

Số **627**/SCT-QLTM

Đắk Nông, ngày **16** tháng 5 năm 2017

V/v trả lời những nội dung
kiến nghị, phản ánh của các
hộ tiểu thương chợ Kiến Đức.

Kính gửi:

- Ông Ngô Trọng Tình;
- Bà Phan Thị Thìn;
- Ông Trịnh Ngọc;
- Bà Bùi thị Thắm,
cùng 21 hộ dân chợ Kiến Đức.

Thực hiện Công văn số 2440/UBND- TD ngày 11 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc giao nhiệm vụ trả lời kiến nghị của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức.

Sau khi nghiên cứu các nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức, căn cứ kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra số 491 và các quy định của pháp luật. Sở Công Thương trả lời những nội dung phản ánh, kiến nghị của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức, cụ thể như sau:

1. Nội dung kiến nghị số 1

Chủ trương Đầu tư Trung tâm thương mại Kiến Đức thực hiện có đúng quy định của pháp luật hay không? Việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại thực chất là cái chợ thứ 2 trên địa bàn thị trấn Kiến Đức và làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh buôn bán của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức?

Trả lời

1. Về chủ trương đầu tư Trung tâm thương mại Kiến Đức

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND tỉnh theo đúng quy định của Luật Đầu tư 2005, cụ thể:

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển thương mại tỉnh Đắk Nông đến năm 2015, định hướng đến năm 2020 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của tỉnh Đắk Nông, quy trình thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2005 và Điều 12, Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc ban hành quy định giải quyết thủ tục hành chính một cửa liên thông đối với dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Về việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại thực chất là cái chợ thứ 2 trên địa bàn thị trấn Kiến Đức và làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh buôn bán của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức

- Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư tại Công văn số 3326/UBND-KTTC ngày 11/8/2014; được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho nhà Đầu tư triển khai dự án TTTM tại Công văn số 6633/UBND-TH ngày 30/12/2015 với quy mô dự án gồm 04 tầng, tổng diện tích sàn là 10.206m², chia thành 02 giai đoạn: giai đoạn 1 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²), giai đoạn 2 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²).

Đến nay, chủ đầu tư đã hoàn thành việc thi công giai đoạn 1. Qua kiểm tra thực tế, công trình Trung tâm thương mại giai đoạn 1 được thiết kế và thi công thành các ki ốt riêng biệt bằng vật liệu tole bao che rất giống với việc phân chia lô quây trong chợ. Tuy nhiên, theo các quy định hiện hành về thiết kế trung tâm thương mại, siêu thị thì không có quy định cụ thể về việc công trình siêu thị, trung tâm thương mại không được phân chia ki ốt, nên không thể nói việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại thực chất là một cái chợ thứ 2.

- Việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Kiến Đức nhằm phát triển đa dạng các loại hình hạ tầng kinh doanh thương mại hướng tới đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng và tăng cao của người dân khu vực huyện Đăk R'Lấp nói riêng và của các vùng lân cận nói chung trong thời gian tới, tạo ra sự cạnh tranh bình đẳng trong việc cung ứng hàng hóa, góp phần bình ổn giá cả thị trường tại địa phương.

2. Nội dung kiến nghị số 2

Việc xây dựng Trung tâm thương mại Kiến Đức phải thực hiện đúng tiêu chuẩn của Siêu thị hạng 2 và Trung tâm thương mại hạng 3?

Trả lời

Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức được UBND tỉnh Đăk Nông đồng ý chủ trương cho Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh thực hiện dự án tại Công văn số 6633/UBND-TH, ngày 30/12/2015, với quy mô 04 tầng, tổng diện tích sàn là 10.206m², chia thành 02 giai đoạn: giai đoạn 1 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²), giai đoạn 2 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²).

Đây là dự án thuộc danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh. Cuối năm 2016, chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng giai đoạn 1. Tuy nhiên, trung tâm thương mại Kiến Đức giai đoạn 1 có diện tích sàn 5.184m², chưa đáp ứng tiêu chuẩn về diện tích sàn của trung tâm thương mại hạng 3 (*Trung tâm thương mại hạng 3 có diện tích kinh doanh từ 10.000 m² trở lên theo quy định tại Khoản 3, Điều 4 Quyết định số 1371/2004/QĐ- BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Trưởng Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) về việc ban hành Quy chế Siêu thị, Trung tâm thương mại*).

Do đó, ngày 16/11/2016, UBND tỉnh Đắk Nông đã có Kết luận số 919/TB-VPUBND ngày 18/11/2016 cho phép nhà đầu tư đưa vào khai thác vận hành Trung tâm thương mại Kiến Đức giai đoạn 1 với quy mô, trình độ tổ chức kinh doanh tương đương với Siêu thị hạng II.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 *Quyết định số 1371/2004/QĐ- BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Trưởng Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) về việc ban hành Quy chế Siêu thị, Trung tâm thương mại: Siêu thị hạng 2 áp dụng đối với kinh doanh tổng hợp có 5 tiêu chuẩn cụ thể sau:*

- Có diện tích kinh doanh từ 2.000 m² trở lên;
- Có Danh mục hàng hóa kinh doanh từ 10.000 tên hàng trở lên;
- Công trình kiến trúc được xây dựng vững chắc, có tính thẩm mỹ, có thiết kế và trang thiết bị kỹ thuật hiện đại đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho khách hàng; có bố trí nơi trông giữ xe và khu vệ sinh cho khách hàng phù hợp với quy mô kinh doanh của Siêu thị;

- Có kho và các thiết bị kỹ thuật bảo quản, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh hiện đại;

- Tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách văn minh, khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm, thanh toán thuận tiện, nhanh chóng; có nơi bảo quản hành lý cá nhân; có các dịch vụ ăn uống, giải trí, phục vụ người khuyết tật, phục vụ trẻ em, giao hàng tận nhà, bán hàng qua bưu điện, điện thoại.

Qua kết quả kiểm tra thì về cơ bản công trình TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 được thi công theo đúng giấy phép xây dựng số 19/GPXD ngày 28/5/2016 của Sở Xây dựng. Tuy nhiên, thực tế còn một số tồn tại, như : Chủ đầu tư Chưa thực hiện việc kiểm định, nghiệm thu hệ thống thang máy theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông; Một số hạng mục chưa thực hiện như Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi; Một số hạng mục đã thực hiện nhưng chưa đảm bảo Quy chuẩn như Hạng mục các Kí ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại không đảm bảo điều kiện lấy sáng, thông thoáng cho tầng trệt; Hạng mục bãi đỗ xe có diện tích chưa đảm bảo.

Bên cạnh đó, chủ đầu tư chưa thực hiện đầy đủ 5 tiêu chuẩn nêu trên về Siêu thị hạng 2, cụ thể:

- Số lượng tên hàng chưa đủ 10.000 tên hàng;

- Kho, các thiết bị bảo quản, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh hiện đại.

- Chưa Tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách văn minh, khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm, thanh toán thuận tiện;

- Chưa có các dịch vụ giao hàng tận nhà, bán hàng qua bưu điện, điện thoại (chưa có);

Ngày 24 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 2052/UBND- KTKH chỉ đạo Sở Xây dựng đôn đốc, hướng dẫn và yêu cầu chủ đầu tư khắc phục, điều chỉnh những tồn tại nêu trên.

3. Nội dung kiến nghị số 3

Việc thực hiện quy hoạch đất để xây Trung tâm thương mại Kiến Đức có đúng quy hoạch và cho thuê đất có đúng quy định của pháp luật hay không?

Trả lời

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức là dự án sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ tại thửa đất số 01, mảnh trích đo địa chính 01-2015 thuộc địa giới hành chính thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'lấp, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Đăk R'lấp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-UBND, ngày 29/4/2014.

- Về đối tượng giao đất, cho thuê đất: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Đầu tư Công Trình Xanh là tổ chức kinh tế sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản đ, Điều 56, Luật Đất đai.

- Về trình tự thủ tục thuê đất để thực hiện dự án:

Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức đảm bảo các điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư được quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất; điều kiện thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất số 173/TĐ-HĐTĐ, ngày 21/01/2016.

- Về thành phần hồ sơ xin thuê đất đã được Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Đầu tư Công Trình Xanh lập đúng theo quy định tại Điều 3, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. Hồ sơ gồm có:

- + Đơn xin thuê đất
- + Văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư
- + Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất
- + Trích đo địa chính thửa đất.

Qua kiểm tra cho thấy việc thực hiện quy hoạch đất và cho thuê đất để xây Trung tâm thương mại Kiến Đức theo đúng quy định của pháp luật.

4. Nội dung kiến nghị số 4

UBND huyện Đắk R'Lấp đã buông lỏng quản lý trong việc thi công xây dựng công trình Trung tâm thương mại Kiến Đức. Một số sai phạm đã được Sở Xây dựng nêu rõ trong các Công văn số 64 ngày 03 tháng 6 năm 2015 và Công văn số 70 ngày 24 tháng 5 năm 2016. UBND huyện Đắk R'Lấp không có hồ sơ thiết kế, không có Quyết định điều chỉnh dự án, không có bản đồ quy hoạch chi tiết.

Trả lời

1. Về ý kiến cho rằng UBND huyện Đắk R'Lấp đã buông lỏng quản lý trong việc thi công xây dựng công trình Trung tâm thương mại Kiến Đức

Theo phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình và quy định phân cấp về cấp phép xây dựng công trình thì Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức thuộc thẩm quyền quản lý; cấp phép của Sở Xây Dựng tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình đầu tư xây dựng TTTM Kiến Đức, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng kinh tế và hạ tầng thường xuyên theo dõi, hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục trong quá trình đầu tư xây dựng và đã gửi các văn bản báo cáo Sở chuyên ngành đề nghị kiểm tra (kèm theo Văn bản số 936/UBND-CN, ngày 28/10/2016 một số vấn đề liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức; Biên bản ngày 31/10/2016 V/v thống nhất thực hiện một số công việc trước khi đưa TTTM Kiến Đức khai trương, đi vào hoạt động; Báo cáo số 298/UBND-BC, ngày 15/11/2016 một số vấn đề liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức; Báo cáo số 25/BC-KTHT, ngày 06/10/2016 của Phòng kinh tế và hạ tầng huyện V/v đầu tư xây dựng TTTM Kiến Đức và các Biên bản kiểm tra).

Như vậy UBND huyện Đắk R'Lấp đã thường xuyên theo dõi, báo cáo việc thi công xây dựng công trình Trung tâm thương mại Kiến Đức.

2. Về ý kiến cho rằng: Một số sai phạm đã được Sở xây dựng nêu rõ trong các công văn số 64 ngày 03/6/2015 và công văn số 70 ngày 24/5/2016

Kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở số 64/KQTĐ-SXD, ngày 03/6/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông; Thông báo Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình số 70/KQTĐ-SXD, ngày 24/5/2016. Theo phần III kết luận thuộc văn bản số 64/KQTĐ-SXD và mục 7, phần III thuộc văn bản số 70/KQTĐ-SXD thì Sở xây dựng đều yêu cầu Chủ đầu tư sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế và các thủ tục cần thiết để triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Như vậy, theo ý kiến của các hộ tiểu thương đưa ra là một số sai phạm là chưa đúng.

3. Về ý kiến: UBND huyện không có hồ sơ thiết kế, không có quyết định điều chỉnh dự án, không có bản đồ quy hoạch chi tiết

+ Theo Khoản 1,2, Điều 28 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất

lượng công trình xây dựng quy định: Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng; Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng công trình có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ liên quan đến phần việc do mình thực hiện (có hiệu lực tại thời điểm triển khai xây dựng và đã hết hiệu lực từ ngày 15/8/2016. Hiện nay, theo quy định tại Điều 33, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP thì chủ đầu tư tổ chức lập và lưu trữ bộ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng; các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng công trình tự lưu trữ các hồ sơ liên quan đến phần việc do mình thực hiện).

+Theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP và Quyết định số 21/2013/QĐ- UBND ngày 22/10/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông thì Sở Xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thẩm định hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng dự án trung tâm thương mại Kiến Đức (Loại dự án Công trình dân dụng cấp II, nằm trên tuyến Quốc lộ có lộ giới 37,5m, sử dụng vốn ngoài ngân sách.

Từ những nội dung trên, dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức không thuộc đối tượng lưu trữ hồ sơ tại phòng Kinh tế- Hạ tầng huyện Đắk R'Lấp.

5. Nội dung kiến nghị số 5

Trung tâm thương mại Kiến Đức được chia thành các kiốt, bàn nổi giống với khu khu vực buôn bán ở trong chợ truyền thống thì có đúng quy định hay không?

Đề nghị không được mua bán mặt hàng tại Trung tâm thương mại trùng với mặt hàng đang bày bán trong chợ Kiến Đức.

Trả lời

1. Về nội dung Trung tâm thương mại Kiến Đức được chia thành các kiốt, bàn nổi giống với khu khu vực buôn bán ở trong chợ truyền thống thì có đúng quy định hay không?

Hiện nay, không có quy định cụ thể việc phân chia kiốt và bàn nổi trong công trình Trung tâm thương mại. Do đó, không có cơ sở để đánh giá việc phân chia kiốt và bàn nổi trong công trình Trung tâm thương mại là đúng quy định hay không.

2. Về nội dung đề nghị không được mua bán mặt hàng tại Trung tâm thương mại trùng với mặt hàng đang bày bán trong chợ Kiến Đức.

Hàng hóa kinh doanh tại Trung tâm thương mại được Quy định tại Điều 7, Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) ngày 24/09/2004 về việc ban hành quy chế Siêu thị, Trung tâm thương mại.

Theo đó, tại Khoản 2, Điều 7 Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM có quy định những hàng hóa, dịch vụ sau đây không được kinh doanh tại Siêu thị, Trung tâm thương mại:

- Hàng hóa, dịch vụ thuộc danh mục cấm kinh doanh theo quy định của pháp luật; hàng lậu, hàng giả, hàng không rõ xuất xứ, hàng quá hạn sử dụng và hàng không đảm bảo chất lượng theo quy định của pháp luật như hàng mất phẩm chất, hàng kém chất lượng, hàng nhiễm độc và động thực vật bị dịch bệnh...

- Hàng hóa không đúng quy định về nhãn hàng hóa, về tem thuế hàng hóa nhập khẩu và tem thuế hàng hóa tiêu thụ đặc biệt.

- Các loại vật liệu nổ; các loại chất lỏng, chất khí dễ gây cháy nổ như xăng, dầu, gas, khí nén...

- Các loại thuốc thú y, thuốc bảo vệ thực vật thuộc danh mục hạn chế kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Hàng hóa có chứa chất độc hại thuộc danh mục hạn chế kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Như vậy, các hàng hóa, dịch vụ được kinh doanh tại Trung tâm thương mại, Siêu thị là tất cả các loại hàng hóa (có thể trùng hoặc không trùng với các hàng hóa được bày bán tại chợ) nhưng phải không thuộc các nội dung cấm trên và đảm bảo các quy định của pháp luật và thực hiện những yêu cầu cụ thể tại Khoản 1, Điều 7, Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM.

6. Nội dung kiến nghị số 6

Thực hiện đầy đủ việc đầu tư xây dựng để khi đưa vào khai thác theo đúng tiêu chuẩn của Siêu thị hạng 2 và Trung tâm thương mại hạng 3 và đề nghị tháo dỡ các vách ngăn và cửa cuốn hiện có trong nhà lồng khu TTTM tiếp giáp với các sàn kinh doanh; phá dỡ các bục, bệ hiện đang xây dựng trong TTTM;

Đề nghị chủ đầu tư Trung tâm thương mại Kiến Đức hoạt động đúng như nội quy của Chủ đầu tư dự thảo.

Trả lời

1. Về nội dung: Thực hiện đầy đủ việc đầu tư xây dựng để khi đưa vào khai thác theo đúng tiêu chuẩn của Siêu thị hạng 2 và Trung tâm thương mại hạng 3

Căn cứ các quy chuẩn hiện hành trong lĩnh vực đầu tư xây dựng về Siêu thị, trung tâm thương mại thì về cơ bản thiết kế công trình trung tâm thương mại hạng 3 phù hợp với thiết kế công trình Siêu thị hạng 2.

Tuy nhiên, qua báo cáo kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra 491, việc đầu tư xây dựng công trình trung tâm thương mại hạng 3, chủ đầu tư vẫn còn một số tồn tại, như:

- Chủ đầu tư Chưa thực hiện việc kiểm định, nghiệm thu hệ thống thang máy theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.

- Các hạng mục chưa thực hiện theo Giấy phép: Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi.

- Các hạng mục đã thực hiện theo Giấy phép nhưng chưa đảm bảo Quy chuẩn:

+ Hạng mục các Kí ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại không đảm bảo điều kiện lấy sáng, thông thoáng cho tầng trệt.

+ Hạng mục bãi đỗ xe có diện tích chưa đảm bảo.

Ngày 24 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 2052/UBND- KTKH chỉ đạo Sở Xây dựng đôn đốc, hướng dẫn và yêu cầu chủ đầu tư khắc phục, điều chỉnh những tồn tại nêu trên.

2. Về nội dung: Đề nghị tháo dỡ các vách ngăn và cửa cuốn hiện có trong nhà lồng khu TTTM tiếp giáp với các sàn kinh doanh; phá dỡ các bục, bệ hiện đang xây dựng trong TTTM.

Hiện nay, không có quy định cụ thể trong trung tâm thương mại, siêu thị không được phân chia kiot và bàn nôi, do đó việc đề nghị tháo dỡ các vách ngăn và cửa cuốn hiện có trong nhà lồng khu TTTM tiếp giáp với các sàn kinh doanh; phá dỡ các bục, bệ hiện đang xây dựng trong TTTM là không có cơ sở.

3. Đề nghị chủ đầu tư Trung tâm thương mại Kiến Đức hoạt động đúng như nội quy của Chủ đầu tư dự thảo.

Qua báo cáo kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra 491, CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh chưa tổ chức hoạt động đúng theo nội dung Nội quy đã được Sở Công Thương phê duyệt, cụ thể:

- Chưa hình thành Ban Giám đốc, các phòng ban, chưa trang bị đồng phục, bảng tên cho tất cả các nhân viên;

- Hàng hóa tại Siêu thị chưa thực hiện đầy đủ về đăng ký mã số, mã vạch, nhãn hàng hóa, niêm yết giá bán, hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định; nguồn hàng chưa được tổ chức cung ứng ổn định, thường xuyên thông qua đơn hàng hoặc hợp đồng với các nhà sản xuất kinh doanh; Hàng hóa chưa được sắp xếp theo ngành hàng, nhóm hàng...;

- Nhân viên trực vận hành hệ thống phòng cháy chữa cháy; phòng chống thiên tai chưa được tập huấn và cấp giấy chứng nhận về nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy, về phòng chống thiên tai;

- Chưa thực hiện tốt quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường.

Về vấn đề này, Ủy ban nhân dân tỉnh đã yêu cầu CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh khẩn trương tổ chức hoạt động và khai thác của Siêu thị đúng theo Nội quy đã được Sở Công Thương phê duyệt (tại Công văn số 2052/UBND- KTKH ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông).

7. Nội dung kiến nghị số 7

Việc thiết kế và xây dựng Trung tâm thương mại Kiến Đức có đúng quy trình và cơ quan chức năng có tiến hành kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình trước khi cho TTTM đi vào hoạt động?

Trả lời

- Dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức đã được UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao cho Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư công trình xanh lập dự án đầu tư xây dựng tại Công văn số 3326/UBND-KTTC ngày 11/8/2014;

- Ngày 23/12/2014, UBND tỉnh có Công văn số 5642/UBND-KTTC về việc điều chỉnh quy mô dự án đầu tư xây dựng TTTM Kiến Đức với diện tích từ 18.500m² lên 19.036m², điều chỉnh tổng mức đầu tư từ 64.993.549.101 đồng lên 94.259.533.522 đồng;

- Ngày 03/6/2015 Sở Xây dựng đã ban hành Công văn số 64/KQTĐ-SXD về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án nêu trên với quy mô xây dựng giai đoạn I: Công trình cấp III, 02 tầng; diện tích xây dựng 2.592m², tổng diện tích sàn 5.184m²; tổng mức đầu tư dự án giai đoạn I là 45.269.520.541 đồng;

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6633/UBND-TH ngày 30/12/2016 về việc không chấp thuận Nhà đầu tư điều chỉnh tên gọi dự án “Trung tâm thương mại Kiến Đức” thành “Trung tâm thương mại - Dịch vụ nhà ở Kiến Đức” và điều chỉnh Thiết kế Cơ sở theo yêu cầu tại Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư đã phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án TTTM Kiến Đức huyện Đắk R’Lấp tại Quyết định số 1601/QĐ-DA với quy mô xây dựng: Công trình cấp II, 04 tầng; diện tích xây dựng 2.592 m², tổng diện tích sàn 10.206 m²; tổng mức đầu tư giai đoạn I là 29.948.299.255 đồng;

- Ngày 24/5/2016 Sở Xây dựng đã ban hành Công văn số 70/KQTĐ-SXD về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình với quy mô xây dựng giai đoạn I: Công trình cấp III, 02 tầng; diện tích xây dựng 2.592 m², tổng diện tích sàn 5.184 m²; tổng mức đầu tư giai đoạn I là 29.948.299.255 đồng; Ngày 28/5/2016, Chủ đầu tư đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình nêu trên tại Quyết định số 1611/QĐ;

- Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-SXD ngày 14/01/2016 của Sở Xây dựng về việc Thành lập đoàn kiểm tra việc chấp hành quy định cấp giấy phép xây dựng của Chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, ngày 27/5/2016 Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra đối với công trình nêu trên. Qua kiểm tra, Thanh tra Sở đã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng đối với chủ đầu tư do đã có hành vi tổ chức thi công xây dựng không có giấy phép xây dựng. Ngày 27/5/2016, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 73/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình nêu trên, số tiền phạt là 30 triệu đồng và chủ đầu tư đã chấp hành nộp phạt số tiền trên theo quy định;

- Ngày 28/5/2016, Sở Xây dựng nhận được Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng của chủ đầu tư, ngày 01/6/2016 Sở Xây dựng đã cấp giấy phép xây dựng số 19/GPXD đối với công trình nêu trên;

- Ngày 26/10/2016, Sở Xây dựng nhận được tờ trình số 08/CTX-TT ngày 26/10/2016 của Nhà đầu tư về việc Xây dựng khu phụ trợ Trung tâm thương mại Kiên Đức. Trong đó, Nhà đầu tư đề nghị cho xây dựng thêm 02 hạng mục phụ trợ với diện tích xây dựng thêm 550 m² và 1.422 m². Sở Xây dựng đã tổ chức họp xem xét yêu cầu của Nhà đầu tư, tuy nhiên Nhà đầu tư đã không tham dự. Vấn đề này, theo báo cáo của UBND huyện Đắk R'Lấp, đã yêu cầu Nhà đầu tư tháo dỡ các hạng mục này;

- Ngày 21/12/2016 Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng tại hiện trường trên cơ sở báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 01/BCHT ngày 22/11/2016 của chủ đầu tư; Sau khi chủ đầu tư đã tổ chức hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình và có văn bản xin ý kiến Sở Xây dựng về việc điều chỉnh giấy phép xây dựng những thay đổi so với hồ sơ thiết kế được duyệt theo yêu cầu của Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu, ngày 29/12/2016 Sở Xây dựng đã có công văn số 1787/SXD-QLCLCT về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình. Đến nay, chủ đầu tư chưa có báo cáo khắc phục các những tồn tại nêu tại kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình tại công văn số 1787/SXD-QLCLCT của Sở Xây dựng.

- Ngày 30/12/2016, Sở Xây dựng có văn bản số 1813/SXD-KTQH về việc hướng dẫn trình tự thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 01/VB ngày 22/02/2017 của Nhà đầu tư về việc Thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh: Trung tâm thương mại Kiên Đức. Ngày 23/3/2017, Sở Xây dựng ban hành Công văn số 28/SXD-CCGD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án Trung tâm thương mại Kiên Đức.

Qua xem xét, về trình tự thủ tục đầu tư chủ đầu tư đã thực hiện cơ bản đúng theo quy định, riêng đối với việc thi công khi chưa có giấy phép xây dựng Sở Xây dựng đã tiến hành xử lý theo quy định.

8. Nội dung kiến nghị số 8

Kiến nghị về việc Đài truyền thanh - Truyền hình huyện Đắk R'lấp đọc thông báo của Giám đốc Công ty TVTKĐTTM Công Trình Xanh về việc 07/3/2017 Trung tâm thương mại Kiên Đức sẽ chính thức đi vào hoạt động kinh doanh là chưa đúng quy định.

Trả lời

- Đoàn Kiểm tra 491 đã tiến hành làm việc với Công ty TVTKĐTTM Công Trình Xanh cũng như Đài truyền thanh- truyền hình huyện Đắk R'lấp. Qua làm việc, Đài truyền thanh- truyền hình huyện Đắk R'lấp đọc thông báo của Giám đốc Công ty TVTKĐTTM Công Trình Xanh với nội dung “ ngày 07/3/2017 Trung tâm thương mại Kiên Đức sẽ chính thức đi vào hoạt động kinh doanh” là do Giám đốc Công ty TVTKĐTTM Công Trình Xanh nhờ Đài truyền thanh -

truyền hình huyện Đắk R'lấp mà không có hợp đồng cũng như thu tiền; về phía Đài truyền thanh- truyền hình huyện Đắk R'lấp cho biết đài phát thanh theo đúng nội dung mà Công ty TVTKĐTTM Công Trình Xanh nhờ để phục vụ nhân dân địa phương, nên không làm hợp đồng, cũng như không thu tiền.

- Hiện tại không có quy định bắt buộc về việc Đài truyền thanh - truyền hình huyện Đắk R'lấp phát thanh nội dung thông báo trên phải thu tiền, Đài phát thanh chỉ mang tính chất thông báo cho nhân dân địa phương biết về việc hoạt động của Trung tâm thương mại Kiến Đức.

9. Nội dung kiến nghị số 9

Trong thời gian Đoàn kiểm tra 491 đang tiến hành kiểm tra thì Trung tâm thương mại Kiến Đức vẫn hoạt động bình thường, bên cạnh đó còn tổ chức tuần lễ khuyến mãi làm ảnh hưởng đến hoạt động buôn bán của các hộ tiểu thương.

Trả lời

- Tại buổi họp tiếp công dân định kỳ ngày 24/02/2017, trả lời ý kiến kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức, đồng chí Trần Xuân Hải- phó chủ tịch thường trực UBND tỉnh Đắk Nông không chỉ đạo trong quá trình thanh tra, kiểm tra TTTM Kiến Đức phải dừng hoạt động để phục vụ quá trình kiểm tra;

- Về việc thực hiện khuyến mại:

Tại Điều 91, Luật Thương mại quy định: Quyền khuyến mại của thương nhân

Thương nhân Việt Nam, Chi nhánh của thương nhân Việt Nam, Chi nhánh của thương nhân nước ngoài tại Việt Nam có quyền tự tổ chức khuyến mại hoặc thuê thương nhân kinh doanh dịch vụ khuyến mại thực hiện việc khuyến mại cho mình. Việc thực hiện Khuyến mại phải được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2006/NĐ-CP ngày 04/4/2006 quy định chi tiết Luật Thương mại về hoạt động xúc tiến thương mại và Thông tư số 07/2007/TTLT-BTM-BTC ngày 06/7/2007 hướng dẫn thực hiện một số điều về khuyến mại và hội chợ, triển lãm thương mại quy định tại Nghị định số 37/2006/NĐ-CP ngày 04/4/2006.

10. Nội dung kiến nghị số 10

Trong quá trình kiểm tra Đoàn kiểm tra chỉ kiểm tra một chiều chứ không tiếp xúc hoặc trao đổi với các hộ tiểu thương để nắm tình hình.

Trả lời

Theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh, Đoàn kiểm tra 491 có trách nhiệm:

- Kiểm tra, rà soát, trình tự, thủ tục và các vấn đề liên quan đến việc đầu tư, xây dựng Trung tâm thương mại Kiến Đức;

- Kiểm tra việc tổ chức hoạt động và khai thác của Trung tâm thương mại Kiến Đức;

- Tham mưu cho UBND tỉnh trả lời những nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, đối tượng kiểm tra của Đoàn không phải là các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức. Mặt khác những nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức đã được Ban Tiếp công dân- UBND tỉnh (là đơn vị pháp lý trực tiếp ghi nhận những kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương) cung cấp đầy đủ. Do đó Đoàn kiểm tra 491 không làm việc trực tiếp với các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức.

11. Nội dung kiến nghị số 11:

Khi có kết luận kiểm tra đề nghị công bố kết quả kiểm tra cho các hộ tiểu thương biết.

Trả lời:

Sở Công Thương gửi kèm theo Công văn này Báo cáo số 88/BC-ĐKT ngày 17/4/2017 của Đoàn Kiểm tra số 491 báo cáo tình hình thực hiện Quyết định số 491/QĐ- UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông và Công văn số 2052/UBND-KTKH ngày 24/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai các hoạt động liên quan đến dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức. *Abongm2*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch- Đầu tư;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Huyện ủy, UBND huyện Đắk R'Lấp (biết);
- Ban Tiếp Công dân tỉnh;
- Lưu VT, QLTM.

GIÁM ĐỐC



Bùi Huy Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2052 /UBND-KTKH
V/v triển khai các hoạt động
liên quan đến dự án Trung
tâm thương mại Kiến Đức

Đắk Nông, ngày 24 tháng 4 năm 2017

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Công Thương;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh.

Theo báo cáo và đề xuất của Đoàn Kiểm tra số 491 về tình hình thực hiện Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông tại Báo cáo số 88/BC-ĐKT ngày 17/4/2017 (*Scan gửi kèm*); UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với nội dung đề xuất của Đoàn Kiểm tra số 491 tại Báo cáo nêu trên; theo đó, yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh khẩn trương triển khai thực hiện các nội dung tại Mục B.II.1, B.II.2, B.II.3 Báo cáo số 88/BC-ĐKT ngày 17/4/2017 của Đoàn Kiểm tra số 491; báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh (qua Sở Công Thương tổng hợp) trong **tháng 5/2017**.

2. Về việc trả lời các nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức: Đồng ý gia hạn thời gian tham mưu trả lời các nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức đến hết **ngày 10/5/2017**.

Nhận được Công văn này, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư Công trình xanh nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên Đoàn kiểm tra 491;
- UBND huyện Đắk R'lấp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CN, BTCD, KTKH.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Người ký: Ủy ban
Nhân dân tỉnh Đắk
Nông
Email: ubnd@daknong.gov
vn

Cơ quan: Tỉnh Đắk
Nông
Thời gian ký: **Trần Xuân Hải**
25.04.2017 09:21:38
+07:00

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện Quyết định số 491/QĐ- UBND ngày 28 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Đắk Nông

Thực hiện Quyết định số 491/QĐ- UBND ngày 28 tháng 3 năm 2017 thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành (Đoàn kiểm tra số 491) kiểm tra công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác của Trung tâm thương mại Kiến Đức.

Đoàn kiểm tra đã thực hiện kiểm tra rà soát trình tự, thủ tục và các vấn đề liên quan; kiểm tra việc tổ chức hoạt động và khai thác của TTTM Kiến Đức. Đoàn kiểm tra 491 xin báo cáo kết quả kiểm tra và kính đề nghị UBND tỉnh các nội dung, cụ thể như sau:

A- KẾT QUẢ KIỂM TRA

I- Kết quả kiểm tra, rà soát trình tự, thủ tục và các vấn đề liên quan đến việc đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức

1. Kết quả kiểm tra, rà soát trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức

1.1. Trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức

- Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển thương mại tỉnh Đắk Nông đến năm 2015, định hướng đến năm 2020; trong đó định hướng đến năm 2020 trên địa bàn huyện Đắk R'Lấp đầu tư xây mới 01 Trung tâm thương mại hạng III;

- Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp tại Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 01/7/2014 của UBND huyện Đắk R'Lấp.

- Chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư tại Công văn số 3326/UBND-KTTC ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh về việc đồng ý chủ trương cho nhà đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại;

- Cấp giấy chứng nhận số 75/TD-PCCC thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy cho Trung tâm thương mại Kiến Đức và đồng ý nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng tại Biên bản ngày 16/11/2014 của Phòng CSPCCC&CHCN – Công an tỉnh Đắk Nông.

- Điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Công văn số 5642/UBND-KTTC ngày 23 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông điều chỉnh quy mô dự án đầu tư xây dựng TTTM Kiên Đức, huyện Đắk R'Lấp, trong đó có hạng mục nhà ở liền kề;

- Thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở giai đoạn 1 tại Công văn số 64/KQTD-SXD ngày 03 tháng 6 năm 2015;

- Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại- dịch vụ- nhà ở Kiên Đức tại thị trấn Kiên Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế tư vấn Công Trình Xanh tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh.

- Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho nhà Đầu tư triển khai dự án TTTM tại Công văn số 6633/UBND-TH ngày 30/12/2015 với quy mô dự án gồm 04 tầng, tổng diện tích sàn là 10.206m², chia thành 02 giai đoạn: giai đoạn 1 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²), giai đoạn 2 gồm 02 tầng (diện tích sàn 5.184m²);

- Cho thuê đất và Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 30/02/2016 về việc cho Công ty TNHH TVTK ĐT Công Trình Xanh thuê 10.659,2 m² đất, đồng thời cấp GCNQSD đất để thực hiện dự án TTTM Kiên Đức, huyện Đắk R'Lấp;

- Thẩm định thiết kế thi công giai đoạn 1 tại Công văn số 70/KQTD-SXD ngày 24/5/2016;

- Cấp giấy phép xây dựng giai đoạn 1 số 19/GPXD ngày 01/6/2016;

- Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 4481040480 ngày 06 tháng 7 năm 2016.

- Cho phép nhà đầu tư đưa vào khai thác vận hành Trung tâm thương mại Kiên Đức giai đoạn 1 với quy mô, trình độ tổ chức kinh doanh tương đương với Siêu thị hạng II tại Thông báo Kết luận số 919/TB- VPUBND ngày 18/11/2016.

- Xác nhận việc phân hạng và Phê duyệt Nội quy Siêu thị tại Công văn số 10/SCT-QLTM ngày 09 tháng 01 năm 2017 của Sở Công Thương.

1.2. Kết quả kiểm tra, rà soát các nội dung các Sở, ngành đã tham mưu UBND tỉnh các vấn đề liên quan đến dự án TTTM Kiên Đức

Qua báo cáo tự kiểm tra của các thành viên Đoàn, Trưởng đoàn kiểm tra 491 đã phân công các thành viên thuộc Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh rà soát lại quá trình tham mưu của các Sở, ngành, kết quả cho thấy cơ bản các Sở, ngành đã tham mưu UBND tỉnh các nội dung liên quan đến dự án TTTM Kiên Đức đúng theo các quy định hiện hành.

1.3. Kết quả kiểm tra đối với chủ đầu tư về việc thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án TTTM Kiên Đức

Đoàn đã thực hiện kiểm tra hồ sơ đối với chủ đầu tư. Về cơ bản chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức (giai đoạn 1). Riêng thủ tục về xây dựng công trình, Công ty đã thực hiện sai trình tự (thi công trước khi được cấp giấy phép xây dựng), việc này Sở Xây dựng đã tiến hành xử lý theo quy định.

2. Kết quả kiểm tra các vấn đề liên quan đến việc đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức

2.1. Kết quả kiểm tra tình hình sử dụng đất

Tổng diện tích đất sử dụng là 10.550,1 m². Chủ đầu tư sử dụng đúng ranh giới, mục đích theo diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê, không để xảy ra tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai.

2.2. Kết quả kiểm tra việc đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức về việc đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng:

- Chủ đầu tư Chưa thực hiện việc kiểm định, nghiệm thu hệ thống thang máy theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.

- Các hạng mục chưa thực hiện theo Giấy phép: **Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi.**

- Các hạng mục đã thực hiện theo Giấy phép nhưng chưa đảm bảo Quy chuẩn:

+ Hạng mục các Ki ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại không đảm bảo điều kiện lấy sáng, thông thoáng cho tầng trệt.

+ Hạng mục bãi đỗ xe có diện tích chưa đảm bảo.

II. Kết quả kiểm tra về việc tổ chức hoạt động và khai thác của TTTM Kiến Đức

1. Kết quả kiểm tra về cơ cấu tổ chức bộ máy vận hành kinh doanh

- Ban Giám đốc: chưa có Ban Giám đốc, mới có 01 Giám đốc chi nhánh là ông Phạm Văn Bền (theo Giấy ủy quyền số 1501/CT-UQ ngày 05/01/2015 của Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh)

- Các phòng ban: Chưa hình thành các phòng ban, hiện mới có các bộ phận Kế toán, bảo vệ, nhân viên quản lý; Trong đó đơn vị đã ký hợp đồng với 02 kế toán, số nhân viên còn lại công ty chưa thực hiện ký hợp đồng lao động mà đang thỏa thuận thử việc.

2. Kết quả kiểm tra việc thực hiện theo Nội quy đã được phê duyệt

Các nội dung CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh chưa thực hiện theo Nội quy đã được Sở Công Thương phê duyệt, cụ thể:

- Chưa hình thành Ban Giám đốc, các phòng ban, chưa trang bị đồng phục, bảng tên cho tất cả các nhân viên;

- Hàng hóa tại Siêu thị chưa thực hiện đầy đủ về đăng ký mã số, mã vạch, nhãn hàng hóa, niêm yết giá bán, hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định; nguồn hàng chưa được tổ chức cung ứng ổn định, thường xuyên thông qua đơn hàng hoặc hợp đồng với các nhà sản xuất kinh doanh; Hàng hóa chưa được sắp xếp theo ngành hàng, nhóm hàng...;

- Nhân viên trực vận hành hệ thống phòng cháy chữa cháy; phòng chống thiên tai chưa được tập huấn và cấp giấy chứng nhận về nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy, về phòng chống thiên tai;

- Chưa thực hiện tốt quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường.

3. Kết quả kiểm tra việc khai thác thương mại tại TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 tương đương Siêu thị hạng II

Qua kiểm tra thực tế, việc khai thác của TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 tương đương Siêu thị hạng II chưa tổ chức khai thác theo hình thức tập trung, nguồn hàng chưa được tổ chức cung ứng ổn định, thường xuyên thông qua đơn hàng hoặc hợp đồng với các nhà sản xuất kinh doanh; chủ yếu là cho các hộ tiểu thương thuê lại các kiot, sạp hàng (theo hình thức ký hợp đồng hàng năm, trả tiền hàng tháng, giá tiền thuê kiot từ 500.000- 5triệu đồng/ tháng) để tổ chức buôn bán riêng lẻ.

4. Kết quả kiểm tra về việc thực hiện các tiêu chuẩn tương đương Siêu thị hạng II được quy định tại Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 về việc ban hành quy chế Siêu thị, trung tâm thương mại

Tại thời điểm kiểm tra, TTTM giai đoạn 1 có:

4.1. Các tiêu chí đã đáp ứng các tiêu chuẩn 2.1.1 của Siêu thị hạng II

Diện tích kinh doanh (5.184m²);

4.2. Các tiêu chí chưa đáp ứng tiêu chuẩn 2.1.2; 2.1.4 của Siêu thị hạng II

- Số lượng tên hàng chưa đủ 10.000 tên hàng;

- Kho, các thiết bị bảo quản, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh hiện đại.

4.3. Tiêu chí đáp ứng một phần tiêu chuẩn 2.1.3 ; 2.1.5 Siêu thị hạng II, cụ thể:

- Công trình có kiến trúc được xây dựng vững chắc, có tính thẩm mỹ, có thiết kế và trang kỹ thuật đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn thuận tiện cho khách hàng, khu vệ sinh cho khách hàng.

- Có tủ bảo quản hành lý cá nhân, khu kinh doanh các dịch vụ ăn uống; khu giải trí, ram dốc cho người khuyết tật sử dụng, khu vui chơi phục vụ trẻ em.

- Khu trông giữ xe chưa đủ diện tích theo Quy chuẩn;
- Chưa Tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách văn minh, khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm, thanh toán thuận tiện;
- Chưa có các dịch vụ giao hàng tận nhà, bán hàng qua bưu điện, điện thoại (chưa có);

5. Kết quả kiểm tra thực tế các vấn đề có liên quan khác

5.1. Về việc đặt tên và treo biển hiệu

Công trình có thực hiện việc treo biển hiệu, Biển hiệu ghi tên "Trung tâm thương mại Kiến Đức".

5.2. Về đăng ký kinh doanh

Tại Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số chi nhánh: 0311108140-001 không có tên ngành nghề kinh doanh hoạt động thương mại.

B- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

1. Về trình tự, thủ tục và các vấn đề liên quan đến việc đầu tư, xây dựng dự án TTTM Kiến Đức

- Các Sở, ngành đã tham mưu UBND tỉnh các nội dung liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức đúng theo các quy định hiện hành.
- Cơ bản chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức (giai đoạn 1)

2. Về đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng

Về cơ bản công trình TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 được thi công theo đúng giấy phép xây dựng. Tuy nhiên còn các hạng mục **Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi** chưa được đầu tư theo Giấy phép xây dựng; các hạng mục Kí ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại, bãi đỗ xe đã đầu tư nhưng chưa đảm bảo theo Quy chuẩn.

3. Về tổ chức hoạt động, khai thác và thực hiện các tiêu chuẩn về Siêu thị, Trung tâm thương mại

3.1. Về tổ chức hoạt động, khai thác

Hiện nay, chưa có quy định nào quy định cụ thể về việc hoạt động và khai thác của Siêu thị, Trung tâm thương mại. Việc hoạt động và khai thác của Siêu thị, Trung tâm thương mại được thực hiện theo nội dung Nội quy của thương nhân kinh doanh Siêu thị, Trung tâm thương mại tự xây dựng và được Sở Công Thương phê duyệt. Qua kiểm tra, Đoàn kiểm tra nhận thấy CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh chưa tổ chức hoạt động đúng theo nội dung Nội quy đã được Sở Công Thương phê duyệt.

3.2. Về thực hiện các tiêu chuẩn tương đương Siêu thị hạng II

CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh chưa thực hiện đầy đủ 5 tiêu chuẩn được quy định tại Điều 3 Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 về việc ban hành quy chế Siêu thị, trung tâm thương mại.

II. Kiến nghị UBND tỉnh

1. Chỉ đạo Sở Xây dựng

- Đôn đốc chủ đầu tư chưa thực hiện việc kiểm định, nghiệm thu hệ thống thang máy theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QUITCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.

- Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện một số hạng mục Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi theo hồ sơ đã thẩm định.

- Hướng dẫn chủ đầu tư bố trí các ki-ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại đảm bảo điều kiện lấy sáng, thông thoáng cho tầng trệt đúng theo quy định. Bố trí bãi đỗ xe đảm bảo theo đúng diện tích quy định.

2. Chỉ đạo Sở kế hoạch và Đầu tư

Hướng dẫn CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh hoàn thiện các thủ tục về đăng ký kinh doanh phù hợp với mô hình khai thác kinh doanh hiện tại Công ty đang thực hiện.

3. Yêu cầu CN Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh

- Hoàn thiện các hạng mục về đầu tư xây dựng; đăng ký kinh doanh theo yêu cầu của Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch & Đầu tư;

- Tổ chức hoạt động và khai thác của Siêu thị đúng theo Nội quy đã được Sở Công Thương phê duyệt;

- Thực hiện đầy đủ các tiêu chuẩn **2.1.2; 2.1.4 và một phần tiêu chuẩn 2.1.3; 2.1.5** đồng thời thực hiện việc treo biển hiệu theo đúng quy định tại Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 về việc ban hành quy chế Siêu thị, trung tâm thương mại.

4. Về Nội dung tham mưu UBND tỉnh trả lời những nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiêu thụ chợ Kiến Đức

Để có cơ sở trả lời các ý kiến kiến nghị, phản ánh của các hộ tiêu thụ chợ Kiến Đức một cách công tâm, khách quan, Đoàn kiểm tra cần phải xác minh thêm một số nội dung nằm ngoài nội dung kiểm tra. Do đó, Đoàn kiểm

tra 491 kiến nghị UBND tỉnh gia hạn thời gian tham mưu UBD tỉnh trả lời những nội dung kiến nghị, phản ánh của các hộ tiểu thương chợ Kiến Đức trước ngày 10/5/2017.

Với nội dung trên, Đoàn kiểm tra 491 xin báo cáo UBND tỉnh biết và chỉ đạo. *Nguyễn Sơn*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Thành viên Đoàn kiểm tra 491;
- Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh (biết);
- Lưu VT.

TRƯỞNG ĐOÀN

Người ký: Sở
Công thương
Cơ quan:
Tỉnh Đắk
Nông
Thời gian ký:
17.04.2017
16:55:30
+07:00



PGĐ SỞ CÔNG THƯƠNG
Nguyễn Tiến Sơn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC TẾ (lần 2)

**Về công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác
của trung tâm thương mại Kiến Đức**

Thực hiện Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác của trung tâm thương mại Kiến Đức (gọi tắt là Đoàn kiểm tra 491).

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 13 tháng 4 năm 2017, Đoàn kiểm tra 491 tiến hành kiểm tra thực tế (lần 2) công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác của trung tâm thương mại Kiến Đức, nội dung cụ thể như sau:

A. THÀNH PHẦN GỒM CÓ:

I. Đoàn kiểm tra 491

II. Đại diện CN Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Công Trình Xanh

Ông: Phạm Văn Bền- Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Công Trình Xanh

B. NỘI DUNG LÀM VIỆC:

I. Thay mặt Đoàn kiểm tra số 491, Đồng chí Nguyễn Tiến Sơn- Trưởng đoàn thông qua các nội dung cần kiểm tra bổ sung như sau:

1. Kiểm tra nội dung khắc phục theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông;
2. Kiểm tra hồ sơ pháp lý về đất đai;
3. Tình hình quản lý sử dụng đất;
4. Thực hiện các nội dung theo báo cáo đánh giá tác động môi trường;
5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai;

6. Kiểm tra việc tổ chức, khai thác kinh doanh theo Nội quy đã được Sở Công Thương xác nhận.

II. Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra thực tế, các nội dung cụ thể sau:

1. Nội dung khắc phục theo kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông;

Tại thời điểm kiểm tra, chủ đầu tư chưa thực hiện việc kiểm định, nghiệm thu hệ thống thang máy.

2. Tình hình triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng theo hồ sơ đã được phê duyệt:

- Các hạng mục đã thi công hoàn thành: Nhà chính Trung tâm thương mại; Nhà vệ sinh; Nhà máy bơm; bể xử lý nước thải; bể nước ngầm. Các hạng mục đã thi công cơ bản đảm bảo theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Các hạng mục chưa thực hiện: Nhà thu rác; trồng cây xanh; khu vui chơi.

- Việc chủ đầu tư bố trí các ki ốt bán hàng (tầng trệt) từ trục 1Y10-1Y11 đoạn 1X2-1X5 trong Nhà chính Trung tâm thương mại không đảm bảo điều kiện lấy sáng, thông thoáng cho tầng trệt.

- Hiện nay, có bố trí bãi đỗ xe nhưng diện tích bãi đỗ xe chưa đảm bảo theo quy định.

3. Hồ sơ pháp lý về đất đai, môi trường:

Công văn số 3326/UBND-KTTC, ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp.

Quyết định số 1204/QĐ-UBND, ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – Dịch vụ - Nhà ở Kiến Đức tại thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp tỉnh Đắk Nông của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh.

Công văn số 6633/UBND-TH, ngày 30/12/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức của Công ty TNHH Công Trình Xanh.

Quyết định số 215/QĐ-UBND, ngày 03/2/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cho thuê đất, đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Kiến Đức.

Quyết định số 1264/QĐ-UBND, ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi 108,5 m² đất của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đầu tư Công Trình Xanh.

Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTD, ngày 08 tháng 9 năm 2017

4. Tình hình quản lý sử dụng đất;

- Tổng diện tích: 10.550,1 m²

- Hiện trạng quản lý sử dụng: Chủ đầu tư sử dụng đúng ranh giới, mục đích theo diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê. Không để xảy ra tình trạng, tranh chấp lấn chiếm đất đai.

5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai: Chủ đầu tư chưa cung cấp được các chứng từ có liên quan đến nghĩa vụ nộp tiền thuê đất.

6. Kiểm tra việc tổ chức, khai thác kinh doanh theo Nội quy đã được Sở Công Thương xác nhận.

6.1. Cơ cấu tổ chức bộ máy vận hành kinh doanh:

Qua kiểm tra thực tế, cơ cấu tổ chức bộ máy kinh doanh tại Trung tâm thương mại Kiến Đức giai đoạn 1, cụ thể như sau:

- Ban Giám đốc: chưa có Ban Giám đốc, mới có 01 Giám đốc chi nhánh là ông Phạm Văn Bền (theo Giấy ủy quyền số 1501/CT-UQ ngày 05/01/2015 của Công ty TNHH TV-TK-ĐT Công Trình Xanh)

- Các phòng ban: Chưa hình thành các phòng ban, hiện mới có bộ phận Kế toán (gồm 02 người) và đội ngũ bảo vệ (gồm 06 người); nhân viên quản lý chung (gồm 03 người); Trong đó đơn vị đã ký hợp đồng với 02 kế toán, số nhân viên còn lại đội ngũ chưa thực hiện ký hợp đồng lao động mà đang thỏa thuận thử việc; về đồng phục, bảng tên (mới trang bị đồng phục, bảng tên cho nhân viên bảo vệ).

6.2. Thực tế thực hiện Nội quy:

- **Điều 1: Giờ mở cửa: thực hiện đúng theo Nội quy quy định**

- **Điều 2: Nhân viên tại TTTM giai đoạn 1:**

- **Điều 3: Thương nhân kinh doanh;**

- **Điều 4. Quy định về hàng hóa, dịch vụ kinh doanh tại Siêu thị:**

+ Qua kiểm tra chưa phát hiện các loại hàng hóa không được kinh doanh tại Siêu thị theo Nội quy đã phê duyệt.

- Điều 6: Quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, phòng chống thiên tai:

Tại TTTM giai đoạn 1 đã trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động theo hồ sơ thiết kế và đã được cơ quan phòng cháy chữa cháy đồng ý nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng tại Biên bản ngày 16/11/2014 của Phòng CSPCCC&CHCN – Công an tỉnh Đắk Nông; đã trang bị hệ thống tự động phòng chống thiên tai; các hệ thống này đã được công ty bố trí 02 nhân viên trực vận hành nhưng chưa được tập huấn và cấp giấy chứng nhận về nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy, về phòng chống thiên tai.

- Điều 8: Quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm

+ Về đảm bảo vệ sinh môi trường:

Đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 10/8/2015. Qua kiểm tra thực tế dự án đã bố trí 12/11 khu vệ sinh; có thực hiện vệ sinh hàng ngày theo lịch; nhưng chưa thi công nhà thu gom rác thải; đã bố trí nhà để xe nhưng diện tích chưa đảm bảo theo quy định.

+ Về an toàn thực phẩm: Hiện tại TTTM giai đoạn 1 chưa kinh doanh các mặt hàng về thực phẩm; dịch vụ ăn uống.

6.3. Về việc khai thác thương mại tại TTTM Kiến Đức giai đoạn 1:

Qua kiểm tra thực tế, việc khai thác của TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 chưa tổ chức khai thác theo hình thức tập trung, nguồn hàng chưa được tổ chức cung ứng ổn định, thường xuyên thông qua đơn hàng hoặc hợp đồng với các nhà sản xuất kinh doanh; chủ yếu là cho các hộ tiểu thương thuê lại các kiot, sạp hàng (theo hình thức ký hợp đồng hàng năm, trả tiền hàng tháng, giá tiền thuê kiot từ 500.000- 5triệu đồng/ tháng) để tổ chức buôn bán riêng lẻ, cụ thể:


+ Tại tầng 1: đã chia thành 75 kiot, Trung bình diện tích mỗi kiot là 15,66m²; đã ký hợp đồng cho hết 70 kiot; trong đó có 08 kiot chưa hoạt động, các kiot còn lại đang hoạt động bình thường, các mặt hàng kinh doanh chủ yếu là hàng may mặc, gia dụng, mỹ phẩm....; chủ các kiot tự chịu trách nhiệm về hàng hóa, nghĩa vụ thuế với nhà nước; ngoài ra còn có 60 bộ bán hàng tươi sống bằng bê tông nhưng chưa có khai thác.

+ Tại tầng 2: Hiện đã ký hợp đồng với 01 đơn vị kinh doanh dịch vụ vui chơi cho trẻ em (theo hình thức ký hợp đồng hàng năm, trả tiền hàng tháng, với giá tiền cho thuê 10 triệu đồng/ tháng).

Trên đây là Biên bản ghi nhận kết quả kiểm tra thực tế lần 2 ngày 12/4/2017 của Đoàn Kiểm tra số 491 tại Trung tâm thương mại Kiến Đức. Trong quá trình tập hợp, nghiên cứu hồ sơ phục vụ công tác kiểm tra, Đoàn có thể tiếp tục kiểm tra thực tế tại Trung tâm thương mại. Biên bản được lập tại Văn phòng Chi nhánh Công ty TNHH TVTKĐT Công Trình Xanh, kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày, được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau và đã được các thành viên trong Đoàn kiểm tra thống nhất thông qua./.

TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TRA
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Sơn

THƯ KÝ

Nguyễn Thị Thanh Huyền

ĐD. CTY TNHH TVTKĐT CÔNG TRÌNH XANH


Phạm Vũ Bền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA

**Về công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác
của trung tâm thương mại Kiến Đức**

Thực hiện Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác của trung tâm thương mại Kiến Đức (gọi tắt là Đoàn kiểm tra 491).

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 4 năm 2017, Đoàn kiểm tra 491 tiến hành kiểm tra công tác đầu tư xây dựng, tổ chức hoạt động và khai thác của trung tâm thương mại Kiến Đức, nội dung cụ thể như sau:

A. THÀNH PHẦN GỒM CÓ:

I. Đoàn kiểm tra 491

1. Trưởng đoàn:

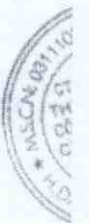
Ông: Nguyễn Tiến Sơn- Phó Giám đốc Sở Công Thương.

2. Phó trưởng đoàn:

Ông: Lê Ngọc Giang- PTP Nghiệp vụ 2, Thanh tra tỉnh.

3. Các thành viên:

- Ông: Đinh Ngọc Nhân- TP Kinh tế đối ngoại, Sở Kế hoạch- Đầu tư;
- Ông: Trần Hữu Đức - CV phòng QHGD (thay Đ/c Võ Duy Nam), Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ông: Lý Xuân Phúc- CV phòng Nghiệp vụ 3, Thanh tra tỉnh;
- Ông: Tạ Quốc Đạt – CV Chi cục GĐXD (thay Đ/c Đặng Thái Sơn), Sở Xây dựng;



- Ông: Nguyễn Tuấn Linh- Phó đội trưởng phòng CSKT, Công an tỉnh;
- Ông: Nguyễn Thế Diễn- TP Thanh tra- Pháp chế, Chi cục QLTT tỉnh;
- Ông: Bùi Quang Thọ- CV phòng KT- HT, UBND huyện Đắk R'Lấp.

4. Thư ký:

Bà: Nguyễn Thị Thanh Huyền- PTP Quản lý thương mại, Sở Công Thương.

II. Đại diện CN Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Công Trình Xanh

Ông: Phạm Văn Bền- Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Công Trình Xanh

B. NỘI DUNG LÀM VIỆC:

I. Công bố Quyết định kiểm tra số 491/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông; thông báo Kế hoạch kiểm tra số 362/KH- ĐKT ngày 30 tháng 3 năm 2017.

1. Thay mặt Đoàn kiểm tra số 491, Đồng chí Nguyễn Tiến Sơn- trưởng đoàn thông qua toàn văn Quyết định kiểm tra số 491 và Kế hoạch kiểm tra.

2. Ý kiến của đối tượng kiểm tra:

- Thống nhất nội dung Quyết định; Kế hoạch Kiểm tra và cam kết phối hợp với Đoàn trong quá trình kiểm tra.

- Trong quá trình thực hiện dự án, các quy định của pháp luật có sự thay đổi, chủ đầu tư không tránh khỏi những sai sót, đề nghị Đoàn kiểm tra chỉ rõ, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện theo đúng các quy định, để dự án đi vào hoạt động có hiệu quả.

II. Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra các nội dung sau:

1. Kiểm tra rà soát quá trình các Sở, ngành tham mưu UBND tỉnh các vấn đề liên quan đến dự án TTTM Kiến Đức:

Các thành viên chưa có báo cáo tự kiểm tra của ngành mình trong việc tham mưu UBND tỉnh về các vấn đề liên quan đến TTTM Kiến Đức theo Thông báo 363/TB-DKT của Trưởng Đoàn kiểm tra.

2. Kiểm tra đối với chủ đầu tư (CN Công ty TNHH TV TKĐT Công Trình Xanh):

2.1. Kiểm tra về trình tự, thủ tục:

Đoàn tiến hành kiểm tra hồ sơ đối với chủ đầu tư, cụ thể như sau:

2.1.1. Về chủ trương đầu tư:

- Dự án được UBND tỉnh Chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư tại Công văn số 3326/UBND-KTTC ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh về việc đồng ý chủ trương cho nhà đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại; đồng thời điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Công văn số 5642/UBND-KTTC ngày 23 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông điều chỉnh quy mô dự án đầu tư xây dựng TTTM Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp, trong đó có hạng mục nhà ở liền kề;

2.1.2. Giấy chứng nhận đầu tư:

Dự án được Sở Kế hoạch và Đầu tư Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4481040480 ngày 06 tháng 7 năm 2016.;

2.1.3. Hồ sơ thiết kế cơ sở:

Dự án được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Công văn số 64/KQTD- SXD ngày 03 tháng 6 năm 2015;

2.1.4. Hồ sơ bản vẽ thi công:

Dự án được Sở Xây dựng thẩm định bản vẽ thi công tại Công văn số 70/KQTD- SXD ngày 24/5/2016;

2.1.5. Hồ sơ về Giấy phép xây dựng:

Dự án được Sở Xây dựng Cấp giấy phép xây dựng số 19/GPXD ngày 01/6/2016;

2.1.6. Hồ sơ về thủ tục đất đai;

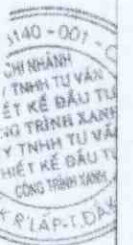
Dự án được UBND tỉnh đồng ý cho thuê đất và Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 30/02/2016 về việc cho Công ty TNHH TVTK ĐT Công Trình Xanh thuê 10.659,2 m² đất, đồng thời cấp GCNQSD đất để thực hiện dự án TTTM Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp;

2.1.7. Hồ sơ về phòng cháy chữa cháy:

Dự án được Công an tỉnh cấp giấy chứng nhận số 75/TD-PCCC thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy cho Trung tâm thương mại Kiến Đức.

2.1.8. Về Môi trường:

Dự án được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại- dịch vụ- nhà ở Kiến Đức



tại thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế tư vấn Công Trình Xanh tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh.

2.1.9. Hồ sơ hoàn công công trình:

Công trình Trung tâm thương mại Kiến Đức giai đoạn I đã được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng và đã có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng (tại Công văn số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016).

2.1.10. Ngành nghề kinh doanh:

Tại Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số chi nhánh: 0311108140-001 không có tên ngành nghề kinh doanh hoạt động thương mại.

2.1.11. Kiểm tra về Nội quy.

Dự án Trung tâm thương mại giai đoạn I đã xây dựng Nội quy hoạt động và tự phân hạng trình Sở Công Thương; đã được Sở Công Thương xác nhận tại Công văn số 10/SCT-QLTM ngày 09 tháng 01 năm 2017.

2.2. Kiểm tra thực tế công trình Trung tâm thương mại Kiến Đức.

2.2.1. Kiểm tra thực tế việc xây dựng công trình:

Về việc thi công công trình TTTM Kiến Đức giai đoạn I đã hoàn thành và được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu và có Thông báo số 1787/SXD- QLCLCT ngày 29/12/2016 về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng; trong đó có đánh giá các thông số, kích thước hình học cơ bản đảm bảo theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

2.2.2. Kiểm tra thực tế về thiết kế phòng cháy chữa cháy:

Giao cho ông Nguyễn Tuấn Linh- Công an tỉnh đánh giá thực tế việc thiết kế thi công phòng cháy chữa cháy đã đúng theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt.

2.2.3. Kiểm tra thực tế về đất đai, nghĩa vụ tài chính.

Giao cho ông Võ Duy Nam- Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo về Sở Công Thương trước ngày 07/4/2017.

2.2.4. Kiểm tra về quy mô, trình độ tổ chức của Trung tâm Thương mại Kiến Đức giai đoạn I tương đương Siêu thị hạng II, cụ thể:

- Về diện tích kinh doanh có đủ 2.000m²:

Công trình TTTM giai đoạn 1 có diện tích kinh doanh 5.184m² đảm bảo diện tích kinh doanh tối thiểu đối với tiêu chuẩn Siêu thị hạng II.

- Số lượng hàng hóa kinh doanh có đủ 10.000 mặt hàng?

Qua kiểm tra thực tế, số lượng hàng hóa kinh doanh tại TTTM giai đoạn 1, tương đương với Siêu thị Hạng II không đủ 10.000 tên hàng như danh mục mặt hàng Công ty đã gửi Sở Công Thương xác nhận.

- Về kho: Trước đây, Công ty có thuê 01 địa điểm có diện tích hơn 400m² để làm kho. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra thực tế, Công trình TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 không có bố trí kho theo quy định.

- Chưa có các thiết bị kỹ thuật bảo quản, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh hiện đại;

- Có khu xử lý vệ sinh môi trường; có nơi trông giữ xe; khu vệ sinh cho khách hàng; có tủ bảo quản hành lý cá nhân; các dịch vụ ăn uống, giải trí; công trình có bố trí ram dốc cho người khuyết tật sử dụng, có khu vui chơi phục vụ trẻ em;

- Chưa có các dịch vụ giao hàng tận nhà; bán hàng qua bưu điện, điện thoại.... theo quy định.

2.2.5. Kiểm tra việc Niêm yết bản tóm tắt Nội quy, việc treo biển hiệu và việc triển khai thực hiện Nội quy đã được phê duyệt.

- Có bản tóm tắt Nội quy Siêu thị, và được niêm yết tại các vị trí bên hông các cửa ra vào.

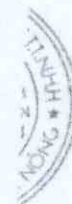
- Công trình có biển hiệu tại khu vực trước sảnh ra vào. Biển hiệu ghi tên Trung tâm thương mại Kiến Đức.

- Doanh nghiệp chưa tổ chức kinh doanh theo Nội quy đã được phê duyệt.

2.2.6. Kiểm tra Hàng hóa, dịch vụ kinh doanh.

Tại thời điểm kinh doanh hàng hóa kinh doanh trong TTTM Kiến Đức giai đoạn 1 tương đương với Siêu thị hạng II không có mã vạch của trung tâm. Khoảng 50 % số lượng hàng hóa có nhãn gốc bằng tiếng nước ngoài nhưng không có nhãn phụ bằng tiếng Việt theo quy định; Khoảng 50% hàng hóa không niêm yết giá bán theo quy định; khoảng 50% hàng hóa không có hóa đơn giá trị gia tăng theo quy định.

Trên đây là Biên bản ghi nhận kết quả kiểm tra ngày 04/4/2017 của Đoàn Kiểm tra số 491 tại Trung tâm thương mại Kiến Đức. Trong quá trình tập hợp, nghiên cứu hồ sơ phục vụ công tác kiểm tra, Đoàn có thể tiếp tục kiểm tra thực tế tại Trung tâm thương mại. Biên bản được lập tại Văn phòng Chi nhánh



Công ty TNHH TVTKĐT Công Trình Xanh, kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản có giá trị pháp lý như nhau và đã được các thành viên trong Đoàn kiểm tra thống nhất thông qua.

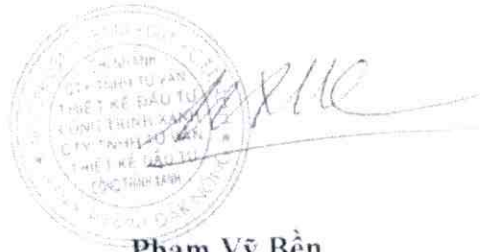


Nguyễn Tiến Sơn

THỦ KÝ

Nguyễn Thị Thanh Huyền

ĐD. CTY TNHH TVTKĐT CÔNG TRÌNH XANH



Phạm Vỹ Bền