

Số: /TB-TTr.NV10

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quá trình thực hiện tại Dự án Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ do Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô là nhà đầu tư

Ngày 04/3/2026, Chánh Thanh tra tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Kết luận thanh tra số 09/KL-TTr.NV10 về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quá trình thực hiện tại Dự án Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ do Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô là nhà đầu tư.

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025, Nghị định số 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra. Thanh tra tỉnh Bắc Ninh Thông báo Kết luận thanh tra số 09/KL-TTr.NV10 ngày 04/3/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quá trình thực hiện tại Dự án Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ do Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô là nhà đầu tư.

A. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án đầu tư: Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ (sau đây viết tắt là dự án).

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô (mã số thuế 2300793522).

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Trường cao đẳng nghề và kinh doanh dịch vụ kết hợp đào tạo thực hành (trong đó: đầu tư xây dựng khu kinh doanh dịch vụ và kết hợp đào tạo thực hành trên phần diện tích 11.000,0m² để kinh doanh và phục vụ hoạt động của trung tâm) trên khu đất tại xã Phượng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch và Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phượng Mao, thị xã Quế Võ, nay là phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh.

- Diện tích đất sử dụng khoảng 33.783m².

- Tổng mức đầu tư: 191.226.062.000 đồng.

- Quy mô dự án: Xây dựng khu nhà đào tạo, khu ký túc xá, khu căng tin, nhà xưởng đào tạo thực hành, khu kinh doanh dịch vụ để phục vụ hoạt động của trường và các hạng mục phụ trợ; đầu tư mở rộng khuôn viên (sân, đường nội bộ và cây xanh).

- Kết quả thực hiện dự án đến thời điểm thanh tra: Các hạng mục của Dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động gồm: 02 khối nhà hiệu bộ, nhà căng tin, ký túc xá, 02 nhà thực hành, cổng, tường rào...

- Tiến độ thực hiện dự án: Theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 133/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh, dự án hoàn thành toàn bộ tháng 12/2022.

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại dự án từ Công ty Cổ phần hỗ trợ nhân đạo, văn hóa, giáo dục theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/01/2014 và được UBND tỉnh cho phép thuê đất tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 23/01/2014, do đó Đoàn thanh tra kiểm tra, xem xét việc thực hiện dự án sau khi Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô nhận chuyển nhượng.

B. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm và kết quả đã làm được

- Dự án Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ do Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô thực hiện sau khi nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần hỗ trợ nhân đạo, văn hóa, giáo dục đã được Sở Xây dựng cấp Chứng chỉ quy hoạch, UBND huyện Quế Võ cấp Giấy phép xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư xác nhận đăng ký đầu tư, UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất.

- Công ty đã thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư và đã được hoàn trả tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

- Diện tích đất nhận chuyển nhượng dự án đã được Công ty hỗ trợ nhân đạo, văn hóa, giáo dục nộp tiền thuê đất 1 lần; diện tích đất trả tiền thuê đất hàng năm, Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô đã nộp tiền thuê đất hết năm 2024 theo thông báo của cơ quan thuế; đã kê khai và nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hết năm 2025.

- Chủ đầu tư đã thực hiện việc lập hồ sơ bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường phù hợp với quy định của Luật Bảo vệ môi trường tại từng thời kỳ.

- Đối với giai đoạn mở rộng dự án, chủ đầu tư đã tổ chức lập hồ sơ thiết kế xây dựng; hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chủ đầu tư đã hoàn thành và đưa vào sử dụng một số hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 và một phần giai đoạn 2, phục vụ hoạt động đào tạo nghề và kinh doanh dịch vụ, góp phần khai thác, sử dụng quỹ đất được Nhà nước giao, cho thuê.

II. Khuyết điểm, tồn tại

1. Việc thực hiện pháp luật về đầu tư

Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô thực hiện chậm tiến độ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư (36 tháng) theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư năm 2020 (dịch Covid 19 diễn biến phức tạp trong những năm 2020-2022).

2. Việc thực hiện pháp luật về môi trường và phòng cháy, chữa cháy

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô không thực hiện đầy đủ nội dung bảo vệ môi trường theo Kế hoạch bảo vệ môi trường đã được xác nhận (việc thực hiện trưng trình quản lý, giám sát môi trường và báo cáo định kỳ cho cơ quan quản lý nhà nước) theo quy định.

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô đã đưa các hạng mục công trình nhà thực hành số 01 và nhà thực hành số 02 (ký hiệu số 7 trên bản vẽ tổng mặt bằng) vào sử dụng khi chưa được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy là không đúng quy định tại Điều 15 Nghị định 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô chưa thực hiện việc mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với cơ sở thuộc diện phải mua bảo hiểm theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024.

3. Việc thực hiện pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình

- Công ty đã xây dựng 02 nhà 1 tầng tại vị trí xây dựng nhà thực hành 2 khi Giấy phép xây dựng số 47/GPXD-UBND hết hạn nhưng chưa làm thủ tục gia hạn theo quy định tại Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014; không đúng diện tích xây dựng, chiều cao công trình theo Giấy phép xây dựng số 47/GPXD-UBND ngày 24/8/2020 theo quy định tại Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

- Công ty đã xây dựng nhà căng tin, nhà xưởng thực hành 1, 02 nhà 1 tầng tại vị trí xây dựng nhà thực hành 2 có một số tồn tại:

+ Không thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND xã Phụng Mao theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Xây dựng năm 2014.

+ Không có hồ sơ, tài liệu về việc tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Điều 23, 24 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 23, 24 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Không có hồ sơ hệ thống quản lý thi công xây dựng công trình (quản lý chất lượng, quản lý tiến độ, quản lý khối lượng; quản lý an toàn lao động, môi trường thi công xây dựng...) theo quy định tại Điều 31, 32, 33, 34, 35 và Điều 36 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Không có đầy đủ hồ sơ năng lực của các tổ chức và cá nhân tham gia thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 148 và Điều 150 Luật Xây dựng năm 2014.

Hạng mục nhà căng tin hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2016, nhà thực hành 1 hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2020, đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô chưa chấp hành nghiêm nghĩa vụ tài chính về đất đai tại dự án: Công ty chậm nộp tiền thuê đất năm 2019, 2020, 2021; chậm nộp Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; chậm nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp dẫn tới phát sinh tiền chậm nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

III. Nguyên nhân của khuyết điểm, tồn tại và trách nhiệm

1. Nguyên nhân của khuyết điểm, tồn tại

1.1. Nguyên nhân khách quan

Do dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp; việc thực hiện dự án kéo dài trong nhiều năm, các quy định của pháp luật về đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường có nhiều thay đổi, bổ sung; đơn vị chưa cập nhật đầy đủ chính sách quy định của pháp luật.

1.2. Nguyên nhân chủ quan

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô trong quá trình thực hiện dự án không thực hiện và thực hiện không đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- UBND thị xã Quế Võ (cũ) đã thiếu kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng trên địa

bàn; Sở Kế hoạch và Đầu tư (cũ) đã thiếu kiểm tra, theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

2. Trách nhiệm

- Trách nhiệm thuộc Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô, các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với các hạn chế, khuyết điểm, vi phạm đã nêu trên.

- Trách nhiệm thuộc cơ quan quản lý trật tự xây dựng đã thiếu kiểm tra, giám sát để nhà đầu tư xây dựng khi giấy phép xây dựng đã hết hạn.

- Trách nhiệm thuộc cơ quan đăng ký đầu tư đã thiếu kiểm tra, theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án để dự án thực hiện chậm tiến độ theo Quyết định chủ trương đầu tư.

C. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

I. Kiến nghị xử phạt vi phạm hành chính

1. Kiến nghị Công an tỉnh Bắc Ninh xem xét, kiểm tra, lập hồ sơ xử phạt hoặc tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô về hành vi không mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ; đưa hạng mục công trình nhà thực hành số 01, nhà thực hành số 02 (Theo số trên bản vẽ mặt bằng tổng thể ghi số 7) vào sử dụng khi chưa được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Nghị định số 106/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

2. Kiến nghị Sở Tài chính xem xét, kiểm tra, lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô về hành vi thực hiện chậm tiến độ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 122/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

3. Kiến nghị Sở Xây dựng xem xét, kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính hoặc hướng dẫn UBND phường Phương Liễu kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô về hành vi xây dựng công trình khi Giấy phép xây dựng đã hết hạn; không có thông báo khởi công công trình, chưa có đầy đủ hồ sơ hệ thống quản lý thi công xây dựng công trình (quản lý chất lượng, quản lý tiến độ, quản lý khối lượng; quản lý an toàn lao động, môi trường thi công xây dựng...) theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (Hạng mục: 02 nhà 1 tầng mái tôn tại vị trí xây dựng nhà thực hành 2).

II. Kiến nghị khác

1. Kiến nghị các Sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an tỉnh, UBND phường Phương Liễu:

- Theo chức năng, nhiệm vụ xem xét, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Sao Đông Đô thực hiện các thủ tục về đầu tư, bảo vệ môi trường, xây dựng, PCCC... tại dự án theo quy định của pháp luật.

- Xem xét và xử lý hành chính theo thẩm quyền đối với các tổ chức, đơn vị trực thuộc, cá nhân có liên quan đến khuyết điểm, tồn tại theo quy định.

2. Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô

- Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với các

hạn chế, vi phạm về đầu tư, xây dựng, PCCC và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đã được nêu ở phần trên và có các giải pháp khắc phục các hạn chế, vi phạm.

- Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước trong quá trình thực hiện dự án.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục về đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng... tại dự án theo quy định pháp luật.

- Hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật (nếu đủ điều kiện).

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra số 09/KL-TTr.NV10 ngày 04/03/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quá trình thực hiện tại Dự án Trung tâm đào tạo nghề Nhân đạo và kinh doanh dịch vụ do Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đông Đô là nhà đầu tư./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Thanh tra tỉnh (đăng tải);
- Chánh TT, Phó CTT phụ trách (c/đ);
- Lưu: VT, VP, NV2, NV10, HS (đ/c Phương).

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

Nguyễn Nhân Bình