

Số: ~~119~~./2023/CV-LDG

Đồng Nai, ngày ~~14~~. tháng 04 năm 2023

(V/v giải trình thông tin liên quan đến Kết luận thanh tra của UBND Tỉnh Đồng Nai liên quan đến Dự án Khu dân cư Tân Thịnh tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai)

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG (mã chứng khoán: “LDG”, sau đây xin gọi tắt là “Công ty LDG”) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Cơ quan.

Bằng văn bản này, Công ty LDG xin gửi đến Quý Cơ quan thông tin giải trình đối với Kết luận thanh tra của UBND Tỉnh Đồng Nai liên quan đến Dự án Khu dân cư Tân Thịnh tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do Công ty chúng tôi làm chủ đầu tư (“Khu dân cư Tân Thịnh”, “Dự án”).

Nội dung cụ thể như sau:

1. Về tình hình pháp lý của Dự án Khu dân cư Tân Thịnh:

- Ngày 28/9/2016, Công ty LDG được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận địa điểm đồng ý chủ trương, thỏa thuận địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Thịnh thông qua Công văn số 9006/UBND-ĐT.
- Ngày 16/5/2018, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 1644/QĐ – UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án.
- Ngày 09/7/2018, Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 372/TD-PCCC cho công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu dân cư Tân Thịnh
- Ngày 06/11/2018, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 3901/QĐ – UBND phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.
- Ngày 12/11/2018, UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt chủ trương đầu tư đối với Dự án thông qua quyết định số 3982/QĐ – UBND.
- Ngày 04/5/2019, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai trong thông báo số 1757/SXD – QLXD thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án.



Handwritten signature

- Ngày 08/07/2019, Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG đã ký kết Văn bản thỏa thuận đấu nối điện số 333/BBTT đối với Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 09/01/2020, Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư LDG đã ký kết Văn bản số 21/CN-PKD về việc thỏa thuận đấu nối nước đối với Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 06/4/2020, Thủ tướng Chính phủ đã chấp thuận cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đối với phần đất trồng lúa trong ranh dự án để thực hiện Dự án Khu dân cư Tân Thịnh thông qua công văn số 339/TTg – NN.
- Ngày 24/08/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 3054/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 05/01/2021, Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai đã ban hành Văn bản số 23/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà liền kề có sân vườn của Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 24/2/2021, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 633/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường tại Dự án.
- Ngày 05/03/2021, Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai đã ban hành Văn bản số 780/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở liền kề có sân vườn căn dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 16/03/2021, UBND huyện Trảng Bom đã ban hành Quyết định số 942/QĐ-UBND, về việc phê duyệt tổng phương án bồi bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.
- Ngày 16/4/2021, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ chuyển kinh phí hỗ trợ, đền bù, thu hồi đất theo quyết định 942/QĐ – UBND của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án.
- Dự án đang tạm dừng triển khai xây dựng từ năm 2020 đến nay theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm phục vụ cho công tác thanh tra, kiểm tra nhằm rà soát các vấn đề pháp lý của Dự án.

2. Một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai pháp lý của Dự án:

- Công ty LDG đã chủ quan nhận định thủ tục pháp lý đất đai (thu hồi đất, xin giao đất) sẽ thực hiện ở cấp tỉnh, vì diện tích đất lúa được thống kê khi thực hiện công

Handwritten signature

tác chấp thuận chủ trương đầu tư dưới 10ha (Dự kiến hoàn thành công tác đất đai trong khoảng 6 tháng).

- Tuy nhiên, do hệ thống bản đồ địa chính của khu vực Dự án Khu dân cư Tân Thịnh (xã Đồi 61) đã được cập nhật, làm thay đổi diện tích thửa đất cũng như nguồn gốc sử dụng đất (tăng diện tích đất lúa trong dự án từ 9,8ha lên 12,7ha) nên phát sinh công tác xin chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính Phủ, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án (từ ngày 13/11/2018 đến ngày 06/4/2020: chậm 17 tháng so với kế hoạch), việc này làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của Dự án.
- Do chậm tiến độ trong thủ pháp lý về đất đai, dẫn đến việc xây dựng một số hạng mục như nêu trên của công ty là chưa đầy đủ thủ tục.

3. Về việc chấp hành các quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc triển khai Dự án:

- Trong quá trình thực hiện Dự án, Công ty tự nhận thấy việc cập nhật các vấn đề pháp lý về xây dựng và pháp lý đầu tư còn nhiều hạn chế và có thiếu sót phát sinh từ một số khó khăn, vướng mắc như đã nêu tại mục 2.

- Về lĩnh vực xây dựng:

Ngày 04/9/2020, Thanh tra Sở xây dựng đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 34/QĐ-XPVPHC đối với Dự án. Công ty đã nộp phạt tại Kho bạc nhà nước theo biên lai số 0010087 và chấp hành ngưng thi công xây dựng công trình vi phạm.

- Về lĩnh vực đất đai:

Ngày 15/12/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 4734/QĐ-XPVPHC đối với Dự án. Công ty đã hoàn thành việc nộp phạt theo đúng thời hạn được ghi trong Quyết định.

- Khắc phục của Công ty LDG:

Công ty đã và đang chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện tiếp tục các thủ tục giao đất, cho thuê đất của dự án. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan theo hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để sớm hoàn thiện thủ tục giao đất nhằm tiếp tục triển khai Dự án.

4. Về nội dung Kết luận thanh tra của UBND Tỉnh Đồng Nai liên quan đến Dự án:

- Ngày 02/07/2021, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND về việc thanh tra toàn diện đối với Dự án Khu dân cư Tân Thịnh.

236842
NG T
PH
U TU
LDG
90M-T.Đ

Paul

- Ngay khi nhận được Quyết định thanh tra đối với Dự án, Công ty đã nghiêm túc chấp hành, cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến Dự án theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Ngày 07/4/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã tổ chức công bố bản Kết luận thanh tra số 01/KL – UBND ngày 23/03/2023 đối với Dự án Khu dân cư Tân Thịnh (“Kết luận thanh tra”). Theo đó, UBND tỉnh Đồng Nai có kết luận liên quan đến Công ty LDG được tóm tắt như sau:
 - (i) **Về phía doanh nghiệp**, Kết luận nêu rõ các vi phạm hành chính của doanh nghiệp bao gồm xây dựng khi chưa hoàn thành các thủ tục xin phép về hạ tầng, chưa bổ sung đầy đủ hồ sơ thiết kế xây dựng, thiếu các hồ sơ liên quan đến hoạt động xây dựng hạ tầng, vi phạm hành chính trong quá trình khai thác, sử dụng đất đai. Trong đó, cơ quan chức năng đã ra quyết định xử phạt hành chính về giấy phép xây dựng và đất đai. Doanh nghiệp đã chấp hành nộp phạt hành chính với số tiền hơn 6,5 tỷ đồng vào Kho bạc Nhà nước.
 - (ii) Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai yêu cầu thời gian tới, **doanh nghiệp phải bổ sung các thủ tục còn thiếu về hoạt động xây dựng, thủ tục đất đai và các thủ tục pháp lý liên quan để sớm hoàn thiện các thủ tục hành chính theo quy định** và báo cáo cơ quan chức năng liên quan về tiến độ thực hiện. Đồng thời, không được thực hiện bất kỳ giao dịch nào của dự án cho đến khi hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc bán nhà hình thành tương lai.
- Với **Kết luận thanh tra này, Dự án Khu dân cư Tân Thịnh sẽ được tiếp tục bổ sung các thủ tục để triển khai hoàn thành dự án**, chấm dứt thời gian gián đoạn để phục vụ cho việc thanh tra trong thời gian vừa qua.
- Theo Kết luận thanh tra, trong thời gian sắp tới, công ty sẽ **tiếp tục thực hiện bổ sung các thủ tục theo quy định và báo cáo cơ quan chức năng theo Kết luận Thanh tra** để sớm hoàn thành pháp lý dự án, triển khai kinh doanh theo đúng trình tự pháp luật quy định.
- Kết luận thanh tra của UBND tỉnh Đồng Nai được công bố và được đăng tải trên báo Nhân dân - Cơ quan ngôn luận chính thức của Trung Ương Đảng Cộng sản Việt Nam thông qua địa chỉ:

<https://nhandan.vn/ket-luan-thanh-tra-xay-680-biet-thu-nha-lien-ke-trai-phep-o-dong-nai-post747344.html>

Soul

- Đến nay, Công ty chưa nhận được bản chính của Kết luận thanh tra từ Văn phòng của UBND tỉnh Đồng Nai mà chỉ tiếp nhận các thông tin thông qua báo chí.
- Ngay khi các cơ quan truyền thông, báo chí có thông tin đăng tải liên quan đến Kết luận thanh tra, Công ty đã thực hiện việc công bố thông cáo liên quan đến Kết luận thanh tra của UBND tỉnh Đồng Nai tại Dự án Khu Dân cư Tân Thịnh trên website chính thức của công ty thông qua địa chỉ:

<https://www.ldginvestment.vn/tin-tuc/tin-ldg/ket-luan-thanh-tra-cua-tinh-dong-nai-ve-du-an-khu-dan-cu-tan-thinh.html>

- Công ty LDG cam kết sẽ chấp hành đầy đủ và nghiêm túc đối với các yêu cầu của UBND tỉnh Đồng Nai được nêu tại Kết luận thanh tra để sớm được tiếp tục triển khai, hoàn thành Dự án.

Trên đây là toàn bộ nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra của UBND tỉnh Đồng Nai về Dự án Khu dân cư Tân Thịnh. Công ty LDG xin gửi các nội dung nêu trên đến Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh để Quý Cơ quan có thêm thông tin.

Rất mong nhận được sự hỗ trợ của Quý Cơ quan.

Trân trọng,

Nơi gửi:

- Như trên; *NgL*
- Lưu HCNS

NgL
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG *NgL*



Nguyễn Khánh Hưng



NgL