số 4864/UBND-CNXD ngày 01/10/2018 đồng ý cho chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long theo đề nghị của Sở Xây dựng.

Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được phê duyệt theo Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh.

Đến ngày 14/4/2020, Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng cấp tỉnh báo cáo UBND tỉnh kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết

² Đơn vị lập tư vấn lập dự án: Công ty TNHH tư vấn C&C.

³ Điều chỉnh một phần chi tiết kỹ thuật Lô A5; điều chỉnh vị trí một số hạng mục: Khu công (A1); khu nhà nghỉ dạng Bungalow cụm (A8); nhà dài Ê đê; hội trường; hồ bơi (A4); khách sạn 3 sao 200 phòng (B9)...

1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long. UBND tỉnh ban hành Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

Ngày 18/5/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 63/QĐ-SKH về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Liên Thành Đắk Nông: hoàn thành thủ tục pháp lý và tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2021; hoàn thành dự án tháng 01/2022.

Trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng và Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch trình UBND tỉnh ban hành Công văn số 3612/UBND-KTN ngày 20/7/2020 gửi Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cho ý kiến việc bổ sung hạng mục nhà dài Ê đê vào điều chỉnh tổng thể quy hoạch 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long⁴. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có Công văn số 3919/BVHTTDL-DSVH ngày 26/10/2020 thống nhất với đề xuất của UBND tỉnh Đắk Nông, đồng ý bổ sung hạng mục nhà dài Ê đê vào Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp nằm trong phạm vi ranh giới Khu vực II bảo vệ của di tích thắng cảnh quốc gia.

Đến thời điểm thanh tra (tháng 7/2022), còn các hạng mục, hạ tầng kỹ thuật chưa đầu tư thi công hoàn thành theo tiến độ tại Quyết định số 63/QĐ-SKH ngày 18/5/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long. Ngày 02/12/2021, Công ty Liên Thành Đắk Nông lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo thẩm định số 34/BCTĐ-SKH ngày 24/01/2022, theo đó đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định tiến độ dự án sau khi điều chỉnh: (1) Từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2022: hoàn tất thủ tục pháp lý và xây dựng một phần hạ tầng kỹ thuật; tiếp tục xây dựng các hạng mục công trình mới (khu nuôi thú bán hoang dã Safari 14,35ha; công đón khách; cổng vào tham quan thú; phòng kỹ thuật, thay đồ; Bar coffee; nhà hàng tiệc cưới; Sân thể thao; khu giải trí trong nhà. (2) Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023: tiếp tục xây dựng các hạng mục: Khách sạn 40 phòng; nhà ống 3 phòng; Trung tâm đón tiếp; Nhà hàng; nhà nghỉ, quán cafe, cửa hàng mua sắm; sân lễ hội 5.000 người; vườn hoa trái cây rừng... (3) Hoàn thành dự án: tháng 01/2024.

UBND tỉnh chưa có văn bản đồng ý giãn tiến độ dự án đầu tư.

Việc lập, thẩm định quy hoạch chi tiết 1/500⁵ (năm 2012); lập, thẩm định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long⁶ (năm 2020) chưa phù hợp với quy hoạch ba loại rừng, vì diện tích trên đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 này theo Quyết định số 1904/QĐ-UB ngày 10/9/1998 của UBND tỉnh Đắk Lắk thuộc rừng đặc dụng được

⁴ Hạng mục nhà dài Ê đê dự kiến xây dựng tại Khu A3, lô 34, khoảnh 2, Tiểu khu 1244 trong phạm vi ranh giới Khu vực II bảo vệ của di tích thắng cảnh quốc gia, cách thác Dray Sáp khoảng 80m, diện tích 240,16m², dạng nhà Ê đê có kiến trúc hài hòa, mang nét đặc trưng Tây Nguyên.

⁵ Được thẩm định tại Văn bản số 04/KQTĐ-SXD ngày 25/9/2012 của Sở Xây dựng về thẩm định kết quả Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

⁶ Được thẩm định theo Báo cáo số 32/KQTĐ ngày 14/4/2020 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng cấp tỉnh về Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

hình thành từ tháng 10/1998, đến tháng 02/2003 tiếp tục quy hoạch là rừng đặc dụng, giao cho Ban Quản lý dự án huyện Krông Nông quản lý, sau đó chuyển giao cho Công ty Thương mại và Du lịch tỉnh Đắk Nông quản lý sử dụng, sau đó tiếp tục chuyển giao cho Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp quản lý; đến năm 2015 UBND tỉnh cho thuê một phần diện tích rừng đặc dụng (200,87ha) để Công ty Liên Thành Đắk Nông thực hiện Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 và điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 thì mục đích sử dụng đất Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long không đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 kế hoạch sử dụng đất năm năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Krông Nông được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Quy hoạch ba loại rừng được UBND tỉnh phê duyệt tại 03 quyết định từ 2013 đến 2018⁷.

* Trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do Công ty Liên Thành Đắk Nông lập, đã được thẩm định, phê duyệt⁸, thì diện tích quy hoạch năm 2012 cho các công trình hạ tầng phục vụ hoạt động du lịch sinh thái chiếm tỷ lệ 44,3% tổng diện tích quy hoạch dự án; diện tích quy hoạch năm 2020 cho các công trình hạ tầng phục vụ hoạt động du lịch sinh thái chiếm tỷ lệ 21,9% so với tổng diện tích quy hoạch dự án cho hoạt động dịch vụ - du lịch (*chi tiết tại Phụ lục số 01*).

3. Việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án

Theo Quy hoạch chi tiết 1/500, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng, Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long có tổng cộng 43 hạng mục công trình xây dựng và thiết bị (*07 loại thiết bị; 36 hạng mục, công trình xây dựng*) với tổng giá trị đầu tư dự kiến là 308.351.310.000đ.

- Có 22 hạng mục công trình xây dựng và mua sắm thiết bị đã thực hiện đầu tư hoàn thành với tổng giá trị là 61.337.050.000đ, đạt tỷ lệ 20% so với tổng giá trị dự án cần đầu tư (hạng mục công trình xây dựng 51.487.050.000đ, chiếm tỷ lệ 17%; mua sắm thiết bị 9.850.000.000đ, chiếm tỷ lệ 3%).

- Có 07 hạng mục, công trình đang đầu tư xây dựng dở dang, khối lượng đạt từ 30%-50% so với thiết kế được duyệt với giá trị đã đầu tư là 81.920.054.000đ, đạt 27% so với tổng giá trị dự án cần đầu tư.

- Còn lại 14 hạng mục, công trình chưa xây dựng và phần khối lượng chưa hoàn thành của 07 hạng mục, công trình dở dang với tổng giá trị 165.094.206.000đ, chiếm 53% so với tổng giá trị dự án cần đầu tư.

(*Chi tiết tại Phụ lục số 02*).

Trong quá trình thực hiện đầu tư, chủ đầu tư đã xây dựng một số hạng mục, công trình không có trong quy hoạch, không đúng quy hoạch chi tiết 1/500 với tổng diện tích là 4.217,8m², gồm: (1) 04 chòi nghỉ hình chữ nhật, khung gỗ, mái lá và 01 chòi nghỉ lắp ghép bằng khung sắt với diện tích xây dựng 75m² (01 chòi hình chữ nhật

⁷ Quyết định 2024/QĐ-UBND ngày 02/12/2013; Quyết định 1474/QĐ-UBND ngày 08/9/2017; Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định 1474/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông.

⁸ Quyết định 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012; Quyết định 528/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

= 12m², 01 chòi sắt lắp ghép = 9m²); (2) Nhà bán đồ lưu niệm (xây dựng cuối năm 2021) khung sắt lắp ghép, diện tích 300m²; (3) Nhà dừng nghỉ chân, khung sắt lắp ghép, có 01 phần xây gạch vữa ciment (xây dựng năm 2022), diện tích 207,7m²; (4) Nhà tắm, nhà thay đồ, nhà vệ sinh (xây dựng năm 2021), nhà cấp IV, mái lợp tôn, diện tích 74m²; (5) Nhà chòi bát giác (xây dựng năm 2021), kết cấu khung gỗ, diện tích 54m²; (6) Sân nhà nghỉ chân và sân quây coffee (xây dựng năm 2021), kết cấu bằng bê tông, diện tích 2.264,88m²; (7) Nhà chòi bên suối Nước Trong (xây dựng năm 2021), kết cấu khung gỗ, diện tích 109m²; (8) Nhà chòi lục giác bên suối Nước Trong (xây dựng năm 2021), kết cấu khung gỗ, diện tích 09m²; (9) Nhà chòi sắt bên suối Nước Trong (xây dựng năm 2021), diện tích 16m²; (10) 02 nhà chòi bê tông bên đường lên đỉnh thác Dray Sáp (xây dựng năm 2021), diện tích 07m²; (11) Nhà chuồng nuôi heo (xây dựng năm 2020), diện tích 400m²; (12) Nhà chòi cạnh nhà dài Êđê (xây dựng năm 2021), kết cấu bằng gỗ, diện tích 101m²; (13) Diện tích san ủi làm đường 600m² (chi tiết tại Phụ lục số 03).

II. Việc quản lý, sử dụng đất đai và quản lý, sử dụng rừng được cho thuê thực hiện dự án

1. Việc thực hiện thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất

Ngày 12/5/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 966/TĐ-HĐTĐ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long, đề nghị Công ty Liên Thành Đắc Nông tiến hành lập hồ sơ thuê đất.

Theo Tờ trình số 967/TTr-TN&MT ngày 12/5/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 thu hồi 155,305ha đất Chi cục Kiểm lâm quản lý tại xã Đăk Sôr, xã Nam Đà huyện Krông Nô (đất có rừng tự nhiên 116,361ha; đất không có rừng 38,944ha); lý do thu hồi để cho Công ty Liên Thành Đắc Nông thuê sử dụng vào mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch - di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long. Cũng theo Tờ trình số 967/TTr-TN&MT ngày 12/5/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 cho Công ty Liên Thành Đắc Nông thuê quyền sử dụng đất và thuê rừng trên diện tích 155,305ha để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian 50 năm.

Ngày 27/8/2015, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT, Chi cục Kiểm lâm, UBND huyện Krông Nô, UBND xã Đăk Sôr, UBND xã Nam Đà, Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và Công ty Liên Thành Đắc Nông tiến hành thu hồi, bàn giao đất tại thực địa đối với diện tích 155,305ha cho Công ty quản lý sử dụng; tổng diện tích thu hồi và bàn giao 155,305ha; về hiện trạng khu đất thu hồi và bàn giao: đất có rừng tự nhiên 34,636ha và đất không có rừng 5,664ha thuộc địa bàn xã Nam Đà, huyện Krông Nô; đất có rừng tự nhiên 81,725ha và đất không có rừng 33,28ha thuộc địa bàn xã Đăk Sôr, huyện Krông Nô.

Sau đó, theo Tờ trình số 2006/TTr-TN&MT ngày 21/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 thu hồi 45,565ha đất Chi cục Kiểm lâm quản lý tại xã Đăk Sôr (đất trồng

không có cây gỗ tái sinh 0,102ha; đất rẫy 4,757ha; đất trồng cây công nghiệp 35,481ha; đất khác 5,225ha) để cho Công ty Liên Thành Đắk Nông thuê; đồng thời, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 cho Công ty Liên Thành Đắk Nông thuê 45,565ha đất để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian thuê 50 năm.

Ngày 29/9/2015, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT, Chi cục Kiểm lâm, UBND huyện Krông Nô, UBND xã Đắk Sôr, Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và Công ty Liên Thành Đắk Nông thực hiện thu hồi, bàn giao đất tại thực địa đối với diện tích 45,565ha; về hiện trạng bàn giao: đất trống không có cây gỗ tái sinh 0,102ha; đất rẫy 4,757ha; đất trồng cây nông nghiệp 35,481ha; đất khác 5,225ha.

Giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất với diện tích 200,87ha được phê duyệt theo Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 của UBND tỉnh (vị trí tại khoảnh 1, 2, 3, 4, 5 Tiểu khu 1244 xã Đắk Sôr; khoảnh 1 Tiểu khu 1246 xã Nam Đà)⁹. Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTĐ ngày 12/12/2016, cho Công ty Liên Thành Đắk Nông thuê diện tích cho thuê là 200,87ha, thời hạn thuê đất đến năm 2065; đơn giá thuê đất thực hiện theo Thông báo số 3739/TB-CT ngày 02/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông (*diện tích 74.430m² đơn giá là 336đ/m² thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 01/9/2015 đến 31/8/2020; diện tích 381.220m² đơn giá là 111,78đ/m² thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 01/9/2015 đến 31/8/2020; diện tích 1.553.050m² đơn giá là 111,78đ/m² thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 01/6/2015 đến 31/5/2020*).

Trước năm 2017 Công ty Liên Thành Đắk Nông không được miễn tiền thuê đất do không thực hiện thủ tục, hồ sơ theo quy định. Từ ngày 01/3/2017 được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 484/QĐ-CT ngày 20/4/2017 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông (số tiền miễn giảm 800.874.150đ, theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước). Từ ngày 01/9/2020 được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 135/QĐ-CT ngày 20/4/2017 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông (miễn đến ngày 31/8/2025 với số tiền 1.161.259.250đ theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

Đến ngày 02/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường ký lại Hợp đồng thuê đất số 02/HĐTĐ với Công ty Liên Thành Đắk Nông, tổng diện tích đất cho thuê 200,87ha; thời hạn thuê đất giai đoạn 1 (diện tích 403.000m² và diện tích 1.150.050m² thuê đất, thuê rừng) là 50 năm kể từ ngày 25/5/2015; thời hạn thuê đất giai đoạn 2 diện tích 455.650m² là 50 năm kể từ ngày 10/9/2015; mục đích sử dụng đất thuê vào mục đích đầu tư xây dựng Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm¹⁰. Theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai¹¹ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Cục Thuế tỉnh ban hành Thông báo số 39/TB-CT ngày 12/01/2021 xác định diện

⁹ Đất xây dựng cơ sở hạ tầng, đường giao thông 7,443ha, đơn giá 56.000đ/m²; đất rừng đặc dụng 193,347ha, đơn giá 12.420đ/m².

¹⁰ Giá thuê đất đối với diện tích 455.650m² là 54đ/m²; đối với diện tích 403.000m² là 130đ/m²; đối với diện tích 1.150.050m² là 135đ/m².

¹¹ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 01/PCTTĐC ngày 05/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh gửi Cục Thuế tỉnh.

tích 455.650m² đơn giá thuê là 54đ/m² thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 01/9/2020 đến 31/8/2025; diện tích 403.000m² đơn giá là 130đ/m²; diện tích 1.150.050m² đơn giá là 135đ/m² thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ 01/6/2020 đến 31/5/2025.

Trong xác định đơn giá đất, Cục Thuế tỉnh tính toán còn chưa chính xác hệ số “k”¹², dẫn đến số tiền thuê đất tính trong chu kỳ 05 năm tăng thêm 618.104.250đ; do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyên thông tin vị trí đất rừng sản xuất, nên Cục Thuế tỉnh xác định đơn giá đất rừng sản xuất, chưa đúng đơn giá đất rừng đặc dụng¹³, dẫn đến số tiền thuê đất tính trong chu kỳ 05 năm giảm 108.459.000đ. Tổng cộng các khoản tính chưa chính xác làm tăng tiền thuê đất trong 05 năm là 509.645.250đ; tuy nhiên, Công ty Liên Thành Đắc Nông được miễn tiền thuê đất trong chu kỳ 05 năm theo chính sách¹⁴ và Quyết định số 135/QĐ-CTDNO ngày 10/7/2021 của Cục Thuế tỉnh, nên giá trị tiền thuê đất tính tăng nói trên không phải nộp vào ngân sách.

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản trên đất

2.1. Quá trình triển khai, thực hiện hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 18/3/2013, Chi cục Kiểm lâm có Công văn số 156/KL-BTTN gửi UBND tỉnh xin chủ trương lập phương án đền bù, giải phóng mặt bằng thu hồi 59,82ha đất xâm canh tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để thực hiện Dự án Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long; theo đó, Chi cục Kiểm lâm đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương giao Chi cục Kiểm lâm chủ trì, phối hợp với UBND huyện Krông Nô và Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp xây dựng và thực hiện phương án đền bù, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất xâm canh của các hộ dân tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để thực hiện Dự án Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, sau khi hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng, các diện tích đất thu hồi sẽ bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án; đối tượng, quy mô xây dựng và thực hiện phương án đền bù, giải phóng mặt bằng thu hồi đất là 59,82ha đất xâm canh của 53 hộ dân tại khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để đảm bảo tính đồng bộ, tránh khiếu kiện của các hộ dân (*bao gồm: 45,20ha/41 hộ nằm trong Dự án Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long và 12 hộ phát sinh 14,6226ha nằm ngoài Dự án*); kinh phí thực hiện phương án đền bù, giải phóng mặt bằng do Công ty Liên Thành Đắc Nông nộp vào ngân sách tỉnh, sau đó UBND tỉnh sẽ chuyển kinh phí này cho Chi cục Kiểm lâm làm chủ đầu tư, phối hợp UBND huyện Krông Nô và các bên liên quan thực hiện.

Sau đó, UBND tỉnh ban hành Công văn số 1330/UBND-NN ngày 09/4/2013 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết đề nghị của Chi cục Kiểm lâm theo quy định pháp luật. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 521/STNMT-ĐĐTK ngày 13/5/2013, báo cáo, đề xuất: (1) Theo kết quả điều tra, báo cáo của Chi cục Kiểm lâm thì tổng diện tích 59,82ha đất các hộ dân xâm canh trên đất khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp với 53 hộ, trong đó có 45,2ha/41 hộ nằm trong phạm vi được UBND tỉnh đồng ý cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành thuê đất và 14,62ha/12 hộ nằm ngoài phạm vi cho thuê đất nhưng các hộ có đơn khiếu nại đề nghị bồi thường, giải phóng mặt bằng do bị ảnh hưởng bởi dự án. (2)

¹² Diện tích 403.000m² tính hệ số k = 1,4 tương đương tăng 75đ/m² (130đ/m² - 54đ/m²); diện tích 1.150.050m² tính hệ số k = 1,5 tương đương tăng 81đ/m² (135đ/m² - 54đ/m²).

¹³ Đơn giá đất rừng đặc dụng bằng 1,2 lần đơn giá đất rừng sản xuất, nên đơn giá đã xác định thiếu 10,8đ/m².

¹⁴ Theo điểm c, khoản 3, Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Về nguyên tắc, đất các hộ dân sử dụng do tự lấn, chiếm và sang nhượng trái phép đất rừng phải được xử lý theo quy định và thu hồi đất để giao lại cho chủ rừng hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng. (3) Ngày 08/12/2011 UBND tỉnh có Công văn số 4268/UBND-KTTC đồng ý chủ trương cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành thuê 45,688ha trong số 59,82ha đất của các hộ dân xâm canh để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất ngành du lịch; theo Báo cáo số 659/BC-KL-BTTN ngày 05/12/2011 của Chi cục Kiểm lâm về giải quyết đơn khiếu nại của các hộ dân trong dự án cụm thác Dray Sáp - Gia Long thì các hộ dân đã thống nhất về chủ trương, chính sách của Nhà nước về quản lý rừng và đất lâm nghiệp, quản lý đất đai, chấp hành và đồng ý giao trả lại diện tích đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án du lịch, các hộ đề nghị Nhà nước có chính sách hỗ trợ, bồi thường về đất, tài sản trên đất và bố trí đất sản xuất, đất tái định cư và các chính sách khác... (4) Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh giao Chi cục Kiểm lâm chủ trì, phối hợp với UBND huyện Krông Nô, Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và các đơn vị có liên quan thực hiện điều tra, xác minh làm rõ nguồn gốc, thời điểm các hộ dân phá rừng, lấn chiếm sử dụng diện tích 59,82ha đất tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và các vấn đề có liên quan khác để làm cơ sở áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành thuê đất đúng quy định pháp luật.

Theo báo cáo, đề xuất nêu trên của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 2136/UBND-NN ngày 23/5/2013 giao Chi cục Kiểm lâm chủ trì, phối hợp với UBND huyện Krông Nô, Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và các đơn vị có liên quan điều tra, xác minh làm rõ nguồn gốc, thời điểm các hộ dân phá rừng, lấn chiếm sử dụng diện tích 59,82ha đất tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định pháp luật.

Chi cục Kiểm lâm có Công văn số 389/KL-BTTN ngày 13/6/2013 báo cáo kết quả điều tra, xác minh thì nguồn gốc diện tích 59,313ha đất các hộ dân xâm canh trên khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp đều do người dân tự khai phá, lấn chiếm hoặc sang nhượng trái pháp luật từ trước năm 2004, trong đó tập trung từ 1993 đến 1998...; việc lập hồ sơ để xử lý các vi phạm trên là khó thực hiện vì đã hết thời hạn xử lý vi phạm, do đó để giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đề nghị UBND tỉnh cho phép thống kê, lập hồ sơ để thực hiện hỗ trợ, bồi thường theo quy định... Về giá hỗ trợ bồi thường đất, áp dụng theo Quyết định số 23/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh, do không có giá đất rừng phòng hộ nên đề nghị áp giá rừng sản xuất.

UBND tỉnh có Công văn số 2647/UBND-NN ngày 24/6/2013, trong đó có giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Chi cục Kiểm lâm, UBND huyện Krông Nô tham mưu UBND tỉnh giải quyết việc hỗ trợ diện tích đất xâm canh và giá đất xâm canh theo đề nghị của Chi cục Kiểm lâm.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1038/STNMT-ĐĐTĐ ngày 16/7/2013, UBND tỉnh có Công văn số 3297/UBND-NN ngày 30/7/2013; theo đó: theo báo cáo của Sở Tài nguyên và môi trường thì 59,313ha đất của các hộ dân khai phá, lấn chiếm trái pháp luật tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp từ trước năm 2004, theo quy định của Luật Đất đai thì các đối tượng này không được bồi thường về đất. Tuy nhiên tại khoản 2, Điều 1 Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của

Quyết định số 05/2010/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 quy định: *hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 nhưng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Điều 44, Điều 45, Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ tiền bằng 50% giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án.* Theo đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng diện tích đất nói trên là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp mà thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ tiền bằng 50% giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm. Về giá đất hỗ trợ cho phép áp dụng giá đất trồng cây hàng năm tại khu vực tiếp giáp với khu giải tỏa (thuộc xã Đăk Sôr, huyện Krông Nô).

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 538/BC-STNMT ngày 01/4/2014, UBND tỉnh có Công văn số 1300/UBND-NN ngày 09/4/2014; theo đó: đồng ý đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, cho phép UBND huyện Krông Nô vận dụng chính sách hỗ trợ trực tiếp công khai hoang đất sản xuất theo quy định tại Quyết định số 23/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh để hỗ trợ thêm cho các hộ dân sử dụng đất tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp nhằm tạo điều kiện ổn định sản xuất cho các hộ dân sau khi bị giải tỏa dự án khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, cụ thể mức hỗ trợ là 15 triệu đồng/ha.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 990/STNMT-ĐĐTK ngày 04/6/2014, UBND tỉnh có Công văn số 2367/UBND-NN ngày 11/6/2014; theo đó, thống nhất việc hỗ trợ và giá hỗ trợ cây trồng, tài sản, vật kiến trúc cho các hộ dân xâm canh tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp: (1) Cây trồng trên đất có nguồn gốc xâm canh trước ngày 01/7/2004 và trong thời điểm UBND ban hành Quyết định số 1363/QĐ-UBND, Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 06/9/2010 thu hồi đất của Công ty Thương mại du lịch Đăk Nông và Công ty lâm nghiệp Đức Lập giao cho Chi cục Kiểm lâm quản lý thì hỗ trợ 100%; (2) Cây trồng trên đất có nguồn gốc xâm canh sau ngày 01/7/2004 và trồng trước ngày 06/10/2010 thì cho phép hỗ trợ 50%; (3) Cây trồng sau ngày 06/9/2010 thì không hỗ trợ; (4) Tài sản, vật kiến trúc thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 cho phép hỗ trợ 80% theo đơn giá quy định của UBND tỉnh; (5) Tài sản, vật kiến trúc thời điểm xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến ngày 06/9/2010 thì áp dụng mục 3 Thông báo số 08/TB-UBND ngày 21/02/2014 của UBND tỉnh; (6) Đối với nhà cửa xây dựng sau ngày 06/9/2010 thì không hỗ trợ.

2.2. Việc đo đạc, lập, phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

Ngày 31/5/2013, UBND huyện Krông Nô ban hành Công văn số 474/UBND-TTPTQĐ giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chủ trì, phối hợp với Chi cục Kiểm lâm, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp, UBND xã Đăk Sôr lập thủ tục triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng.

Chi cục Kiểm lâm và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô ký Hợp đồng số 07/HĐ-KT-GPMB ngày 04/6/2013 thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng diện tích đất xâm canh tại khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp; sau đó có Phụ lục Hợp đồng số 01/2014/PLHĐ-KT-GPMB ngày 20/10/2014 về việc điều chỉnh nội dung Hợp đồng số 07/HĐ-KT-GPMT.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô căn cứ vào hợp đồng ký kết với Chi cục Kiểm lâm và các hồ sơ tài liệu do Chi cục Kiểm lâm cung cấp để thực hiện đo đạc, lập phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại Khu vực Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; theo Công văn số 156/KL-BTTN của Chi cục Kiểm lâm thì quy mô đo đạc và thực hiện phương án đền bù, giải phóng mặt bằng là 59,82ha đất xâm canh (45,200ha/41 hộ nằm trong Dự án du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long và 12 hộ phát sinh 14,6226ha nằm ngoài Dự án). Kết quả đo đạc, lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (được UBND huyện Krông Nô phê duyệt tại các quyết định¹⁵) có tổng diện tích đất các hộ dân xâm canh là 61,629ha (44,437ha nằm trong Dự án và 16,891ha nằm ngoài dự án); diện tích chênh lệch so với số liệu tại các văn bản của Chi cục Kiểm lâm¹⁶ là 1,809ha; theo trình bày của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô thì nguyên nhân chênh lệch do diện tích khảo sát ban đầu thực hiện trên cơ sở khoanh vẽ, thống kê theo hiện trạng và 0,85ha diện tích lúa nước phát sinh sau rà soát nên số liệu là số tương đối, khi thực hiện đo đạc thực tế ranh giới sử dụng đất của các hộ có số liệu chính xác để xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ.

Theo số liệu đo đạc, kiểm kê, Công văn số 19/CV-UBND ngày 29/4/2014 của UBND xã Đắk Sôr xác nhận nguồn gốc đất sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc của 55 hộ dân thuộc diện hỗ trợ giải phóng mặt bằng công trình khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp và các quyết định, văn bản có liên quan của UBND tỉnh¹⁷, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô đã xây dựng phương án hỗ trợ, giải phóng mặt công trình khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp (hỗ trợ về đất: theo Công văn số 3297/UBND-NN ngày 30/7/2013 và Công văn số 1300/UBND-NN ngày 09/4/2014 của UBND tỉnh; hỗ trợ cây cối, hoa màu: theo Công văn số 3930/UBND-NN ngày 10/9/2013 của UBND tỉnh; hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc: theo Công văn số 2367/UBND ngày 11/6/2014 của UBND tỉnh).

Phương án hỗ trợ công trình khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp được phê duyệt theo Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện Krông Nô: số hộ được hỗ trợ là 55 (ban đầu); diện tích thu hồi, giải tỏa: 603.894,3m²; tổng số kinh phí hỗ trợ: 12.843.153.000đ.

Sau đó, UBND huyện Krông Nô ban hành 04 quyết định¹⁸ điều chỉnh, bổ sung 04 lần đối với Phương án hỗ trợ; phương án hỗ trợ sau điều chỉnh, bổ sung là: số hộ được hỗ trợ 57; tổng diện tích thu hồi, giải tỏa là 616.292,8m²; tổng số kinh phí hỗ trợ 12.478.111.728đ, gồm: chi hỗ trợ cho 57 hộ dân 12.115.989.002đ (hỗ trợ về đất

¹⁵ Quyết định 1713/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện Krông Nô phê duyệt Phương án hỗ trợ công trình khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp; Quyết định 1159/QĐ-UBND ngày 23/4/2015 của UBND huyện Krông Nô điều chỉnh, bổ sung khoản 6 Điều 1 Quyết định 1713/QĐ-UBND ngày 30/6/2014; Quyết định 13/QĐ-UBND ngày 11/1/2016 của UBND huyện Krông Nô điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định 1159/QĐ-UBND; Quyết định 1434/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 UBND huyện Krông Nô điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định 13/QĐ-UBND; Quyết định 1148/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 UBND huyện Krông Nô điều chỉnh Điều 1 Quyết định 1434/QĐ-UBND.

¹⁶ Công văn 156/KL-BTTN ngày 18/3/2013 và Công văn số 175/KL-BTTN ngày 21/3/2016.

¹⁷ Quyết định 05/2010/QĐ-UBND ngày 23/2/2010 của UBND tỉnh ban hành quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định 12/2011/QĐ-UBND ngày 01/3/2011 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 05/2010/QĐ-UBND; Quyết định 23/2013/QĐ-UBND ngày 05/11/2013 của UBND tỉnh; Công văn 3297/UBND-NN ngày 30/7/2013 của UBND tỉnh; Công văn 1300/UBND-NN ngày 09/4/2014 UBND tỉnh về hỗ trợ cho các hộ dân; Công văn 3930/UBND-KTTC ngày 10/9/2013 về áp giá bồi thường cây trồng trên đất thuộc dự án khu lịch sinh thái cụm thác Dray Sáp; Công văn 2367/UBND-NN ngày 11/6/2014 của UBND tỉnh về hỗ trợ vật kiến trúc, cây trồng cho các hộ dân.

¹⁸ Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 23/4/2015; Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 11/1/2016; Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 08/7/2016; Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 19/5/2017.

1.566.386.000đ; cây trồng 8.725.514.000đ; tài sản, vật kiến trúc 904.728.802đ; hỗ trợ khác 919.364.000đ); chi phí đo đạc và chi phí phục vụ công tác đền bù (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô) là 362.122.726đ. Trong diện tích đất đã thực hiện chi hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho các hộ dân, có 44,437ha nằm trong khu vực đất Dự án khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long với giá trị hỗ trợ 10.604.799.855đ (chi cho 36 hộ dân nằm hoàn toàn trong khu vực dự án và 06 hộ dân vừa nằm trong vừa nằm ngoài dự án); có 16,891ha nằm ngoài khu vực Dự án khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long với số tiền đã chi hỗ trợ (chi cho 15 hộ dân nằm hoàn toàn ngoài khu vực dự án và 06 hộ dân vừa nằm trong vừa nằm ngoài dự án) là 1.511.189.147đ (diện tích này nằm trong diện tích rừng Chi cục Kiểm lâm trước đây quản lý, hiện đã giao về Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung quản lý) (chi tiết tại Phụ lục số 04).

Công ty Liên Thành Đăk Nông đã ứng trước cho địa phương (qua Chi cục Kiểm lâm) số kinh phí 12,478 tỷ đồng để chi trả cho các hộ dân theo phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng được duyệt.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô bàn giao theo Biên bản ngày 22/7/2015 cho Chi cục Kiểm lâm diện tích 47,3ha đất đã đền bù, hỗ trợ theo tờ bản đồ số 2, số 3 thuộc công trình Khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp, hồ sơ kèm theo: biên bản bàn giao 42 hộ dân; hồ sơ kỹ thuật 93 thửa đất/42 hộ. Đến ngày 13/8/2015, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Krông Nô tiếp tục bàn giao các hồ sơ liên quan còn lại cho Chi cục Kiểm lâm: các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; hồ sơ kiểm kê, danh sách và biên bản nhận tiền hỗ trợ của các hộ dân.

2.3. Việc xử lý số tiền chủ đầu tư ứng trước để chi trả hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng:

Ngày 12/6/2017, Chi cục Kiểm lâm có Công văn số 520/CCKL-HCTH đề nghị Sở Tài chính thực hiện ghi thu, ghi chi số tiền Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đăk Nông đã ứng trước để chi trả hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng Khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp. Ngày 31/01/2019, Sở Tài chính có Công văn số 294/STC-QLNS đôn đốc hoàn thiện hồ sơ để làm thủ tục ghi thu, ghi chi, đề nghị Chi cục Kiểm lâm chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan "*hoàn tất hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt báo cáo quyết toán phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng gửi cơ quan Thuế xác định tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện khấu trừ vào tiền thuế đất và ra thông báo nộp tiền thuế đất và số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được khấu trừ*".

Ngày 28/9/2020, Chủ tịch UBND huyện Krông Nô có Quyết định số 2601/QĐ-UBND phê duyệt quyết toán Dự án khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp: nguồn vốn đầu tư: vốn ngân sách; chi phí đầu tư: 12.478.112.000đ; đơn vị tiếp nhận tài sản là Chi cục Kiểm lâm.

Chi cục Kiểm lâm có Công văn số 1025/CCKL-HCTH ngày 16/10/2020, Công văn số 170/CCKL-HCTH ngày 02/3/2021 đề nghị Sở Tài chính ghi thu, ghi chi chi phí chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng của Công ty Liên Thành Đăk Nông.

Đến ngày 27/5/2022, UBND tỉnh có Công văn số 2794/UBND-KGVX về xử lý các khó khăn, vướng mắc về lĩnh vực du lịch, trong đó có giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát hồ sơ, quy trình, xác định trách nhiệm, nghĩa vụ của các đơn vị đối với kinh phí giải phóng mặt bằng Công ty Liên Thành Đăk Nông đã ứng trước cho địa phương để thực hiện chi trả đền bù.

Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 1348/SKH-KTĐN ngày 10/6/2022 báo cáo UBND tỉnh, theo đó thì số tiền Công ty Liên Thành Đắk Nông đã ứng trước cho địa phương để thực hiện chi trả đền bù chưa được Sở Tài chính thực hiện ghi thu, ghi chi theo đề xuất của Chi cục Kiểm lâm, do vướng mắc là số kinh phí 12,478 tỷ đồng Công ty đã ứng cho Chi cục Kiểm lâm chi trả cho các hộ dân theo phương án hỗ trợ được duyệt với tổng diện tích hỗ trợ là 59,82ha, tuy nhiên diện tích giao cho nhà đầu tư là 45,565ha, diện tích còn lại nằm ngoài dự án do Chi cục Kiểm lâm quản lý (sau này giao lại cho Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung).

3. Việc quản lý, sử dụng đất của chủ đầu tư; chấp hành, tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; chấp hành các quy định pháp luật về đất đai

Từ khi nhận thuê đất, thuê rừng theo Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 UBND và Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 UBND tỉnh đến hết năm 2019, Công ty Liên Thành Đắk Nông chưa đề nghị thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng hạ tầng kinh doanh du lịch; đề nghị điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng. Đến năm 2020 Công ty mới có văn bản báo cáo, đề xuất¹⁹ việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ba loại rừng. Hiện diện tích trong quy hoạch chi tiết 1/500 đang được quy hoạch đất rừng đặc dụng.

Diện tích đất tại dự án đã sử dụng xây dựng hoàn thành các hạng mục, công trình là 17,64ha, so với diện tích đã được cho thuê với mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ hoạt động du lịch sinh thái²⁰ là 7,443ha thì còn 10,197ha đất (17,64ha - 7,443ha) đã xây dựng hạ tầng chưa được cho thuê theo mục đích sử dụng đất.

4. Trình tự thủ tục thuê rừng, thuê môi trường rừng

4.1. Việc thực hiện thuê rừng:

Từ lúc được cho thuê rừng với diện tích 120,47ha theo Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 và Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh, Công ty Liên Thành Đắk Nông và Sở Nông nghiệp và PTNT chưa thực hiện ký hợp đồng thuê rừng.

Theo Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh về việc thuê đất, thuê rừng và liên doanh liên kết tại Khu vực rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để kinh doanh du lịch sinh thái, giá thuê rừng tạm tính là 200.000đ/ha/năm kể từ khi có quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền đến khi UBND tỉnh ban hành giá rừng cụ thể thì sẽ điều chỉnh theo quy định²¹.

4.2. Việc thực hiện thuê dịch vụ môi trường rừng:

Giai đoạn 2013 - 2018, Ban Quản lý rừng đặc dụng Dray Sáp cho Công ty Liên Thành Đắk Nông thuê dịch vụ môi trường rừng trên cơ sở thống nhất ký Hợp đồng nguyên tắc số 94/2013/HĐ-DVMTR ngày 13/11/2013 về việc cung cấp, sử dụng dịch

¹⁹ Báo cáo số 38/BC-2020/LTĐN-DA ngày 04/9/2020 của Công ty gửi UBND huyện Krông Nô, Hạt Kiểm lâm Krông Nô về việc báo cáo đề xuất điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

²⁰ Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTĐ ngày 12/12/2016.

²¹ Theo Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định chi tiết giá rừng bình quân của các loại rừng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông thì không có giá rừng đặc dụng. Theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 16 Luật Lâm Nghiệp năm 2017 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2019), thì rừng đặc dụng không phải đối tượng cho thuê rừng mà Nhà nước giao rừng đặc dụng không thu tiền sử dụng rừng.

vụ môi trường rừng phục vụ kinh doanh du lịch tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp, đến ngày 19/7/2018, tiến hành thanh lý hợp đồng nêu trên; ngày 07/4/2019 Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp tiếp tục cho Công ty Liên Thành Đăk Nông thuê dịch vụ môi trường rừng thể hiện tại Hợp đồng số 01/2019/HĐKT-TMTR về việc thuê môi trường rừng đặc dụng để phát triển dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn tài nguyên thiên nhiên tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp, trong đó có quy mô diện tích cho thuê là 523,80ha, thời hạn thuê môi trường rừng 30 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Đến ngày 16/4/2020 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Chi cục Kiểm lâm, đồng thời giao đất, giao rừng cho Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng với tổng diện tích 1.423,99ha, trong đó có diện tích đã ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng nêu trên. Sau khi nhận bàn giao, Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHD ngày 12/8/2020 “về việc thuê môi trường rừng đặc dụng để phát triển dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp bảo tồn tài nguyên thiên nhiên tại khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp”, trong đó điều chỉnh đơn vị cho thuê từ “Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp” sang “Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung” và sửa đổi khoản 7, Điều 1 Hợp đồng số 01/2019/HĐKT-TMTR ngày 07/4/2019; ngày 28/12/2021, hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01/2021/PLHD về việc điều chỉnh quy mô diện tích cho thuê từ 523,80ha xuống còn 150,15ha. Từ tháng 4/2019 cho đến nay Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa thanh toán số tiền thuê môi trường theo hợp đồng cho Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung.

5. Việc quản lý bảo vệ rừng, phát triển rừng; sử dụng diện tích rừng được cho thuê

Trong thời kỳ 2015 - 2020, Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa xây dựng phương án QLVR và phương án PCCCR. Đến năm 2021, Công ty đã xây dựng Phương án PCCC rừng mùa khô năm 2021 - 2022, đã phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-LTDN ngày 01/12/2021; phương án đã được Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô góp ý, chưa có ý kiến của cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ. Việc thực hiện phương án PCCCR chưa đầy đủ: chưa có quy định, nội quy phòng cháy chữa cháy rừng; chưa có biển báo, biển cấm lửa bố trí tại các vị trí theo quy định; chưa báo cáo định kỳ và đột xuất về công tác phòng cháy chữa cháy rừng cho cơ quan Kiểm lâm sở tại, cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; chưa được kiểm tra việc xây dựng, thực hiện phương án phòng cháy chữa cháy rừng.

Công ty chưa xây dựng Phương án quản lý, bảo vệ rừng bền vững trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Công ty Liên Thành Đăk Nông đã phối hợp với Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô thực hiện cập nhật diễn biến tài nguyên rừng hàng năm; hiện trạng rừng đến năm 2021 của Công ty Liên Thành Đăk Nông được phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND huyện Krông Nô và công bố tại Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND tỉnh. Trong ranh giới khu vực dự án với tổng diện tích 200,87ha, đối chiếu bản đồ hiện trạng rừng năm 2021 thì diện tích có rừng tự nhiên là 120,47ha; diện tích rừng trồng là 0,88ha; đất mặt nước, đất trống và các loại đất khác là 79,35ha; 3,37ha đất cù lao theo ranh giới hành chính tỉnh Đăk Nông.

Trong quá thực hiện dự án, thực hiện quản lý bảo vệ rừng đối với diện tích rừng được thuê, Công ty Liên Thành Đăk Nông đã xây dựng một số hạng mục, công trình hạ tầng trên đất có rừng với diện tích 3.441,2m² (chi tiết tại Phụ lục số 05a); trong

thời gian từ cuối năm 2020 đến đầu năm 2021 đã đổ đất san đường, san ủi, mức đất trên diện tích 22.200m² đất lâm nghiệp²², trong đó phần diện tích đất có rừng là 12.400m² (chi tiết tại Phụ lục số 05b); về hiện trạng rừng tại thời điểm thanh tra (tháng 6/2022) đối chiếu với hiện trạng kiểm kê diễn biến rừng từ năm 2019 đến 2021 thì có diện tích 11.145m² (diễn biến giảm) không còn rừng (chi tiết tại Phụ lục số 05c).

Tổng diện tích rừng diễn biến giảm (không còn rừng) do các tác động nêu trên là 26.986m² (3.441,2m² + 12.400m² + 11.145m²); trong số diện tích rừng diễn biến giảm này, Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô phối hợp kiểm tra, lập Biên bản kiểm tra ngày 09/3/2021 đối với việc lấy đất tạo mặt bằng trồng rừng tại Lô 8a, Khoảnh 2, Tiểu khu 1244; Biên bản kiểm tra ngày 17/5/2022, ngày 23/6/2022 đối với việc phát dọn cây cỏ, cây bụi khoảng 0,1ha đã khoan vây lưới B40 nuôi heo.

III. Việc tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản nhà nước

1. Thủ tục, hồ sơ tiếp nhận bàn giao tài sản nhà nước

Công ty Liên Thành Đắk Nông tiếp nhận, quản lý, sử dụng 16 hạng mục tài sản với tổng giá trị là 10.730.426.331đ, gồm: (1) Nhà bán vé; (2) Hàng rào cạnh cổng bán vé (xây gạch vữa ciment); (3) Cổng soát vé Dray Sáp; (4) Bậc tam cấp, lan can thác Dray Sáp; (5) Nhà vệ sinh thác Dray Sáp; (6) Bồn nước inox 10m³; (7) Nhà hàng Dray Sáp; (8) Nhà đón khách Dray Sáp; (9) Nhà kho và nhà trực; (10) Cầu treo qua sông; (11) Đường lên đỉnh thác Dray Sáp; (12) Đường nhựa từ cổng nhà bán vé vào nhà đón khách; (13) Đường nhựa vào thác Gia Long; (14) Đường nội bộ thác Gia Long; (15) Đường lòng thác Dray Sáp; (16) Đường lên thác Dray Sáp.

Theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 về thuê đất thuê rừng và liên doanh liên kết tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp để kinh doanh du lịch sinh thái; trong đó về tài sản, trừ đường giao thông trong khu du lịch vì đây là đường bảo vệ rừng được Nhà nước đầu tư từ trước và đầu tư để phát triển du lịch sinh thái, toàn bộ tài sản còn lại Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Liên Thành (TP. HCM) mua lại theo tinh thần biên bản cuộc họp của liên ngành gồm các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty TNHH MTV Thương Mại và Du lịch và Chi Cục Kiểm lâm ngày 24/3/2011 về việc định giá và giao nhận tài sản.

Theo Công văn số 1027/UBND-KTTC ngày 21/3/2013 của UBND tỉnh, đối với hạng mục đường giao thông, yêu cầu bàn giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành để quản lý, sử dụng, bảo dưỡng vì hạng mục này Công ty không có trách nhiệm phải hoàn trả kinh phí đã đầu tư (Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh), các tài sản còn lại đồng ý về nguyên tắc tạm giao cho nhà đầu tư trong quá trình chờ hoàn tất thủ tục để nhà đầu tư nộp tiền vào ngân sách tỉnh.

Thực hiện Công văn số 1027/UBND-KTTC ngày 21/3/2013 của UBND tỉnh về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến dự án Khu du lịch sinh thái Cụm thác Dray Sáp, Sở Tài chính có Báo cáo số 210/BC-STC ngày 03/6/2013 về việc thu hồi tài sản đã bàn giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành, theo đó: trong Biên

²² Gồm: đổ đất san đường 600m² tại lô 11c, khoảnh 2, Tiểu khu 1244; san ủi, mức đất trên diện tích 15.500m² tại lô 6b, 6c, 8, 8a khoảnh 2, Tiểu khu 1244; san ủi đất trên diện tích 4.693m² tại lô 49, khoảnh 2, Tiểu khu 1244; san ủi làm sân chuồng heo 1.407m² tại lô 36, khoảnh 2, Tiểu khu 1244.

bản ngày 24/3/2011 đánh giá và giao nhận tài sản giữa Ban Quản lý đặc dụng cảnh quan Dray Sáp với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành thì tổng giá trị tài sản đã bàn giao là 10.918.232.000đ; theo Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 và Công văn số 1027/UBND-KTTC ngày 21/3/2013 của UBND tỉnh thì 02 hạng mục đường giao thông (Đường nhựa từ cổng nhà bán vé vào nhà đón khách dài 0,7km; Đường nhựa vào thác Gia Long tính từ Ngã ba thác Dray Sáp đến thác Gia Long dài 4,250 km) với giá trị 9.886.474.752đ không phải hoàn trả kinh phí đầu tư; các hạng mục còn lại chủ đầu tư dự án phải nộp vào ngân sách Nhà nước 1.031.757.248đ.

UBND tỉnh ban hành Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 về việc thu hồi nộp ngân sách Nhà nước phần tài sản đã bàn giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Liên Thành số tiền 1.031.757.248đ. Sau đó, Công ty Liên Thành Đắk Nông có Công văn số 58/2013CV-LT-ĐN ngày 02/7/2013 đề nghị giảm trừ giá trị tài sản nhận bàn giao; do đó Sở Tài chính có Tờ trình số 386/TTr-STC ngày 12/8/2013 đính chính nội dung (*do mục II Biên bản ngày 28/12/2011 giữa Chi cục Kiểm lâm và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành có trừ danh mục I và danh mục II không bàn giao với giá trị 187.805.670đ, nhưng theo Báo cáo số 210/BC-STC ngày 12/8/2013 của Sở Tài chính không trừ phần tài sản trên*), đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 về giá trị tài sản phải nộp trả ngân sách số tiền là 843.951.579đ (1.031.757.248đ - 187.805.670đ). UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 về việc thu hồi ngân sách nhà nước phần tài sản đã bàn giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành với số tiền 843.951.579đ.

Có 02 hạng mục công trình khi bàn giao chưa xác định được giá trị (gồm: Đường nhựa từ cổng nhà bán vé vào nhà đón khách dài 0,7km; Đường nội bộ thác Gia Long dài 4,250km); đến ngày 03/8/2015, Sở Tài chính có Báo cáo số 288/BC-STC về việc định giá bổ sung danh mục tài sản Đường nội bộ thác Gia Long với giá trị định giá bổ sung là 171.615.000đ.

2. Hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản tiếp nhận

- 05 hạng mục đã phá dỡ gồm: (1) Nhà bán vé: diện tích bàn giao 14m², giá trị bàn giao 14.414.264đ; hiện trạng bị phá dỡ (theo Công ty thì UBND huyện Krông Nô thực hiện phá dỡ); (2) Hàng rào cạnh cổng bán vé (xây gạch vữa ciment), diện tích bàn giao 18m, giá trị bàn giao 8.585.483đ, hiện trạng đã bị phá dỡ; (3) Nhà vệ sinh thác Dray Sáp, diện tích bàn giao 16m², giá trị bàn giao 13.933.788đ, hiện trạng đã bị phá dỡ; (4) 01 Bồn nước inox 10m³, giá trị bàn giao 9.069.329đ, hiện trạng đã bị phá dỡ (5) Cổng soát vé, diện tích bàn giao 36m², giá trị bàn giao 0đ, hiện trạng bị phá dỡ. Công ty không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thực hiện phá dỡ các hạng mục trên.

- 05 hạng mục, công trình đã cải tạo, nâng cấp: (1) Bậc tam cấp, lan can thác Dray Sáp, giá trị bàn giao 11.134.861đ; hiện trạng đã được cải tạo; (2) Nhà hàng Dray Sáp, diện tích bàn giao 80m², giá trị bàn giao 85.857.988đ, hiện trạng cải tạo, sửa chữa mở rộng; (3) Cầu treo qua sông, giá trị bàn giao 229.071.829đ, hiện trạng đã được sửa chữa; (4) Đường nhựa từ cổng nhà bán vé vào nhà đón khách, chiều dài 700m; giá trị bàn giao 792.288.000đ, hiện trạng 02 bên lề đường cải tạo rải đá dăm rộng thêm 4m; (5) Đường nội bộ thác Gia Long chiều dài 4.250m nằm trong diện tích thuê đất, thuê rừng; hiện trạng đã cải tạo nâng cấp, đổ đất san lấp tuyến đường với

chiều dài khoảng 2.190m, chiều rộng bình quân 4m vượt tiêu chí đầu tư so với quy định, nâng cấp đường trong diện tích rừng tự nhiên khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- 05 hạng mục, công trình: (1) Đường lên đỉnh thác Dray Sáp; (2) đường lòng thác Dray Sáp; (3) Đường lên thác Dray Sáp; (4) Nhà đón khách Dray Sáp; (5) Nhà kho và nhà trực đã xuống cấp, Công ty đang sử dụng có tu bổ thêm.

- Tại hạng mục Đường nhựa vào thác Gia Long (tính từ Ngã ba thác Dray Sáp đến thác Gia Long) có chiều dài 6.320m với giá trị định giá 9.094.186.752đ; theo hiện trạng thực tế thì có một phần hạng mục đường với chiều dài 509m nằm trên diện tích đất cho thuê thực hiện dự án, Công ty đang quản lý, khai thác, sử dụng.

(Chi tiết tại Phụ lục số 06).

IV. Việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước

1. Việc thực hiện nghĩa vụ tiền thuê đất

Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long thuộc đối tượng miễn tiền thuê đất 11 năm theo điểm c, khoản 2, Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn).

Đoàn Kiểm toán theo Quyết định số 903/QĐ-KTNN ngày 12/6/2017 của Tổng Kiểm toán Nhà nước xác định trước năm 2017 Công ty Liên Thành Đắk Nông không được miễn tiền thuê đất do Công ty không làm thủ tục để miễn giảm tiền thuê đất theo đúng quy định, đã kiến nghị cơ quan Thuế truy thu tiền sử dụng đất 321.628.000đ.

Công ty Liên Thành Đắk Nông được miễn tiền thuê đất trong thời gian 03 năm 06 tháng từ ngày 01/3/2017 theo Quyết định số 484/QĐ-CT ngày 20/4/2017 của Cục thuế tỉnh Đắk Nông; được miễn tiền thuê đất trong thời gian 05 năm từ ngày 01/9/2020 đến 01/9/2025 theo Quyết định số 135/QĐ-CTDNO ngày 10/3/2021 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông.

Tại thời điểm thanh tra (tháng 7/2022), Công ty Liên Thành Đắk Nông đang nợ tiền thuê đất theo Quyết định số 394/QĐ-CCT ngày 25/12/2017 của Chi cục Thuế huyện Krông Nô về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực XII với số tiền 442.303.097đ, gồm: tiền thuê đất truy thu 390.765.000đ; tiền chậm nộp 51.538.005đ.

2. Về thực hiện nghĩa vụ tiền thuê rừng

Từ khi có quyết định cho thuê đất, thuê rừng²³ (ngày 10/9/2015) đến nay, Công ty Liên Thành Đắk Nông chưa nộp tiền thuê rừng thực hiện dự án theo nội dung Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh.

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tài sản Nhà nước bàn giao

Giá trị tài sản UBND tỉnh quyết định thu nộp vào ngân sách Nhà nước theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 29/8/2013, Công ty Liên Thành Đắk Nông phải nộp là 843.951.579đ; Công ty đã nộp là 843.951.579đ theo Ủy nhiệm chi ngày 07/10/2013.

²³ Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 25/5/2015; Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 10/9/2015.

Đối với hạng mục Đường nội bộ thác Gia Long và một phần hiện trạng đường với chiều dài 509m tại hạng mục Đường nhựa vào thác Gia Long (tính từ Ngã ba thác Dray Sáp đến thác Gia Long) nằm trên diện tích đất cho thuê thực hiện dự án, Công ty Liên Thành Đắc Nông đang quản lý, khai thác, sử dụng, theo Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 và Công văn số 1027/UBND-KTTC ngày 21/3/2013 của UBND tỉnh thì các hạng mục đường giao thông bàn giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành quản lý, sử dụng, bảo dưỡng, không yêu cầu nhà đầu tư hoàn trả kinh phí đã đầu tư.

4. Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước

* *Giới hạn phạm vi thanh tra:* Do Chi cục Thuế thị xã Gia Nghĩa (cũ) đã kiểm tra thuế đối với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắc Nông trong 03 năm: 2011, 2012, 2013; Chi cục Thuế Khu vực Cư Jút - Krông Nô đã kiểm tra thuế đối với Công ty Liên Thành Đắc Nông trong 04 năm: 2015, 2016, 2017, 2019; năm 2014 và 2021 hồ sơ chưa đầy đủ; nên không thanh tra việc thực hiện nghĩa vụ thuế các năm nêu trên; thanh tra việc thực hiện nghĩa vụ thuế 02 năm: 2018 và 2020 và kiểm tra, rà soát một số khoản thu, chi liên quan đến nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước các năm khác.

4.1. Việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước trong thời kỳ 2011 - 2013 (tạm bàn giao nguyên trạng Khu du lịch, chưa được cho thuê đất, thuê rừng):

Trong thời kỳ 2012 - 2013, UBND tỉnh cho chủ trương Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) đầu tư vào Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long; liên doanh, liên kết với Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan thác Dray Sáp để thực hiện đầu tư du lịch sinh thái. UBND tỉnh tạm giao nguyên trạng Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) theo Công văn số 4754/UBND-KTTC ngày 15/12/2011 của UBND tỉnh, Biên bản bàn giao ngày 28/12/2011 giữa Chi cục Kiểm lâm, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành và đại diện các đơn vị: Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Nội vụ, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Tài chính, Trung tâm xúc tiến Đầu tư, Thương mại và du lịch Đắc Nông, UBND huyện Krông Nô, UBND xã Đắc Sôr.

Theo Kết luận số 2267/KL-TTCTP ngày 04/10/2013 của Thanh tra Chính phủ: "*UBND tỉnh đã cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) sử dụng 197,5ha, trong đó có 117,443ha đất có rừng đặc dụng và thác cảnh quan Dray Sáp - Gia Long..., cùng với việc bàn giao tài sản trị giá 10.918.232.001đ của Nhà nước cho Công ty tư nhân quản lý, sử dụng, thu tiền dịch vụ du lịch để hưởng lợi khi chưa có dự án được phê duyệt, không có hợp đồng thuê đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là vi phạm Điều 107 Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2005; Luật Ngân sách nhà nước năm 2002 và các quy định khác, gây thất thu ngân sách Nhà nước*"; đồng thời kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đắc Nông xử lý: "*Ban hành quyết định thu hồi toàn bộ diện tích đất và tài sản trị giá 10.918.232.001đ của Nhà nước đã tạm giao nguyên trạng cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành... Xem xét cho thuê đất, thuê rừng, quản lý tài sản Nhà nước đúng quy định*". UBND tỉnh đã thực hiện, chỉ đạo các sở ngành tham mưu thực hiện việc cho thuê đất, thuê rừng, xử lý tài sản Nhà nước bàn giao cho nhà đầu tư theo quy định.

Hồ sơ, chứng từ liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắk Nông thời kỳ 2011 - 2013 không cung cấp được cho Đoàn thanh tra do quá trình lưu trữ bị mối mọt, hư hỏng không còn nguyên vẹn. Theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 11/3/2014 của Chi cục Thuế thị xã Gia Nghĩa, số thuế Giá trị gia tăng Chi nhánh Công ty đã kê khai, nộp là 215.886.000đ.

Theo tài liệu, chứng từ còn lại lưu trữ giai đoạn 2011 - 2013, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắk Nông đã thu được phần doanh thu bán vé tham quan (không thuế) trong 02 năm 2012 - 2013 với số tiền 2.275.536.364đ (năm 2012: 1.128.800.001đ; năm 2013: 1.146.736.363đ) (*chi tiết tại Phụ lục số 07*).

4.2. Tình hình thực hiện Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ năm 2013 đến năm 2021:

Theo số liệu tại báo cáo tài chính của Công ty Liên Thành Đắk Nông, tổng doanh thu trong 09 năm (2013 - 2021) là 24.459.960.594đ; tổng giá vốn hàng bán là 8.497.505.093đ; tổng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 15.962.455.501đ; doanh thu hoạt động tài chính là 434.169đ; chi phí tài chính là 40.435.417đ; tổng chi phí bán hàng là 8.821.330.568đ; tổng chi phí quản lý doanh nghiệp là 7.292.153.974đ; tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh là (191.030.289)đ; tổng thu nhập khác là 132.909.091đ; tổng chi phí khác là 443.538.769đ; tổng lợi nhuận khác là (310.629.678)đ; tổng lợi nhuận kế toán trước thuế là (501.659.967)đ (*chi tiết từng năm theo Phụ lục số 08*).

Công ty được miễn Thuế TNDN theo Điều 15, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm; Miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

Số liệu thanh tra tình hình thực hiện Thuế TNDN năm 2018 và 2020 như sau:

ĐVT: ngàn đồng

TT	Nội dung	Năm 2018			Năm 2020		
		Số báo cáo quyết toán của Công ty	Số thanh tra	Chênh lệch số thanh tra và số quyết toán	Số báo cáo quyết toán của Công ty	Số thanh tra	Chênh lệch số thanh tra và số quyết toán
1	Doanh thu	3.709.486	3.709.486	-	3.721.261	3.721.261	-
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	3.709.486	3.709.486	-	3.721.261	3.721.261	-
4	Chi phí kinh doanh	1.934.039	1.934.039	-	1.765.544	1.765.544	-
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.775.447	1.775.447	-	1.955.717	1.955.717	-
6	Doanh thu hoạt động tài chính	26,4	26,4	-	19,1	19	-
7	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
	Trong đó: Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-	-
8	Chi phí bán hàng	1.226.974	808.474	(418.500)	795.378	795.378	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	850.813	683.909	(166.904)	1.326.917	978.680	(348.236)
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(302.313)	283.064	585.378	(166.559)	181.677	348.236
11	Thu nhập khác	-	-	-	-	105.662	105.662
12	Chi phí khác	-	-	-	-	-	-
13	Lợi nhuận khác	-	-	-	-	105.662	105.662
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(302.313)	283.064	585.378	(166.559)	287.339	453.898
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	28.306	28.306	-	28.734	28.734

16	Thuế TNDN được giảm	0	14.153	14.153	-	14.367	14.367
17	Thuế TNDN phải nộp	0	14.153	14.153	-	14.367	14.367

Số liệu chênh lệch giữa số liệu quyết toán trong báo cáo tài chính của Công ty Liên Thành Đắk Nông so với số liệu thanh tra do:

(1) Năm 2018: Chi phí bán hàng giảm 418.500.000đ do Công ty thanh toán tiền nhân công thuê ngoài nhưng không có hợp đồng giao khoán xác định nội dung công việc để làm cơ sở thanh toán chi phí cho người nhận khoán; Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 166.904.000đ do Công ty tập hợp chi phí nhiên liệu máy thi công các hạng mục đầu tư xây dựng vào chi phí quản lý doanh nghiệp (*chi tiết tại Phụ lục số 09, số 10*). Từ việc xác định chi phí, kết quả sản xuất kinh doanh chưa đúng nêu trên, số thuế TNDN Công ty phải nộp trong năm 2018 tăng là 14.153.000đ.

(2) Năm 2020:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 348.236.000đ, do: Công ty tập hợp chi phí nhiên liệu máy thi công các hạng mục đầu tư xây dựng vào chi phí quản lý doanh nghiệp số tiền 324.236.000đ (*chi tiết theo Phụ lục số 11*); năm 2020, thiết bị Đoàn tàu rông cao tốc không đưa vào sử dụng trong sản xuất kinh doanh, không tạo ra doanh thu nhưng vẫn đưa vào Chi phí quản lý doanh nghiệp số tiền khấu hao 24.000.000đ.

- Các khoản thu nhập khác tăng 105.662.000đ do trong năm 2020, Công ty được Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Đắk Nông thanh toán tiền dịch vụ môi trường rừng năm 2018, 2019 với số tiền là 105.662.000đ nhưng Công ty không hạch toán vào doanh thu mà hạch toán giảm các khoản phải thu khác.

Từ việc xác định chi phí, thu nhập khác, kết quả sản xuất kinh doanh chưa đúng nêu trên, số thuế TNDN Công ty phải nộp trong năm 2020 tăng là 14.366.000đ.

Ngoài ra, qua kiểm tra thực tế tại Công ty cho thấy, hồ sơ sổ sách Công ty chưa in, ký đóng dấu đưa vào lưu trữ; hầu hết các sổ kế toán, phiếu thu, phiếu chi, bảng kê bán lẻ hàng hóa... đều đang lưu trữ trên hệ thống phần mềm kế toán của Công ty; Công ty có thực hiện một số hoạt động kinh doanh dịch vụ như cho thuê xe, thuê chòi, thuê chiếu, bạt; tự in phiếu có mệnh giá thu dịch vụ nhưng Công ty không hạch toán vào doanh thu, theo giải trình của Công ty, các dịch vụ này phát sinh ít, giá trị ít nên Công ty cho nhân viên của Công ty tự thu, tự chi.

4.3. Tình hình thực hiện thuế môn bài, thuế GTGT:

Tình hình thực hiện nghĩa vụ nghĩa vụ thuế của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắk Nông từ năm 2011 đến năm 2014: theo kết quả kiểm tra của Chi cục Thuế thị xã Gia Nghĩa²⁴, tổng số thuế GTGT phát sinh phải nộp liên quan đến hoạt động kinh doanh du lịch tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp là 215.886.000đ; thuế môn bài phải nộp là 3.500.000đ; thuế môn bài đã nộp là 3.500.000đ (*chi tiết theo Phụ lục số 12*).

Tình hình thực hiện nghĩa vụ nghĩa vụ thuế của Công ty Liên Thành Đắk Nông từ năm 2016 đến năm 2021, theo số liệu kê khai thuế của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Đắk Nông, số liệu do Cục Thuế tỉnh Đắk Nông và Chi cục Thuế liên khu vực Cư Jút - Krông Nô cung cấp, tổng số thuế GTGT phát sinh phải nộp liên quan đến hoạt động kinh doanh du lịch tại Khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp là 548.071.000đ; số thuế GTGT đã nộp 548.071.000đ; thuế môn bài phải nộp là

²⁴ Biên bản kiểm tra ngày 14/3/2014.

27.000.000đ, đã nộp 27.000.000đ; tiền thuê đất phải nộp nhưng chưa nộp là 390.765.000đ (*chi tiết theo Phụ lục số 12*).

Số liệu thanh tra tình hình thực hiện Thuế môn bài, Thuế GTGT năm 2018 và 2020 như sau:

(1) Số thuế môn bài năm 2018, 2020 Công ty Liên Thành Đắk Nông phải nộp là 6.000.000đ; Công ty đã nộp là 6.000.000đ²⁵.

(2) Số Thuế GTGT phải nộp trong năm 2018 là 229.115.000đ, đã nộp 229.115.000đ; Số Thuế GTGT phải nộp trong năm 2020 là 48.462.000đ, đã nộp 48.462.000đ; chi tiết:

DVT: ngàn đồng

Kỳ phát sinh	Năm 2018					Năm 2020				
	Số thuế GTGT Công ty đã kê khai		Số thuế GTGT phải nộp	Số thuế GTGT đã nộp	Số thuế GTGT còn nợ	Số thuế GTGT Công ty đã kê khai		Số thuế GTGT phải nộp	Số thuế GTGT đã nộp	Số thuế GTGT còn nợ
	Thuế GTGT hàng hóa, dịch vụ bán ra	Thuế GTGT được khấu trừ				Thuế GTGT hàng hóa, dịch vụ bán ra	Thuế GTGT được khấu trừ			
Quý I	48.788	28.069	20.719	13.000	-	139.753	69.822	20814,23	20814,23	0
Quý II	56.608	56.001	607		-	56.438	51.348	5090,02	5090,02	0
Quý III	50.870	18.801	32.069	8.092	-	92.245	69.687	22557,81	22557,81	0
Quý IV	214.682	38.963	175.719	211.456	-	83.691	110.725	0	0	0
Tổng	370.949	141.834	229.115	232.548	-	372.126	301.582	48.462	48.462	0

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan của Công ty Liên Thành Đắk Nông cho thấy: trong Quý III/2015, Công ty bán vé vào cổng với giá 30.000đ/vé nhưng Công ty kê khai trên tờ khai thuế GTGT quý III/2015 giá 25.000đ/vé, thấp hơn 5.000đ/vé (ngày 31/7/2015: từ số vé 0088854 đến số vé 0091863; ngày 31/8/2015: từ số vé 0091863 đến số vé 0095081; ngày 30/9/2015: từ số vé 0095082 đến số vé 01000000) nên kê khai chưa đầy đủ doanh thu năm 2015 là 50.668.000đ và dẫn đến thiếu số thuế GTGT phải nộp 5.066.000đ.

B. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm

Từ khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện dự án đầu tư Dự án Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, chủ đầu tư đã quản lý, khai thác, sử dụng tương đối hiệu quả cơ sở hạ tầng du lịch tiếp nhận bàn giao; đồng thời triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư, quy hoạch chi tiết, thiết kế... theo quy định. Các hạng mục, công trình đã đầu tư xây dựng đưa vào hoạt động kinh doanh du lịch đã phát triển, nâng cao cơ sở hạ tầng tại Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long, góp phần thu hút khách du lịch, quảng bá hoạt động du lịch và hình ảnh của Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long nói riêng và tỉnh Đắk Nông nói chung.

Trong điều kiện huy động vốn tín dụng gặp khó khăn do quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê không đủ điều kiện thế chấp để vay vốn tín dụng, và trong 02 năm gần đây hoạt động kinh doanh, du lịch gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, mặc dù có những hạng mục chậm tiến độ đầu tư nhưng Công ty

²⁵ Giấy nộp tiền vào NSNN ngày 25/01/2018; Giấy nộp tiền vào NSNN ngày 23/01/2020.

Liên Thành Đắc Nông đã có nhiều cố gắng trong việc bố trí vốn, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình của dự án.

Hoạt động của Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Liên Thành Đắc Nông đã góp phần tăng thu cho ngân sách Nhà nước từ nguồn nộp tiền tài sản tiếp nhận, tiền thuê...

II. Hạn chế, khuyết điểm, vi phạm

1. Đối với chủ đầu tư thực hiện dự án là Công ty Liên Thành Đắc Nông

1.1. Trong thủ tục đầu tư, hoạt động đầu tư:

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 53 Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004; khoản 2, Điều 22 Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ; khoản 3, Điều 53 Luật Lâm nghiệp năm 2017 thì hoạt động kết hợp kinh doanh cảnh quan, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái - môi trường trong phạm vi khu rừng đặc dụng phải có dự án được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; do đó Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long do chủ đầu tư là Công ty Liên Thành Đắc Nông phê duyệt là không đúng thẩm quyền.

- Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long có diện tích thuê đất lớn hơn 50ha, trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có diện tích xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái chiếm tỷ lệ 21,9% so tổng diện tích quy hoạch dự án, vượt 6,9% so mức tối đa là 15%; trong đó phần diện tích xây dựng công trình dịch vụ kinh doanh, nghỉ dưỡng, du lịch... chiếm tỷ lệ 6,5% vượt 1,5% so với tỷ lệ 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng quy định tại tiết b, điểm 6.1, khoản 6, Mục 2 Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ; điểm b, khoản 2, Điều 10 Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng giai đoạn 2011 - 2020.

- Mục đích sử dụng đất phần diện tích xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long theo Quy hoạch chi tiết 1/500 và điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 chưa đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch ba loại rừng được UBND tỉnh phê duyệt, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Krông Nô được UBND tỉnh phê duyệt, là chưa đúng quy định tại khoản 1, Điều 13 Luật Xây dựng năm 2003 và Điều 14 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án Khu Du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long, Sở Kế hoạch và Đầu tư đồng ý cho giãn tiến độ đầu tư đến tháng 12/2021, nhưng việc đầu tư xây dựng hạ tầng vẫn còn chậm tiến độ; đến thời điểm thanh tra (tháng 7/2022), còn 14 hạng mục, công trình chưa triển khai đầu tư xây dựng và 07 hạng mục, công trình đang xây dựng dở dang với tỷ lệ 54% so tổng giá trị dự toán của dự án phải đầu tư.

- Xây dựng một số hạng mục, công trình không có, không đúng quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, không có giấy phép xây dựng với tổng diện tích 4.217,8m² là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014; vi

phạm quy định tại khoản 1 Điều 6, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, trong đó có 01 nhà chòi kết cấu gỗ, diện tích xây dựng 101m² cạnh nhà dài Ê đê nằm trong phạm vi ranh giới Khu vực II bảo vệ di tích thắng cảnh quốc gia.

1.2. Trong quản lý, sử dụng đất; quản lý bảo vệ rừng, sử dụng rừng:

- Từ sau khi nhận thuê đất, thuê rừng năm 2015 đến năm 2019, Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa kịp thời đề nghị thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng hạ tầng kinh doanh du lịch; diện tích đất trong quy hoạch chi tiết 1/500 hiện nay vẫn đang được quy hoạch đất rừng đặc dụng.

- Công ty Liên Thành Đăk Nông đã sử dụng 17,64ha đất tại dự án để xây dựng các hạng mục, công trình, vượt 10,197ha so với diện tích thuê đất với mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ hoạt động du lịch sinh thái theo Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTD ngày 12/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Công ty Liên Thành Đăk Nông xây dựng một số hạng mục, công trình hạ tầng trên đất có rừng đặc dụng với diện tích 3.441,2m²; đổ đất san đường, san ủi, mức đất trên diện tích 12.400m² đất có rừng và diện tích 9.800m² đất lâm nghiệp (không có rừng); trong quản lý bảo vệ rừng tại thời điểm tháng 7/2022 đối chiếu với hiện trạng kiểm kê diễn biến rừng từ năm 2019 đến 2021 thì diễn biến giảm diện tích rừng 11.145m² (không còn rừng); các việc làm trên là vi phạm quy định tại khoản 3, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; sử dụng đất rừng vào mục đích khác khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013; vi phạm khoản 3, khoản 4, Điều 10 và điểm d, khoản 1, khoản 3, Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; vi phạm khoản 1, Điều 9 Luật Lâm nghiệp năm 2017; phải bồi thường thiệt hại rừng theo quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 10 Quy chế về trách nhiệm và xử lý trách nhiệm chủ rừng, các cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm quản lý rừng, bảo vệ rừng ban hành theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Theo giải trình của Công ty Liên Thành Đăk Nông tại Văn bản số 019/2022/CV-LTĐN ngày 28/9/2022: tại thời điểm Công ty được cho thuê đất, các vị trí diễn biến giảm diện tích rừng đa số là diện tích nương rẫy trồng cà phê của người dân, đã lập hồ sơ hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, nhưng chưa lập hồ sơ, báo cáo để cập nhật diễn biến rừng; một số hạng mục công trình xây dựng nằm ngoài quy hoạch chủ yếu là công trình lắp ghép có cấu trúc đơn giản, đặt tại vị trí đất không có rừng, hoặc rừng nghèo kiệt, dưới tán cây rừng...

- Sau khi có quyết định của UBND tỉnh cho thuê rừng để thực hiện Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long từ tháng 9/2015, Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa đề nghị thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê rừng, chưa thực hiện nộp tiền thuê rừng theo ý kiến của UBND tỉnh tại Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011.

- Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa xây dựng phương án quản lý, bảo vệ rừng bền vững Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 27 Luật Lâm nghiệp năm 2017.

- Trong việc lập phương án PCCC rừng mùa khô năm 2021 - 2022 chưa lấy ý kiến tham gia của cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ là chưa

thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 2, Điều 45, Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; thực hiện phương án PCCCR chưa đầy đủ theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 47 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP; không báo cáo định kỳ, đột xuất về công tác phòng cháy chữa cháy rừng theo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 53 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP.

Các khuyết điểm, vi phạm trên trách nhiệm thuộc về chủ đầu tư thực hiện dự án là Công ty Liên Thành Đắk Nông.

1.3. Trong việc tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản nhà nước:

Công ty Liên Thành Đắk Nông đã sửa chữa, nâng cấp công trình Đường nội bộ thác Gia Long với chiều dài 2.190m/ tổng chiều dài 4.250m nằm trong diện tích thuê đất, thuê rừng; hiện trạng đã nâng cấp đổ đất san lấp tuyến đường với chiều rộng bình quân 4m vượt quy mô chiều rộng tuyến đường giao thông nội bộ quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 6, điểm a, khoản 2, Điều 10 Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng giai đoạn 2011 - 2020.

Các khuyết điểm, vi phạm trên trách nhiệm thuộc về chủ đầu tư dự án là Công ty Liên Thành Đắk Nông.

1.4. Nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước:

- Trong thời kỳ 2012 - 2013, tại Kết luận thanh tra số 2267/KL-TTTP ngày 04/10/2013 của Thanh tra Chính phủ đã nêu việc bàn giao cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành (TP. HCM) sử dụng 197,5ha trong đó có 117,443ha đất rừng đặc dụng và thác cảnh quan Dray Sáp - Gia Long, cùng với bàn giao tài sản của Nhà nước cho công ty tư nhân quản lý, sử dụng, thu tiền dịch vụ du lịch để hưởng lợi khi chưa có dự án được phê duyệt, không có hợp đồng thuê đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là vi phạm Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2005, Luật Ngân sách nhà nước năm 2022, gây thất thu ngân sách Nhà nước; đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh: thu hồi diện tích đất và tài sản của Nhà nước đã tạm giao nguyên trạng cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành, xem xét cho thuê đất, thuê rừng, quản lý tài sản Nhà nước đúng quy định.

Số tiền bán vé tham quan Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắk Nông thu trong năm 2012 - 2013 xác định được là 2.275.536.364đ; theo Văn bản số 617/CV-LTĐN ngày 24/8/2022 của Công ty Liên Thành Đắk Nông, giải trình chi phí phát sinh đi kèm theo doanh thu bán vé năm 2012 - 2013 tại Khu du lịch thác Dray Sáp - Gia Long là 729.204.548đ (*chi phí tiền lương: 503.241.000đ; chi phí BHXH, BHYT, BHTN: 105.680.610đ; chi phí tiền điện: 74.982.938đ; chi phí in vé: 45.300.000đ*); phần chênh lệch doanh thu bán vé tham quan trừ chi phí liên quan là 1.546.331.816đ; *trách nhiệm chính thuộc về Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành - Chi nhánh Đắk Nông (trước đây) do chưa nộp vào ngân sách Nhà nước; Công ty Liên Thành Đắk Nông (hiện nay) có trách nhiệm, nghĩa vụ tiếp nhận, kế thừa, nộp lại vào ngân sách số tiền này*²⁶.

- Công ty Liên Thành Đắk Nông chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tiền thuê rừng theo nội dung Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của

²⁶ Theo Công văn số 3042/UBND-KTTC ngày 15/5/2013 của UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông tiếp nhận mọi trách nhiệm, nghĩa vụ của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành khi thực hiện dự án theo quy định.

UBND tỉnh.

- Từ năm 2019 đến nay, Công ty Liên Thành Đăk Nông chưa thanh toán số tiền thuê môi trường theo Hợp đồng số 01/2019/HĐKT-TMTR ngày 07/4/2019 cho Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung.

- Năm 2018 và năm 2020, Công ty Liên Thành Đăk Nông xác định, hạch toán các khoản chi phí (tiền nhân công thuê ngoài; chi phí nhiên liệu máy thi công xây dựng; chi phí khấu hao tài sản không hoạt động kinh doanh), khoản thu nhập khác (tiền dịch vụ môi trường rừng được thanh toán) còn chưa chính xác, chưa đúng quy định tại điểm e, mục 2.2, khoản 2, khoản b, mục 2.6, điểm 2 Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính; không đúng nguyên tắc kế toán quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; từ đó xác định không đúng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước, số thuế TNDN phải nộp tăng thêm trong năm 2018 là 14.366.000đ, trong năm 2020 là 14.153.000đ (theo kết quả kiểm tra của cơ quan Thuế và Đoàn thanh tra số 75, đến năm 2018 và năm 2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Liên Thành Đăk Nông không còn lỗ, có lợi nhuận).

- Trong Quý III/2015, Công ty Liên Thành Đăk Nông kê khai trên tờ khai thuế GTGT không đúng giá vé vào cổng tham quan (kê khai 25.000đ/vé, thấp hơn 5.000đ/vé so giá vé thực tế 30.000đ/vé), dẫn đến kê khai thiếu doanh thu năm 2015 là 50.668.000đ (năm 2015 theo kết quả kiểm tra của cơ quan Thuế, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp lỗ²⁷ nên Thanh tra tỉnh không kiến nghị xử lý phần doanh thu này); thiếu số thuế GTGT phải nộp 5.066.000đ.

Các hạn chế, khuyết điểm trên trách nhiệm thuộc về Kế toán, Tổng giám đốc Công ty Liên Thành Đăk Nông thời kỳ 2018, 2020.

* Căn cứ tính chất, mức độ các khuyết điểm nêu trên, Chánh Thanh tra tỉnh Đăk Nông quyết định truy thu các khoản thuế Thu nhập doanh nghiệp, thuế Giá trị gia tăng và khoản chênh lệch doanh thu bán vé tham quan trừ chi phí liên quan phát sinh năm 2012 - 2013 với số tiền **1.579.916.816đ** (số thuế TNDN năm 2018 và 2020: 28.519.000đ; số thuế GTGT năm 2015: 5.066.000đ; khoản chênh lệch doanh thu bán vé tham quan trừ chi phí liên quan phát sinh năm 2012 - 2013: 1.546.331.816đ).

2. Đối với các cơ quan quản lý Nhà nước

2.1. Chi cục Kiểm lâm:

- Chi cục Kiểm lâm đã trực tiếp điều tra, khảo sát, biết rõ những trường hợp sử dụng đất rừng đặc dụng nằm ngoài khu vực dự án, nhưng vẫn báo cáo, đề xuất UBND tỉnh cho chủ trương hỗ trợ, bồi thường về đất đai, tài sản trên đất cho các hộ dân sử dụng đất tại khu rừng đặc dụng Dray Sáp nằm ngoài khu vực dự án cho Công ty Liên Thành Đăk Nông thuê đất thuê rừng là không đúng đối tượng, vị trí, mục tiêu hỗ trợ,

²⁷ Theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 08/9/2017 của Chi cục Thuế huyện Krông Nông, thời kỳ kiểm tra 2015 lỗ 153.744.000đ.

bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, dẫn đến đã hỗ trợ, bồi thường ngoài dự án cho 21 hộ, diện tích 16,891ha với số tiền đã chi trả từ nguồn ứng trước của chủ đầu tư dự án là 1.511.189.147 đồng. Diện tích 16,891ha đất rừng đặc dụng này sau khi giải phóng mặt bằng nằm trong diện tích rừng đặc dụng Chi cục Kiểm lâm quản lý (Ban Quản lý rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp), đến tháng 4/2020 giao về cho Khu Bảo tồn thiên nhiên Nam Nung quản lý. Từ việc tham mưu, đề xuất hỗ trợ không đúng nói trên, nên từ năm 2015 đến nay chưa xử lý, giải quyết được số tiền Công ty Liên Thành Đắc Nông đã ứng trước để hỗ trợ, bồi thường. *Khuyết điểm trên trách nhiệm thuộc về Chi cục Kiểm lâm thời kỳ 2013 - 2014; trách nhiệm cá nhân trực tiếp ký văn bản đề xuất là ông Bùi Sanh - Phó Chi cục Trưởng thời kỳ 2013; trách nhiệm người đứng đầu thuộc về ông Hà Công Tài - Chi Cục trưởng thời kỳ 2013 - 2014.*

- Đối với các hạn chế, khuyết điểm, vi phạm trong quản lý bảo vệ rừng, đất rừng tại Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Liên Thành Đắc Nông trong thời kỳ 2020 - 2021, *Chi cục Kiểm lâm thời kỳ 2020 - 2021 có trách nhiệm trong quản lý, trong tổ chức, chỉ đạo bảo vệ rừng ở địa phương theo quy định tại điểm a, điểm c, khoản 2, Điều 7 Nghị định số 119/2006/NĐ-CP ngày 10/10/2006 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Kiểm lâm; chịu trách nhiệm trong hướng dẫn, kiểm tra, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp trên phạm vi địa bàn tỉnh theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 4 Nghị định số 01/2019/NĐ-CP ngày 01/01/2019 của Chính phủ về Kiểm lâm và lực lượng chuyên trách bảo vệ rừng.*

2.2. Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô:

Trong việc Công ty Liên Thành Đắc Nông xây dựng một số hạng mục, công trình hạ tầng trên đất có rừng đặc dụng; đổ đất san đường, san ủi, mức đất trên đất có rừng và đất lâm nghiệp; trong quản lý bảo vệ rừng còn diễn biến giảm diện tích rừng (không còn rừng) và các hạn chế, khuyết điểm trong hồ sơ quản lý bảo vệ rừng, đất rừng, *Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô thời kỳ 2020 - 2021 có trách nhiệm trong quản lý, kiểm tra, ngăn chặn các hành vi vi phạm về quản lý rừng, bảo vệ rừng theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 9 Nghị định số 119/2006/NĐ-CP; có trách nhiệm quản lý, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 01/2019/NĐ-CP; khoản 2, khoản 8, Điều 8 Quy chế về trách nhiệm và xử lý trách nhiệm chủ rừng, các cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm quản lý rừng, bảo vệ rừng trên địa bàn tỉnh Đắc Nông ban hành theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh.*

2.3. Sở Nông nghiệp và PTNT:

- Dự án đầu tư Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long do Công ty Liên Thành Đắc Nông phê duyệt là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004, Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Luật Lâm nghiệp năm 2017; tuy nhiên không có cơ quan quản lý Nhà nước nào hướng dẫn, kiểm tra, yêu cầu thực hiện theo đúng quy định; *Sở Nông nghiệp và PTNT thời kỳ 2013 - 2015 có trách nhiệm trong việc giúp UBND tỉnh quản lý nhà nước chuyên ngành về lâm nghiệp quy định tại khoản 2, Điều 8 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng.*

- Sau khi có quyết định của UBND tỉnh cho thuê rừng để thực hiện Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long từ tháng 9/2015, Sở Nông nghiệp và PTNT chưa thực hiện ký hợp đồng thuê rừng là không đúng quy định tại khoản 5, Điều 21 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 của Chính phủ về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng; khoản 1, Điều 1 Thông tư số 20/2016/TT-BNNPTNT ngày 27/6/2016 của Bộ Nông nghiệp và PTNT sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 38/2007/TT-BNNPTNT ngày 25/4/2007; khoản 4, Điều 36 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; chưa theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn chủ dự án thực hiện nộp số tiền thuê rừng theo Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh; khuyết điểm trên trách nhiệm thuộc về *Sở Nông nghiệp và PTNT thời kỳ từ 2015 - 2018*.

2.4. Sở Xây dựng:

- Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long được Sở Xây dựng thẩm định năm 2012, thẩm định điều chỉnh năm 2014; được Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng cấp tỉnh thẩm định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết năm 2020; tuy nhiên mục đích sử dụng đất phần diện tích xây dựng cơ sở hạ tầng theo Quy hoạch chi tiết 1/500 không đồng bộ, thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch ba loại rừng, là chưa đúng quy định tại khoản 1, Điều 13 Luật Xây dựng năm 2003 “*quy hoạch xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu chung sau đây: 1. Phù hợp với ... quy hoạch phát triển của các ngành khác, quy hoạch sử dụng đất...*”; chưa đúng quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 14 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018): “*1. Yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng gồm: a) ...thống nhất với quy hoạch phát triển ngành...*”.

- Trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có diện tích xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái vượt tỷ lệ % diện tích quy định tại Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; điểm b, khoản 2, Điều 10 Quyết định số 24/2012/QĐ-TTg ngày 01/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đầu tư phát triển rừng đặc dụng giai đoạn 2011 - 2020.

Trách nhiệm trong việc thẩm định quy hoạch chi tiết 1/500 năm 2012, thẩm định quy hoạch điều chỉnh năm 2014 thuộc về Sở Xây dựng thời kỳ năm 2012, năm 2014; trách nhiệm trong việc thẩm định điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết năm 2020 thuộc về Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng cấp tỉnh thời kỳ năm 2020 (thành lập theo Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của UBND tỉnh).

- Trong việc chủ đầu tư Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long xây dựng một số hạng mục, công trình không đúng quy hoạch chi tiết 1/500, không có trong giấy phép xây dựng; *Sở Xây dựng có trách nhiệm trong việc quản lý, kiểm tra, xử lý việc chấp hành quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng.*

2.5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Dự án đầu tư Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray

Sáp - Gia Long do Công ty Liên Thành Đắc Nông phê duyệt là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004, Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Luật Lâm nghiệp năm 2017; tuy nhiên không có cơ quan quản lý Nhà nước nào hướng dẫn, kiểm tra, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định trên; *Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm trong quản lý hoạt động đầu tư quy định tại điểm d, khoản 5, Điều 2 Thông tư liên tịch số 05/2009/TTLT/BKHĐT-BNV ngày 05/8/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư thuộc UBND cấp tỉnh, cấp huyện; điểm d, khoản 5, Điều 2 Thông tư liên tịch số 21/2015/TTLT-BKHĐT-BNV ngày 11/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Phòng Tài chính - Kế hoạch.*

2.6. Văn phòng Đăng ký đất đai:

Tại Phiếu chuyển thông tin số 1825/PCTTĐC ngày 26/10/2016 gửi Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai xác định có 7,43ha đất với mục đích sử dụng xây dựng hạ tầng, đường giao thông (theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500), không phù hợp với mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Krông Nô và Quy hoạch ba loại rừng.

Tồn tại, hạn chế trên trách nhiệm thuộc về Văn phòng Đăng ký đất đai thời kỳ tháng 10/2016.

C. KIẾN NGHỊ

I. UBND tỉnh

1. Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và PTNT:

- Khẩn trương thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4149/UBND-NNTNMT ngày 27/7/2022: chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Krông Nô và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh thống nhất giữa quy hoạch 3 loại rừng và quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 27/3/2020).

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty Liên Thành Đắc Nông lập dự án đầu tư Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, tham mưu phương án cho UBND tỉnh chỉ đạo xử lý đối với số tiền 1.511.189.147đ đã chi trả hỗ trợ cho diện tích 16,891ha nằm ngoài khu vực Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long của Công ty Liên Thành Đắc Nông.

- Thực hiện thủ tục, hồ sơ cho thuê rừng theo quy định đối với diện tích rừng đặc dụng tại Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; quá trình thực hiện gắn với xem xét, xử lý việc thực hiện nộp tiền thuê rừng theo Công văn số 4628/UBND-KTTC ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh.

- Chỉ đạo Chi cục Kiểm lâm kiểm tra, xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với việc Công ty Liên Thành Đắc Nông san ủi, xây dựng các hạng mục, công

trình trên đất rừng đặc dụng; đồng thời, tham mưu Sở Nông nghiệp và PTNT đề xuất, tham mưu UBND tỉnh xử lý, yêu cầu Công ty Liên Thành Đắc Nông bồi thường thiệt hại về rừng đối với diện tích đã chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo điểm a, khoản 4, Điều 10 Quy chế về trách nhiệm và xử lý trách nhiệm chủ rừng, các cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm quản lý rừng, bảo vệ rừng ban hành theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Chỉ đạo Chi cục Kiểm lâm, Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô tăng cường công tác, hoạt động quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp đối với Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; yêu cầu, hướng dẫn, kiểm tra chủ đầu tư Dự án thực hiện chấn chỉnh, khắc phục các hạn chế, khuyết điểm, vi phạm trong quản lý bảo vệ, sử dụng rừng và đất rừng đã nêu tại phần kết luận.

- Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm các tập thể, cá nhân thuộc Chi cục Kiểm lâm có liên quan các khuyết điểm trong việc tham mưu, đề xuất hỗ trợ, bồi thường về đất đai, tài sản trên đất cho các hộ dân sử dụng đất tại khu rừng đặc dụng Dray Sáp nằm ngoài khu vực dự án cho Công ty Liên Thành Đắc Nông để xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý trách nhiệm hành chính theo quy định (kể cả các trường hợp đã chuyển công tác thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 112/2020/NĐ-CP).

- Chấn chỉnh, khắc phục các hạn chế, khuyết điểm đã nêu tại phần kết luận; chỉ đạo Chi cục Kiểm lâm, Hạt Kiểm lâm huyện Krông Nô chấn chỉnh, khắc phục các hạn chế, khuyết điểm đã nêu tại phần kết luận.

2. Chỉ đạo Sở Xây dựng:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT tham mưu UBND tỉnh thống nhất giữa quy hoạch 3 loại rừng và quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

- Tăng cường hoạt động hướng dẫn, giám sát, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng, chấp hành quy hoạch xây dựng, chấp hành giấy phép xây dựng tại Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Văn hóa Thể thao Du lịch kiểm tra, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định việc xây dựng nhà chòi (kết cấu gỗ, diện tích 101m²) cạnh nhà dài Ê đê trong phạm vi ranh giới Khu vực II bảo vệ di tích thắng cảnh quốc gia.

- Với nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng cấp tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì thực hiện tăng cường trách nhiệm của Hội đồng, các thành viên Hội đồng thuộc các ngành trong phối hợp, thẩm định các đồ án quy hoạch xây dựng cấp tỉnh; khắc phục các hạn chế, khuyết điểm đã nêu tại phần kết luận liên quan đến việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn Công ty Liên Thành Đắc Nông lập dự án đầu tư Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Tăng cường hoạt động hướng dẫn, giám sát, kiểm tra và xử lý, kiến nghị xử lý kịp thời các hạn chế, vi phạm trong việc thực hiện thủ tục đầu tư, tiến độ đầu tư tại Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

4. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý theo quy định pháp luật số tiền đã chi hỗ trợ giải phóng mặt bằng nằm trong Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long mà Công ty Liên Thành Đắk Nông đã ứng trước để chi trả hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tăng cường trao đổi, phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT và các cơ quan chức năng trong việc hướng dẫn, kiểm tra, xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc, các hạn chế, khuyết điểm của chủ đầu tư trong quản lý, sử dụng đất thực hiện Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đã nêu ở phần kết luận.

6. Giao UBND huyện Krông Nô:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và PTNT tham mưu UBND tỉnh thống nhất giữa quy hoạch 3 loại rừng và quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long; sau khi có kết quả thống nhất nội dung nêu trên, UBND huyện Krông Nô khẩn trương cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Krông Nô theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4149/UBND-NNPTNT ngày 27/7/2022.

- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với Chi cục Kiểm lâm và các đơn vị có liên quan tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện Krông Nô điều chỉnh quyết định phê duyệt quyết toán chi phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án khu rừng đặc dụng cảnh quan Dray Sáp, tách riêng 02 phần chi phí hỗ trợ đối với diện tích nằm trong Dự án và diện tích nằm ngoài Dự án.

7. Cục Thuế tỉnh rà soát, điều chỉnh hệ số k, đơn giá thuê đất trên thông báo xác định đơn giá thuê đất, hồ sơ miễn tiền thuê đất chu kỳ 05 năm 2020 - 2025 theo đúng quy định.

II. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông

- Khẩn trương lập dự án đầu tư Khu du lịch cụm thác Dray Sáp - Gia Long trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

- Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, thực hiện thủ tục, hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ Dự án Khu du lịch - Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp - Gia Long theo đúng quy định.

- Khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục, chấm dứt các khuyết điểm, vi phạm đã nêu ở phần kết luận.

- Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về rừng do đã chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 10 Quy chế về trách nhiệm và xử lý trách nhiệm chủ rừng, các cơ quan nhà nước, tổ chức và cá nhân có

trách nhiệm quản lý rừng, bảo vệ rừng ban hành theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh để nộp vào ngân sách Nhà nước các khoản tiền truy thu **1.579.916.816đ** theo quyết định thu hồi của Chánh Thanh tra tỉnh Đắk Nông./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- TTCP (Cục II) (báo cáo);
- Cty CP ĐTXD Liên Thành Đắk Nông;
- Chánh Thanh tra;
- Các Phó Chánh thanh tra;
- Phòng NV1, NV3, VP, ĐTT số 75;
- Lưu: VT.

CHÁNH THANH TRA

Phạm Thị Trà My