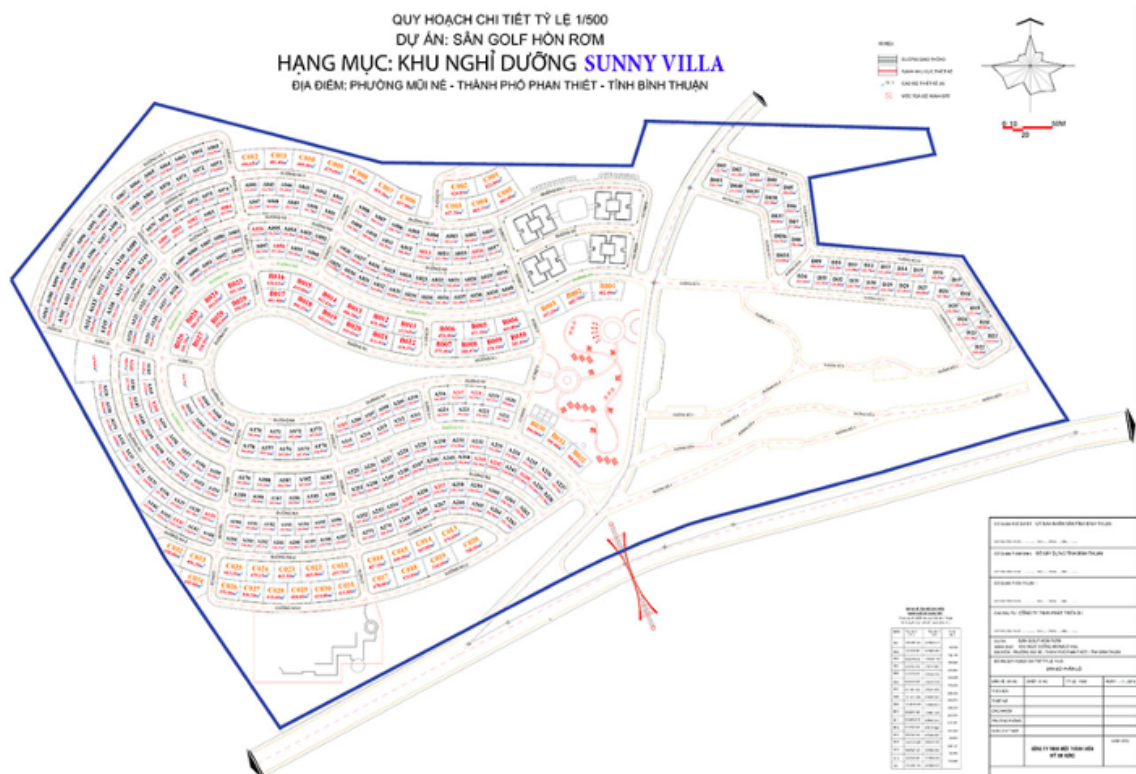


Lâm Đồng: Dự án Sân Golf Hòn Rơm của Công ty TNHH Phát triển S.I làm chủ đầu tư chậm tiến độ hơn 13 năm

13:02 02/12/2025

Thanh tra tỉnh Lâm Đồng đã ban hành kết luận số 11/KK-TTr về Thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí đối với dự án Sân Golf Hòn Rơm.

Theo kết luận thanh tra, dự án Sân Golf Hòn Rơm được UBND tỉnh Bình Thuận cũ (nay là tỉnh Lâm Đồng) cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu vào năm 2007 cho Công ty TNHH Phát triển S.I làm nhà đầu tư, với mục tiêu đầu tư xây dựng một tổ hợp, gồm: sân golf, rừng sinh thái, các khách sạn, nhà hàng, biệt thự, tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng).



Khu nghỉ dưỡng Sunny Villa thuộc dự án Sân Golf Hòn Thơm. (Ảnh: KT)

Dự án có quy mô 196,9ha, trong đó có 24,8ha nằm trong quy hoạch 3 loại rừng, tổng vốn đầu tư 548,8 tỷ; Thời hạn hoạt động 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Đến thời điểm thanh tra, dự án đã tiến hành san lấp mặt bằng; xây dựng nhà làm việc, xây dựng hạ tầng giao thông nội bộ, xây dựng hệ thống cấp thoát nước, điện, thông tin; lắp đặt một số trụ điện chiếu sáng; lắp đặt 2 trạm biến áp 3 pha, xây dựng 2 nhà làm việc, xây dựng công viên, 1 hồ bơi, 1 hồ nước cảnh quan cây xanh, cây xanh dọc dọc theo vỉa hè, đầu nối giao thông vào đường ĐT.716.

Theo Thanh tra tỉnh Lâm Đồng, sau quá trình kiểm tra, xác minh, Thanh tra kết luận dự án chậm tiến độ 13 năm 6 tháng.

Công ty TNHH Phát triển S.I không lập thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận đầu tư (do thay đổi quy mô, diện tích thực hiện dự án) khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần diện tích 1.388.860m² giao cho Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn thực hiện dự án khai thác khoáng sản.

Công ty TNHH Phát triển S.I không tập trung nguồn lực, không triển khai kịp thời các thủ tục pháp lý có liên quan để triển khai dự án. Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Phát triển S.I.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo dõi, đánh giá dự án thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

Cũng theo kết luận thanh tra về việc chấp hành pháp luật về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2947/QĐ-UBND tỉnh ngày 14/10/2009 về thu hồi và cho Công ty TNHH Phát triển S.I thuê 322.110 m² đất để thực hiện dự án không phù hợp với nhu cầu sử dụng đất theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp là không đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3869/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 cho phép Công ty TNHH Phát triển S.I chuyển mục đích sử dụng đất từ “đất cơ sở sản xuất, kinh doanh” sang “đất ở đô thị” đối với diện tích 25.828,5 m, không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Phan Thiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 là không đúng theo quy định.

Tuy nhiên, ngày 23/8/2022, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1766/QĐ-UBND chuyển toàn bộ diện tích 25.828,5 m² đất ở đô thị tại Quyết định số 3869/QĐ- UBND trở lại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Về việc chấp hành pháp luật về xây dựng, Công ty TNHH Phát triển S.I triển khai xây dựng các hạng mục công trình Khu nghỉ dưỡng Sunny Villa của dự án vào năm 2009 không có Giấy phép và không thuộc trường hợp được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định.

UBND phường Mũi Né (cũ) thực hiện công tác quản lý tình hình trật tự xây dựng tại địa phương chưa chặt chẽ, để xảy ra tình trạng xây dựng trái phép và không tổ chức kiểm tra, xử lý trong thời gian dài. Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Phát triển S.I và UBND phường Mũi Né (cũ) và cá nhân được giao nhiệm vụ trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

Việc chấp hành nghĩa vụ tài chính về đất đai, tính đến hết kỳ 1/2025, Công ty TNHH Phát triển S.I còn nợ tiền thuê đất là 17.535.180.285 đồng (chưa tính tiền chậm nộp) là không thực hiện đúng quy định. Trách nhiệm chính thuộc về Công ty TNHH Phát triển S.I và trách nhiệm của Thuế tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về thuế.

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí đối với Dự án Sân Golf Hòn Rơm

Thực hiện Quyết định thanh tra số 249/QĐ-TTr ngày 30/7/2025 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng¹. Từ ngày 04/8/2025 đến ngày 30/8/2025, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra, làm việc với Công ty TNHH Phát triển S.I, các sở, ngành có liên quan và tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung thanh tra đối với dự án Sân Golf Hòn Rơm.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 27/BC-ĐTT ngày 30/9/2025 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến tại cuộc họp sở, ngành làm rõ một số nội dung để căn cứ ban hành kết luận thanh tra (KLTT) và kết quả thẩm định dự thảo KLTT; Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Dự án Sân Golf Hòn Rơm (Dự án) được UBND tỉnh Bình Thuận cũ (*nay là tỉnh Lâm Đồng*) cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 481023000100 ngày 26/10/2007², thay đổi lần thứ 1 ngày 19/9/2008 cho Công ty TNHH Phát triển S.I làm Nhà đầu tư

- Mục tiêu Dự án: Đầu tư xây dựng một tổ hợp bao gồm sân golf, rừng sinh thái, các khách sạn, nhà hàng, biệt thự, bungalow.

- Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (*nay là phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng*).

- Quy mô Dự án: Diện tích đất sử dụng **196,948 ha**, trong đó có 24,869 ha nằm trong quy hoạch 03 loại rừng³. Tổng vốn đầu tư: 548,8 tỷ VNĐ.

¹ Dự án Sân Golf Hòn Rơm; Dự án Lấn biển tạo Khu dân cư - Thương Mại - Dịch vụ mới La Gi và Dự án Sentosa Villa.

² đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số 3400499597 và được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp lần đầu ngày 26/10/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/3/2022.

³ Khu sân Golf 36 lỗ (119,779 ha); Khu biệt thự cao cấp (25,780 ha); khu resort (9,300 ha); Khu trung tâm - dịch vụ (7,910 ha); Khu đón tiếp (1,690 ha); Hạ tầng kỹ thuật và giao thông chính (24,869 ha); Đất giao thông + bãi xe (7,620 ha).

- Thời hạn hoạt động của Dự án: **50 năm** kể từ ngày được UBND tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư (26/10/2007).

- Tiến độ thực hiện Dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và giao đất thực địa, tiến độ triển khai Dự án đầu tư Sân Golf Hòn Rơm dự kiến: Hoàn thành thủ tục hành chính: Tháng 9/2008; xin Giấy phép xây dựng: Tháng 10/2008; khởi công xây dựng: Tháng 12/2008; lắp đặt thiết bị: Tháng 11/2011; vận hành thử:

Một phần kết luận thanh tra chỉ rõ các sai phạm tại dự án Sân Golf Hòn Rơm như: Chậm tiến độ; chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất; xây dựng các hạng mục công trình Khu nghỉ dưỡng Sunny Villa không có giấy phép xây dựng; nợ tiền thuê đất... (Ảnh: Chụp màn hình)

Trước những tồn tại nêu trên, Thanh tra tỉnh Lâm Đồng kiến nghị, dự án chậm tiến độ 13 năm 6 tháng (tính thời điểm ngày 30/7/2025), thuộc trường hợp thu hồi dự án (nếu chậm tiến độ 24 tháng). Tuy nhiên để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Phát triển S.I và thu hút đầu tư, Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh đề xuất Ban Chỉ đạo 751 của Trung ương xem xét, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển S.I được tiếp tục đầu tư thực hiện dự án theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật theo quy định.

Đối với Sở Tài chính, hướng dẫn Công ty thực hiện điều chỉnh dự án trên cơ sở đề nghị của Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện đầu tư dự án trên phần diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê (có cam kết tiến độ hoàn thành); qua đó, rà soát, đánh giá tính khả thi của dự án, nguồn lực của Nhà đầu tư để tham mưu UBND tỉnh quyết định theo quy định pháp luật.

Tổ chức họp kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với việc theo dõi, giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý đã để xảy ra tồn tại, thiếu sót nêu trên.

Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường, nghiên cứu, đánh giá lại toàn diện nhu cầu sử dụng đất của Dự án, tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định. Phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để tiếp tục triển khai thực hiện.

Tổ chức họp kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tập thể, cá nhân có đến những hạn chế, thiếu sót tại kết luận này.

Đối với Thuế tỉnh Lâm Đồng Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nộp số tiền thuê đất tính đến hết kỳ I/2025 (17.535.180.285 đồng và tiền chậm nộp); rà soát việc thực hiện nghĩa vụ thuế còn nợ của Nhà đầu tư để xử lý theo quy định.

Đối với Công ty Cổ phần Phát triển S.I, khẩn trương thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính, chủ động liên hệ với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện điều chỉnh dự án; tập trung nguồn lực để triển khai hoàn thành đưa Dự án đi vào hoạt động theo tiến độ cam kết.

Ngoài ra, đối với phần diện tích đất 1.388.860 m² đã bị thu hồi, liên hệ với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục nếu tiếp tục có nhu cầu thuê đất để đầu tư dự án...

Theo tìm hiểu, Công ty TNHH Phát triển S.I (có địa chỉ tại xã Xuân Thu, phường Mi Nè, tỉnh Lâm Đồng, được thành lập từ năm 2007), do ông Đặng Văn Phúc là giám đốc kiêm người đại diện pháp luật. Ngoài ra, ông Phúc cũng là người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Phú Quý.

Thuận Yến