

**SỞ TÀI CHÍNH ĐỒNG THÁP
THANH TRA**

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

Số: 03 /KL-TTr

Đồng Tháp, ngày 26 tháng 6 năm 2025

MẬT

KẾT LUẬN THANH TRA

**Về việc thanh tra Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao
kết hợp du lịch sinh thái của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp**

Thực hiện Quyết định số 01/QĐ-TTr ngày 19/02/2025 của Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư, về việc thành lập Đoàn thanh tra Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp, từ ngày 07/3/2025 đến ngày 18/4/2025, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 09/BC-ĐTTr ngày 05/5/2025 của Trưởng Đoàn thanh tra và dự thảo Kết luận thanh tra, Chánh thanh tra Sở Tài chính kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung

1. Khái quát về Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp

- Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp (gọi tắt là Công ty); Mã số doanh nghiệp 1402007977 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp đăng ký lần đầu ngày 15/4/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/8/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Nam, xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Hồng Quang; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp.

- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

- Sinh ngày 08/9/1974; Căn cước công dân số: 079074027432, cấp ngày 12/01/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Địa chỉ thường trú: Số 35/8 Nguyễn Văn Đậu, phường 6, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

2. Khái quát chung về dự án

2.1. Dự án được thực hiện theo chủ trương phê duyệt tại Công văn số 33/UBND-KTN ngày 13/01/2015 của UBND Tỉnh, về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Thanh Bình của Công ty Cổ phần Nông trại sinh thái (phê duyệt lần đầu). Ngày 07/12/2017, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 1471/QĐ-UBND-HC, về việc phê duyệt điều chỉnh

chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Thanh Bình của Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp (điều chỉnh lần 01). Đến ngày 30/01/2019, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC, về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Thanh Bình của Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp (điều chỉnh lần 02). Dự án được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 7277573454, cấp lần đầu ngày 17/9/2015; Chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 12/2/2017; Chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 18/02/2019.

2.2. Nội dung dự án

- Tên dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái (sau đây gọi tắt là Dự án).

- Địa điểm thực hiện: Ấp Nam, xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Mục tiêu dự án:

+ Xây dựng khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP.
+ Xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương.

+ Đóng gói và bảo quản rau, củ, quả.

+ Xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

+ Xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp.

+ Xây dựng mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại của Israel trên các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như: dưa lê, dưa lưới, cây ớt, rau, hoa, cây ăn trái, ... Mở rộng khu nhà kính Israel 30.000m².

+ Xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng.

+ Showroom giới thiệu sản phẩm Ecofarm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp.

- Quy mô dự án:

+ Sản xuất 18 triệu cây giống/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà tím ghép gốc, cà chua ghép gốc, rau màu).

+ Sản xuất 360.000kg rau màu/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà chua, cây ăn trái).

+ Sản xuất biochar: 60.000kg/năm.

+ Số lượt khách tham quan: 36.000 lượt/năm.

- + Số lượt khách lưu lại qua đêm tại farmstay: 4.500 lượt/năm.
- Diện tích đất sử dụng: 102.342,8 m² (đất công do nhà nước quản lý).
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 45.600.000.000 đồng, trong đó: vốn góp để thực hiện dự án là 16.500.000.000 đồng, chiếm 36,18% tổng vốn đầu tư.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.
- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:
 - + Từ quý III/2015 đến quý IV/2017: cải tạo đất sản xuất cây giống và xây dựng các hạng mục kỹ thuật (gồm: nhà màng, nhà điều hành, kho chứa vật tư nông nghiệp và các hạng mục phụ khác).
 - + Từ quý I/2018 đến quý III/2018: đầu tư mở rộng dự án (gồm: nhà màng: 20.000m²; hệ thống giao thông, đê bao: 7.000m²; xây dựng mô hình trồng cây ăn trái: 6.000m²).
 - + Từ quý I/2019 đến quý IV/2021: đầu tư cải tạo đất, hệ thống canh tác hữu cơ, mô hình,...
 - + Hoàn thành dự án, đi vào hoạt động từ quý I/2022.

2.3. Kết quả thực hiện

Theo báo cáo số 02/2025/BC-EFĐT ngày 07/3/2025 của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp về việc chấp hành pháp luật trong thực hiện dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái. Theo đó, Công ty báo cáo kết quả thực hiện dự án như sau:

- a) Các hạng mục đã đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng gồm:
 - Nhà điều hành, nhà kho, đường giao thông trục chính, kênh thủy lợi nội đồng, hệ thống tưới tiêu phục vụ sản xuất, xây dựng hoàn thành nhà màng: 8.000m² vào quý IV/2015, hoàn thành Green house của Netafim (Israel) vào tháng 10/2017.
 - Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đã ứng dụng công nghệ nhà màng Israel: 30.000m², hệ thống tưới nhỏ giọt, cung cấp phân, thuốc,... theo tiêu chuẩn Israel vào trong sản xuất. Sử dụng phân bón chậm tan, chế phẩm SH-BV1 vào trong sản xuất, hình thành khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây đạt tiêu chuẩn VietGAP, cung cấp cho nhà máy Ecouti, thị trường Phú Quốc, thị trường Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 360.000 kg/năm, trong đó, dưa lê, dưa lưới khoảng 200 tấn. Đến cuối năm 2022, Hệ thống nhà màng 30.000m² đã bị xuống cấp, hư hỏng nghiêm trọng, sản xuất không hiệu quả, nên Công ty đã có kế hoạch đầu tư nâng cấp theo mô hình Smart farm kiểu Hàn Quốc.
 - Khu nhà sản xuất cây giống, có diện tích: 800m², đã ứng dụng kỹ thuật công nghệ mới dưới sự hướng dẫn của PGS.TS. Trần Thị Ba - Trường Đại học Cần Thơ, sản xuất nhiều loại cây giống tốt, sạch bệnh bao gồm giống ớt, cà tím, cà chua, dưa lê, dưa lưới ... cung cấp cho nông dân trong vùng khoảng 18 triệu cây giống/năm.



- Từ năm 2016, Công ty đã đầu tư hơn 10.000.000.000 đồng để nhập khẩu thiết bị 03 máy biochar từ Australia, trong đó có 02 máy nhỏ được ứng dụng thực nghiệm tại khu đất 2 lô gạch ở Thanh Bình, sản lượng biochar thu về khoảng 60 tấn/năm, được sử dụng cho khu nông trại để sản xuất rau, củ, quả. Hiện nay, 03 máy biochar được Công ty Ecofarm thu về kho ở Long An để liên kết với các Trường Đại học, phục vụ cho nghiên cứu khoa học.

- Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thời gian qua đã đón tiếp nhiều Đoàn nghiên cứu, thực tập của các trường như: Đại học Cần Thơ, Đại học Nông Lâm, Đại học Đồng Tháp và các Đoàn Farmtrip như: Đoàn Doanh nhân Sài Gòn times, Đoàn Doanh nhân Đà Nẵng, Đoàn Langbiang farm, Doanh nhân Hàn Quốc,...

- Vào mùa dịch bệnh Covid-19, Công ty đã có nhiều chuyến xe rau sạch cung cấp cho vùng dịch TP. Hồ Chí Minh với giá rất ưu đãi, vừa giúp đồng bào vùng dịch có rau sạch để ăn, vừa giải cứu những cánh đồng rau cho nông dân trong vùng.

- Công ty sản xuất thuận lợi từ năm 2016 đến năm 2019 với thương hiệu dưa lê, dưa lưới Ecofarm và cung cấp hàng trăm triệu cây giống tốt được người tiêu dùng tin tưởng đặt hàng. Tuy nhiên, khi dịch bệnh Covid-19 bùng phát, khiến nhiều đơn hàng không đáp ứng được và song song đó, thời tiết thất thường như hiện tượng El-nino, kèm với biến đổi khí hậu, ... ảnh hưởng rất lớn đến các thiết bị canh tác và chất lượng sản phẩm, có lúc không thu hoạch được vụ mùa.

b) Các hạng mục chưa đầu tư theo dự án đã được phê duyệt gồm:

- Khu farmstay nghỉ dưỡng;
- Khu đón khách, showroom;
- Khu nhà hàng, cà phê.

Nguyên nhân: Những hạng mục này có mục đích sử dụng đất là thương mại dịch vụ nhưng hiện tại là đất nông nghiệp nên chưa được cấp phép xây dựng với diện tích 2.968,6m².

c) Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 45.600.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp của doanh nghiệp thực hiện là 16.500.000.000 đồng;
- Vốn vay và các nguồn vốn khác: 29.100.000.000 đồng.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Việc chấp hành pháp luật về doanh nghiệp

1.1. Địa chỉ trụ sở chính

Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Nam, xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; Tài liệu chứng minh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC074222, do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 11/01/2016, vào sổ cấp GCN số CT04053, thửa đất 1606, tờ bản đồ số 4, diện tích 83.547,3m² thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 20/10/2065; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX370660, do UBND tỉnh

Đồng Tháp cấp ngày 21/9/2020, vào sổ cấp GCN số CT08115, thửa đất 21, tờ bản đồ số 37, diện tích 18.795,5m² thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 25/6/2068 thuộc quyền sử dụng của Công ty là phù hợp theo quy định tại Điều 42 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Nhận xét: Địa chỉ trụ sở chính thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp.

1.2. Tài liệu chứng minh cổ đông đã thực hiện góp vốn điều lệ theo hồ sơ đăng ký.

- Tại thời điểm thanh tra Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có cung cấp Sổ đăng ký cổ đông, Biên bản góp vốn, Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn điều lệ 40.000.000.000 đồng nhưng không có cung cấp đầy đủ chứng từ như: giấy chuyển tiền/ủy nhiệm chi để chứng minh các cổ đông đã góp đủ vốn theo hồ sơ đã đăng ký.

- Qua kiểm tra báo cáo tài chính Công ty cung cấp Đoàn thanh tra ghi nhận như sau:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 01 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ngày 17/6/2015; vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng; vốn góp chủ sở hữu của Công ty là 2.702.000.000 đồng.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 02 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ngày 29/8/2016; vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng, đến năm 2017 Công ty đã góp lũy kế là 10.811.000.000 đồng, đến năm 2018 Công ty đã góp lũy kế là 17.286.000.000 đồng.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 03 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ngày 10/10/2019; vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, năm 2019 Công ty đã góp lũy kế là 20.000.000.000 đồng, năm 2020, năm 2021, năm 2022 Công ty đã góp lũy kế là 25.000.000.000 đồng.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 04 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp ngày 28/8/2023; vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng, Công ty đã góp lũy kế đến tháng 4/2025 là 25.000.000.000 đồng.

Nhận xét: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đăng ký tăng vốn điều lệ lên 40.000.000.000 đồng vào ngày 28/8/2023 đến thời điểm thanh tra (tháng 4/2025) đã góp vốn được 25.000.000.000 đồng. Đến nay, đã quá 20 tháng nhưng các cổ đông không góp vốn điều lệ theo hồ sơ đăng ký (còn thiếu 15.000.000.000 đồng) theo quy định tại Điều 113 của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

1.3. Chế độ lưu trữ tài liệu của Công ty

Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp lưu trữ các tài liệu: Điều lệ Công ty, báo cáo tài chính hằng năm, giấy tờ xác nhận quyền sở hữu tài sản của Công ty, tài liệu; sổ kế toán, chứng từ kế toán, con dấu Công ty đầy đủ; thiếu chứng từ chuyển tiền của cổ đông ông Nguyễn Hồng Quang.



Nhận xét: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp lưu trữ tài liệu Công ty cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp.

2. Về triển khai thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt

Dự án được Công ty triển khai thực hiện theo văn bản phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh (Công văn số 33/UBND-KTN ngày 13/01/2015; Quyết định số 1471/QĐ-UBND-HC ngày 07/12/2017; Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019).

(Đính kèm Phụ lục số 1: Nội dung dự án qua các lần điều chỉnh chủ trương đầu tư)

Qua kiểm tra nhận thấy:

2.1. Về mục tiêu, quy mô dự án

- Xây dựng khu chuyên canh rau củ quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP.

+ Công ty có xây dựng khu chuyên canh rau củ quả với diện tích nhà màng đã đầu tư: 30.000m², Công ty tổ chức chuyên canh dưa lê, dưa lưới, cà chua bi,...theo tiêu chuẩn VietGAP với năng suất ước đạt 360.000kg/năm, riêng dưa lê, dưa lưới ước đạt 200.000kg/năm. Trong đó, có chứng nhận VietGAP 120.000kg/năm (Công ty đã được chứng nhận VietGAP trên diện tích 01 ha/4 nhà lưới (khu E), thời hạn đến ngày 31/7/2019, Mã số giấy chứng nhận số VietGAP-TT-13-01087-00008 do Trung tâm Chất lượng Nông sản thủy sản Vùng 6 cấp).

+ Về khu vực trồng cây ăn trái tập trung một số loại cây như: nhãn, chuối, dừa, trên diện tích khoảng 5.340,3m², diện tích bỏ trống không trồng trọt khoảng 2.000m². Ngoài ra Công ty có trồng cây ăn trái như: mận, mít, xoài, vú sữa...theo tuyến giao thông nội bộ và ranh đất. Tất cả diện tích cây ăn trái chưa được chứng nhận VietGAP.

- Về khu sản xuất cây giống và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương.

+ Hiện trạng khu nhà lưới sản xuất cây giống bị hư hỏng nặng, lưới che chắn không còn đủ chức năng bảo vệ để sản xuất cây giống tốt. Hiện tại Công ty đã ngưng sản xuất cây giống.

+ Theo Công ty báo cáo là đã có chuyển giao kỹ thuật sản xuất giống ớt, cà cho nông dân và giới thiệu công nghệ tưới Israel cho nông dân thông qua các buổi tham quan tại Công ty nhưng không có tài liệu để minh chứng.

- Đóng gói và bảo quản rau, củ, quả

Công ty có khu sơ chế đóng gói đơn giản, nhà tiền chế, diện tích: 300m² chưa có giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm, không có trang thiết bị bảo quản lạnh.

- Về xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, Công ty chưa thực hiện.

- Về xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp.

Theo Công ty báo cáo đã ứng dụng chế phẩm SHBV1, SHBV2 kết hợp biochar trồng cây dưa lê, dưa lưới, cà chua, ớt trên diện tích sản xuất từ năm 2016 đến 2022 nhưng không có tài liệu để chứng minh.

- Xây dựng mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại của Israel trên các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như: dưa lê, dưa lưới, cây ớt, rau, hoa, cây ăn trái,... mở rộng khu nhà kính Israel: 30.000m². Công ty đã xây dựng khu nhà màng: 30.000m², hiện trạng khu nhà màng đã xuống cấp nghiêm trọng (nhà màng bị rách hầu như hoàn toàn không còn khả năng khắc phục), Công ty đã ngừng sản xuất các loại dưa lê, dưa lưới, cà chua bi, từ năm 2022 (*Hiện tại Công ty đang hợp tác với nông dân sản xuất các loại rau quả thông thường như: khổ qua, cà chua, mướp, mồng tơi... với sản lượng không đáng kể*).

- Xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng, Công ty chưa thực hiện.

- Showroom giới thiệu sản phẩm Ecofarm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp Công ty chưa thực hiện.

Nhận xét:

Qua đối chiếu mục tiêu đầu tư được phê duyệt trong quyết định chủ trương đầu tư với kết quả kiểm tra thực tế cho thấy:

- Công ty mới chỉ thực hiện một phần các mục tiêu đầu tư, bao gồm: Xây dựng khu chuyên canh rau củ, quả; khu sản xuất cây giống; mô hình sản xuất ứng dụng công nghệ hiện đại Israel và khu nhà tiền chế để đóng gói, bảo quản rau, củ, quả (chưa có giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm, không có trang thiết bị bảo quản lạnh).

- Nhiều mục tiêu quan trọng khác của Dự án chưa được Công ty triển khai như:

+ Xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

+ Xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp.

+ Xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng.

+ Showroom giới thiệu sản phẩm Ecofarm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp.

- Đối với toàn bộ khu nhà màng: 30.000m² phục vụ sản xuất nông nghiệp



ứng dụng công nghệ hiện đại theo công nghệ Israel (**đây là mục tiêu quan trọng nhất của dự án**). Qua kiểm tra thực tế cho thấy khu nhà màng này đã xuống cấp nghiêm trọng và hầu như hoàn toàn không còn khả năng khắc phục để phục vụ sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại Israel.

- Qua đó cho thấy, Công ty đã thực hiện dự án và hoạt động dự án không đúng theo nội dung, mục tiêu và tiến độ đã được phê duyệt trong quyết định chủ trương đầu tư (*Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh*).

2.2. Quy mô, công suất

Tại thời điểm kiểm tra (tháng 4/2025) Công ty không có hoạt động sản xuất, Công ty có liên kết với người nông dân để trồng khổ qua, cà chua và một số loại hoa màu khác với sản lượng không đáng kể. Theo báo cáo tài chính năm 2023 do Công ty cung cấp thì từ năm 2022 đến thời điểm kiểm tra Công ty không phát sinh hoạt động doanh thu.

Nhận xét:

Công ty hầu như đã ngưng toàn bộ hoạt động sản xuất nông nghiệp từ năm 2022 đến thời điểm kiểm tra (tháng 4/2025), không còn triển khai mô hình sản xuất nông nghiệp hiện đại Israel như mục tiêu của dự án. Khu vực đất dự án hiện chỉ còn một số diện tích nhỏ hợp tác với người dân để trồng cây ngắn ngày không đúng mục tiêu đầu tư, không có sự gắn kết với mô hình tổng thể của dự án.

2.3. Tổng vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 30.315.858.000 đồng. Trong đó:

- Vốn góp: Vốn góp để thực hiện dự án theo báo cáo của Công ty là 16.500.000.000 đồng.

- Vốn vay: 13.815.858.000 đồng, cụ thể:

+ Vay vốn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp: Hợp đồng số 03/2017/HĐTD-QĐTPT ngày 09/3/2017 số tiền vay là 12.000.000.000 đồng. Hợp đồng sửa đổi số 03.1/2019 ngày 04/12/2019; Hợp đồng sửa đổi số 03.2/2020 ngày 14/5/2020; Hợp đồng sửa đổi số 03.3/2019 ngày 24/11/2021 số tiền vay điều chỉnh lại là 11.815.858.000 đồng. Đến ngày 11/10/2022 Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã trả đầy đủ nợ vay (gốc và lãi) cho Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp (Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng tín dụng đầu tư ngày 11/10/2022).

+ Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín chi nhánh Đồng Tháp-Phòng giao dịch Thanh Bình là 2.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 202126138744 ký ngày 31/5/2021. Văn phòng đăng ký đất đai đã xác nhận xóa nội dung thế chấp ngày 31/5/2021, theo hồ sơ số 008115.XC.002.

Nhận xét: Tổng số vốn đầu tư đã thực hiện: 30.315.858.000 đồng/ 45.600.000.000 đồng.

2.4. Tiến độ thực hiện dự án

2.4.1. Các hạng mục của Dự án đã thực hiện

+ Từ quý III/2015 đến quý IV/2017: cải tạo đất sản xuất cây giống và xây dựng các hạng mục kỹ thuật (gồm: nhà màng, nhà điều hành, kho chứa vật tư nông nghiệp và các hạng mục phụ khác) Công ty đã thực hiện hoàn thành theo tiến độ.

+ Từ quý I/2018 đến quý III/2018: đầu tư mở rộng dự án (gồm: nhà màng 20.000m²; hệ thống giao thông, đê bao 7.000m²; xây dựng mô hình trồng cây ăn trái 6.000m²) Công ty đã thực hiện hoàn thành theo tiến độ.

2.4.2. Các hạng mục của Dự án chưa thực hiện

- Từ quý I/2019 đến quý IV/2019: Xây dựng mở rộng các công trình phụ trợ, hạ tầng, giao thông, thủy lợi; Công ty chưa thực hiện.

+ Từ quý I/2019 đến quý IV/2021: đầu tư cải tạo đất, hệ thống canh tác hữu cơ, mô hình,...; Công ty chưa thực hiện

+ Hoàn thành dự án, đi vào hoạt động từ quý I/2022, tại thời điểm thanh tra Công ty chưa thực hiện hoàn thành dự án.

Nhận xét: Công ty có đầu tư các hạng mục nhưng chưa đầu tư hoàn thành các hạng mục dự án theo tiến độ đã được phê duyệt tại Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh.

2.5. Về chấp hành nghĩa vụ tài chính của Công ty

- Nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án

Căn cứ Quyết định số 1471/QĐ-UBND-HC ngày 07/12/2017 UBND Tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Thanh Bình của Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp (điều chỉnh lần 01). Trong đó, xác định số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án là 225.000.000 đồng; Thỏa thuận ký quỹ số 02/2018 ngày 25/01/2018 giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thì số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án là 225.000.000 đồng.

Qua kiểm tra Công ty đã nộp đủ tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án là 225.000.000 đồng.

- Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

+ Đối với diện tích đất: 83.547,3m²

Căn cứ Quyết định số 314/QĐ-UBND-NĐ ngày 20/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Tháp và Công văn số 1407/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cung cấp thông tin. Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp ban hành Thông báo số 1376/TB-CT ngày 20/6/2016 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, giá đất tính tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê là 58.818 đồng/m². Tổng số tiền thuê đất phải nộp là 4.856.756.973 đồng.

Căn cứ vào giấy chứng nhận số 7277573454 ngày 17/9/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp và văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất ngày 25/7/2016 của Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp. Cục thuế tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 809/QĐ-CT ngày 15/9/2016 về việc miễn tiền

thuê đất cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp, đối với diện tích đất là 83.547,3 m² số tiền được miễn là 1.474.226.400 đồng thời gian được miễn từ ngày 01/6/2016 đến ngày 01/6/2031.

Số tiền được miễn là 1.474.226.400 đồng được bù trừ vào số tiền thuê đất phải nộp là 4.856.756.973 đồng (theo hợp đồng số 54HĐ/ĐT ngày 08/8/2016). Số tiền còn phải nộp sau khi bù trừ là 3.382.530.573 đồng = (4.856.756.973 đồng - 1.474.226.400 đồng). Công ty đã thực hiện nộp đủ số tiền là **3.382.530.573 đồng** vào ngân sách Nhà nước tại chứng từ số LENHTTDEN 4476 ngày 27/10/2016.

+ Đối với diện tích đất 18.795,5m²

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND-NĐ ngày 25/6/2018 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thuê đất để thực hiện dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Thanh Bình và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất số 404/PCTTĐC ngày 09/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh.

Cục thuế tỉnh Đồng Tháp ban hành Thông báo số 1781/TB-CT ngày 16/10/2018 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (50 năm kể từ ngày 25/6/2018) đối với diện tích đất là 18.795,5 m², đơn giá thuê là 69.070 đồng/m², tổng số tiền thuê đất phải nộp một lần là 1.298.204.400 đồng. Công ty đã thực hiện nộp đủ số tiền thuê đất trả một lần là 1.298.204.400 đồng (*chứng từ nộp số DTH6522186500217 ngày 16/11/2018 số tiền là 649.102.200 đồng; chứng từ số DTH6523184127824 ngày 26/12/2018 số tiền là 649.102.200 đồng*).

Căn cứ vào giấy chứng nhận lần đầu số 7277573454 ngày 17/9/2015. Chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 12/12/2017 được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và văn bản ngày 21/12/2018 của Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất. Cục Thuế ban hành Quyết định số 48/QĐ-CT ngày 21/01/2019 về việc miễn tiền thuế đất cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp, đối với diện tích đất là 18.795,5 m². Tổng số tiền được miễn là 376.479.276 đồng, thời gian miễn 14 năm 06 tháng (từ ngày 24/12/2018 đến 24/6/2033).

+ Hoàn trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng

Căn cứ Quyết định số 983/QĐ-UBND-HC ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt số tiền mà Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp phải hoàn trả vào ngân sách Nhà nước khi thực hiện dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái tại huyện Thanh Bình. Tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 983/QĐ-UBND-HC có nêu "*số tiền mà nhà đầu tư phải hoàn trả vào ngân sách Nhà nước là 1.081.837.000 đồng*". Số tiền này được khấu trừ vào tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, Công ty được khấu trừ 1.081.837.000 đồng vào số tiền thuê đất đã nộp là 1.298.204.400 đồng.

Nhận xét: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã thực hiện nộp đầy đủ tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Về kê khai nộp thuế giá trị gia tăng (GTGT) và thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

+ Đối với thuế GTGT

Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp sản xuất kinh doanh mặt hàng (rau, củ, quả công nghệ cao và sản phẩm chưa qua chế biến thành các sản phẩm khác hoặc chỉ qua sơ chế thông thường) thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT¹.

+ Đối với thuế TNDN

Công ty có kê khai quyết toán thuế TNDN đúng quy định và theo báo cáo kết quả lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2015 đến năm 2024 Công ty lỗ lũy kế 24.415.000.000 đồng² (Trong đó, năm 2023 và năm 2024 không phát sinh doanh số bán hàng). Công ty chưa phát sinh thuế TNDN phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

2.6. Về kết quả hoạt động kinh doanh

- Qua kiểm tra báo cáo tài chính từ năm 2015 đến năm 2024 của Công ty cho thấy hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty không hiệu quả (lỗ liên tục từ năm 2015 đến năm 2024), nợ phải trả của Công ty là 15.342.473.903 đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là - 25.324.724.343 đồng, **vốn chủ sở hữu còn lại là 575.275.657 đồng.**

- Bên cạnh đó, Công ty đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 348280, sổ vào sổ cấp GCN CT07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 13/12/2019 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN Nam Sài Gòn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 407/2022/HĐBĐ/NHCT910 ngày 13/10/2022, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Trúc Quang và Công ty Cổ phần thực phẩm Econuti. Công ty không phối hợp cung cấp Hợp đồng vay và thông tin số tiền đã vay theo yêu cầu của Đoàn thanh tra³.

Nhận xét:

- Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh không hiệu quả, theo giải trình của đại diện Công ty là do dự án bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 trong

¹ Quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; và khoản 1 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính.

² Năm 2015 lỗ 257.000.000 đồng, năm 2016 lỗ 951.000.000 đồng, năm 2017 lỗ 1.269.000.000 đồng, năm 2018 lỗ 3.368.000.000 đồng, năm 2019 lỗ 4.905.000.000 đồng, năm 2020 lỗ 4.057.000.000 đồng, năm 2021 lỗ 4.892.000.000 đồng, năm 2022 lỗ 1.433.000.000 đồng, năm 2023 lỗ 1.847.000.000 đồng, năm 2024 lỗ 1.436.000.000 đồng.

³ Công văn số 06/ĐTTr ngày 09/4/2025 của Đoàn thanh tra về việc yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu.

giai đoạn tháng 01/2020 đến tháng 10/2021. Tuy nhiên, qua kiểm tra cho thấy Công ty kinh doanh thua lỗ từ năm 2015 đến năm 2024 và sau thời điểm dịch bệnh kết thúc, doanh nghiệp vẫn chưa khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã ngưng hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2022 đến tại thời điểm thanh tra (tháng 4/2025), Công ty cũng chưa có biện pháp khả thi để phục hồi sản xuất, qua thanh tra cho thấy có dấu hiệu bỏ hoang đất trong thời gian kéo dài là chưa chấp hành đúng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 174 Luật Đất đai quy định: “*Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chi thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được quyền: c) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng.*”. Tuy nhiên, việc thế chấp phải đúng mục đích sử dụng đất và phục vụ cho dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc Công ty thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Trúc Quang và Công ty Cổ phần thực phẩm Econuti và không phối hợp cung cấp Hợp đồng vay cho thấy Công ty sử dụng đất không đúng mục và thiếu minh bạch trong thế chấp tài sản.

3. Chấp hành quy định pháp luật về xây dựng

Qua kiểm tra hiện trạng công trình dự án, đối chiếu hồ sơ quy hoạch (theo Quyết định số 234/QĐ-UBND.HC ngày 23/9/2020 của UBND huyện Thanh Bình). Kết quả ghi nhận thực tế thể hiện như sau:

3.1. Các hạng mục đã thực hiện xong

- + Đất nhà điều hành, nhà kho, nhà nghỉ công nhân sản xuất nông nghiệp, nhà vệ sinh diện tích: $385m^2$ / thực hiện $385m^2$.
- + Đất hồ điều hòa diện tích: $1.800m^2$ / thực hiện: $1.800m^2$.
- + Đất nhà lưới diện tích: $30.327,4m^2$ / thực hiện: $30.327,4m^2$.
- + Đất khu ủ vi sinh diện tích: $1.026,2m^2$ / thực hiện: $1.026,2m^2$.
- + Đất giao thông diện tích: $16.998,5m^2$ / thực hiện: $16.998,5m^2$.
- + Đất hồ cảnh quan, mương nước diện tích: $14.090,6m^2$ / thực hiện $14.090,6m^2$.

3.2. Các hạng mục đầu tư chưa thực hiện

- + Đất nhà ở nhân viên - hậu cần; đất dịch vụ; đất kiôt-chòi nghỉ chân; đất đảo xanh; đất công viên cây xanh tạo tiểu cảnh; đất khu xử lý nước thải; đất bãi xe.
- + Đất vườn cây diện tích thực hiện $5.340,3m^2/7.340,3m^2$.

Nhận xét: Công ty chưa đầu tư hoàn thành dự án theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND.HC ngày 23/9/2020 của UBND huyện Thanh Bình (Công ty đã thực hiện đầu tư các hạng trên diện tích đất là $69.968m^2/102.342,8m^2$).

4. Chấp hành pháp luật về đất đai và môi trường

4.1. Về thủ tục đất đai

- Ngày 20/10/2015, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 314/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thuê đất trả tiền hàng năm diện tích 83.547,3m² (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 37), mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác; tọa lạc xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình.

- Ngày 01/6/2016, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 191/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp chuyển hình thức thuê đất từ trả hàng năm sang trả tiền một lần diện tích 83.547,3m² (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 37), mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác; tọa lạc xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình.

- Ngày 25/6/2018, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND-NĐ về việc cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thuê đất trả tiền một lần diện tích 18.795,5m² (thửa đất số 31, tờ bản đồ số 37), mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác; tọa lạc xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình.

Như vậy, UBND Tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thuê đất để thực hiện Dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình với tổng diện tích là 102.342,8m² đất nông nghiệp khác. Thời hạn thuê đất là 50 năm; hình thức thuê đất là trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Đối với 02 thửa đất nêu trên, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nhận xét: Thủ tục đất đai Công ty cơ bản thực hiện xong, tuy nhiên đối với quyền sử dụng đất diện tích 83.547,3m², Công ty chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động khi thay đổi tên người sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 28/8/2023 đã chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thành Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp) theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai 2024.

4.2. Về thủ tục môi trường

- Ngày 26/10/2020, Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có Công văn số 01/CV-MT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Ngày 11/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 1064/QĐ-STNMT về việc thành lập Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái.

- Ngày 19/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 3682/STNMT-CCBVMT gửi Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp về kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái. Theo đó, Sở đề nghị Công ty hoàn

chỉnh hồ sơ theo nội dung Biên bản họp của Hội đồng. Tuy nhiên, qua rà soát tại Sở Tài nguyên và Môi trường (Tên mới là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đến nay Công ty chưa nộp lại hồ sơ.

Nhận xét: Công ty chưa hoàn thành thủ tục đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

5. Về việc Công ty đề nghị chuyển mục đích đất thương mại dịch vụ thực hiện các hạng mục khu Farmstay nghỉ dưỡng, showroom, nhà hàng Cafe.

Tại Thông báo số 10/TB-VPUBND ngày 20/01/2021 của Văn phòng UBND Tỉnh, Phó Chủ tịch UBND Tỉnh-Huỳnh Minh Tuấn có ý kiến kết luận như sau:

"1. Đề nghị Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có văn bản trả lại khu đất 2.968,6m² (là một phần diện tích đất đã được UBND Tỉnh cho thuê tại Quyết định số 314/QĐ-UBND-NĐ ngày 20/10/2015 và Quyết định số 205/QĐ-UBND-NĐ ngày 25/6/2018), tọa lạc xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trên cơ sở tại Mục 1, giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập các thủ tục trình UBND Tỉnh thu hồi và giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Thanh Bình để xác lập hồ sơ tổ chức đấu giá cho thuê đúng quy định.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có nhu cầu thuê đất để thực hiện dự án thì đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 217/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/01/2021 và Công văn số 867/STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/3/2021 đề nghị Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo khu đất diện tích 2.968,6m², tọa lạc xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình trình cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, có văn bản trả lại diện tích đất nêu trên gửi UBND Tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, trình UBND Tỉnh.

Tuy nhiên, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường (hiện nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) chưa nhận được văn bản trả lại đất của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp, do đó Sở chưa có đủ cơ sở trình UBND Tỉnh ra quyết định thu hồi và giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Thanh Bình.

Nhận xét:

Theo Công văn số 3937/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thì văn bản pháp luật đất đai trước đây không quy định việc thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất nông nghiệp có hình thức là đất thuê sang đất thương mại, dịch vụ.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường vận dụng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 để tham mưu UBND Tỉnh thu hồi phần diện tích 2.986,6m² đất nông nghiệp của Công ty sau đó cho Công ty thuê lại với loại đất thương mại, dịch vụ.

Hiện nay, theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định việc thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất nông nghiệp có hình thức là đất thuê sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ). Do đó, nội dung đề xuất của Sở Tài nguyên Môi trường tại Công văn số 3937/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/12/2020 không còn phù hợp theo quy định hiện hành.

6. Về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra.

6.1. Về tiến độ đầu tư các hạng mục của dự án

6.1.1. Xây dựng khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP.

Kết quả thanh tra: Đã thực hiện 01ha. Hiện trạng khu đất có trồng nhãn và một số loại cây ăn trái khác như mít, dừa, xoài, vú sữa, bưởi (nhưng không chuyên canh).

6.1.2. Xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương.

Kết quả thanh tra: Khu vực sản xuất giống là khu nhà lưới, có trang bị hệ thống tưới tự động nhưng hiện đang xuống cấp, khu vực sản xuất cây giống tại thời điểm thanh tra chỉ khoảng 1/3 diện tích (hiện đã ngưng sản xuất), không đảm bảo yêu cầu chất lượng cây giống do hệ thống nhà lưới bị hư hỏng nặng, chưa có phương án quản lý côn trùng gây hại cho cây con.

6.1.3. Đóng gói và bảo quản rau, củ, quả

Kết quả thanh tra: Bố trí khu vực sơ chế, đóng gói và bảo quản chưa đảm bảo theo quy định.

6.1.4. Xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

Kết quả thanh tra: Chưa thực hiện.

6.1.5. Xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm Biochar trong sản xuất nông nghiệp.

Kết quả thanh tra: Chưa thực hiện.

6.1.6. Xây dựng mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại của Israel trên các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như: dưa lê, dưa lưới, cây ớt, rau, hoa, cây ăn trái,... Mở rộng khu nhà kính Israel: 30.000m².

Kết quả kiểm tra: Có khung nhà kính đã xuống cấp. Hiện trạng khảo sát, khu vực này đang trồng các loại cây khổ qua, mồng tơi, mướp, cà chua..., không trồng dưa lê, dưa lưới và có đầu tư hệ thống tưới tự động nhưng không sử dụng, lưới che chắn đang bị hư hỏng, toàn bộ khu nhà lưới đang xuống cấp nặng cần phải được cải tạo sửa chữa.

6.1.7. Xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng.



Kết quả kiểm tra: Chưa thực hiện.

6.1.8. Showroom giới thiệu sản phẩm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp.

Kết quả kiểm tra: Chưa thực hiện.

6.2. Về ranh giới, mốc giới khu đất

Có một số điểm mốc thất lạc chưa tìm thấy theo hiện trạng.

6.3. Về mục đích sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất theo quyết định cho thuê đất⁴: Đất nông nghiệp khác.
- Đối với hạng mục vườn cây⁵: Trồng cây ăn trái (nhãn, mít, dừa, xoài, vú sữa, bưởi) có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm chưa phù hợp mục đích sử dụng đất theo quyết định cho thuê đất.

Nhận xét:

- Đối với diện tích đất canh tác đã ngưng sản xuất hoặc sản xuất không đúng mục đích của dự án (dự án đã ngưng hoạt động sản xuất từ năm 2022 đến thời điểm thanh tra) thuộc trường hợp đất trồng cây hằng năm không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời gian 18 tháng liên tục theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với hạng mục Nhà đầu tư chưa triển khai theo Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh thuộc trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với diện tích trồng cây ăn trái (nhãn, mít, dừa, xoài, vú sữa, bưởi) có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm⁶ chưa phù hợp mục đích sử dụng đất theo quyết định cho thuê đất và theo quy định Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 Công ty phải báo cáo cấp thẩm quyền xem xét việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp khác sang đất trồng cây lâu năm.

7. Về thực hiện chế độ báo cáo định kỳ

Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có thực hiện một số báo cáo nhưng chưa thực hiện đầy đủ báo cáo theo quy định tại Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam; và báo cáo giám sát đầu tư theo quy định.

8. Kiểm tra nhân sự hiện tại của Công ty

⁴ Quyết định số 314/QĐ-UBND-NĐ ngày 20/10/2015 của UBND Tỉnh (diện tích thuê là 83.547,3m²; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác); Quyết định số 205/QĐ-UBND-NĐ ngày 25/6/2018 của UBND Tỉnh (diện tích thuê là 18.795,5m²; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác).

⁵ Theo hồ sơ quy tại Quyết định số 234/QĐ-UBND.HC ngày 23/9/2020 của UBND huyện Thanh Bình (Đất vườn cây: diện tích 7.340,3m²).

⁶ Quy định tại Điều 4 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Nhân sự hiện tại của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp gồm có 02 người có hợp đồng lao động, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn Sơn - Giám đốc Công ty (Hợp đồng lao động số 01.11.3/2020/HĐLĐ-ECOĐT ngày 01/01/2020 của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp).

- Ông Võ Phước Hòa - Chức danh: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp giai đoạn 2021-2025-Kế toán Công ty.

9. Đánh giá năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp

9.1. Qua kiểm tra báo cáo tài chính năm 2024, tình hình tài chính của Công ty như sau:

- Tổng tài sản: 15.917.749.559 đồng;
- Nợ phải trả: 15.342.473.902 đồng;
- Vốn chủ sở hữu: 575.275.657 đồng, trong đó:
 - + Vốn góp chủ sở hữu: 25.000.000.000 đồng;
 - + Vốn khác chủ sở hữu: 900.000.000 đồng;
 - + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: - 25.324.724.343 đồng.
- Kết quả hoạt động kinh doanh:
 - + Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 0 đồng.
 - + Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: - 1.435.912.252 đồng.

9.2. Về vay vốn, thế chấp tài sản

- Ngày 09/4/2025, Đoàn thanh tra có yêu cầu Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về Hợp đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS 348280, vào sổ GCN CT07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 13/12/2019 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Nam Sài Gòn.

Tuy nhiên, Công ty không cung cấp hồ sơ theo yêu cầu nêu trên.

- Qua thu thập thông tin (Báo cáo số 3825/SKHĐT-HTĐT ngày 31/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư) thì Công ty đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS 348280, vào sổ GCN CT07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 13/12/2019 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Nam Sài Gòn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 407/2022/HĐBĐ/NHCT910 ngày 13/10/2022 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Trúc Quang⁷ và Công ty Cổ phần Thực phẩm Econuti⁸.

⁷ Công ty Cổ phần Trúc Quang: Tổng dư nợ vay là 78.231.000.000 đồng và 741.839 USD, toàn bộ dư nợ đã chuyển sang nhóm nợ xấu và được xử lý rủi ro.

⁸ Công ty Cổ phần Thực phẩm Econuti: Tổng dư nợ vay là 31.325.000.000 đồng, Nợ nhóm 1.



Nội dung đăng ký thế chấp đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp xác nhận ngày 13/10/2022 (Điểm chung của 03 Công ty nêu trên đều có chung người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hồng Quang).

III. Kết luận

1. Kết quả đạt được của Công ty

Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái tại huyện Thanh Bình Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã được một số kết quả bước đầu như sau:

- Công ty đã nộp đầy đủ tiền thuê đất và chấp hành đúng quy định về thuế trong thời gian hoạt động từ năm 2015 đến thời điểm thanh tra.

- Trong giai đoạn đầu, Công ty đã tiến hành đầu tư cơ sở vật chất, hạ tầng và triển khai sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, từng bước tiếp cận mục tiêu phát triển mô hình nông nghiệp hiện đại theo chủ trương chung của tỉnh Đồng Tháp. Từ năm 2015 đến năm 2019 Công ty cho ra thị trường nhiều loại sản phẩm chất lượng cao (dưa lê, dưa lưới) được người tiêu dùng tin dùng và cũng được nhiều Đoàn đến tham quan học tập kinh nghiệm.

- Dự án cũng từng tạo ra việc làm cho người lao động địa phương trong giai đoạn hoạt động tốt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội huyện Thanh Bình và tỉnh Đồng Tháp.

2. Hạn chế, vi phạm của Công ty

Dự án sau khi được UBND Tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư Công ty đã khẩn trương triển khai thực hiện dự án. Giai đoạn đầu dự án triển khai cơ bản đảm bảo theo tiến độ được phê duyệt, xây dựng khu chuyên canh rau củ quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP. Tuy nhiên, dự án hoạt động sản xuất kinh doanh không hiệu quả dẫn đến phải dừng hoạt động sản xuất từ năm 2022 đến nay, không đạt được các mục tiêu của dự án, không sử dụng đất Nhà nước cho thuê đúng mục đích, gây bức xúc trong dư luận xã hội. Những hạn chế, vi phạm chủ yếu như sau:

2.1. Việc chấp hành pháp luật theo Luật Doanh nghiệp

- Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã vi phạm về góp vốn điều lệ (góp không đủ vốn điều lệ theo hồ sơ đã đăng ký, cụ thể: vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng thời, gian hoàn thành góp vốn là ngày 28/8/2023, đến nay đã quá 20 tháng nhưng các cổ đông mới chỉ góp được 25.000.000.000 đồng còn thiếu 15.000.000.000 đồng) đã vi phạm theo quy định tại Điều 113 của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

- Nguyên nhân: Cổ đông Nguyễn Hồng Quang không góp đủ vốn theo hồ sơ đã đăng ký.

- Trách nhiệm thuộc về Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp.

2.2. Về chấp hành pháp luật về đầu tư trong triển khai thực hiện dự án

2.2.1. Về mục tiêu, quy mô dự án

- Dự án đầu tư chưa đạt mục tiêu, quy mô và đã quá 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án theo chủ trương đầu tư đã phê duyệt tại Quyết định số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh⁹, cụ thể: (1) Chưa đạt mục tiêu xây dựng khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP¹⁰; (2) Chưa đạt mục tiêu xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương; (3) Chưa đạt mục tiêu xây dựng khu đóng gói và bảo quản rau, củ, quả; (4) Chưa xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; (5) Chưa xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp; (6) Chưa xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng; (7) Chưa xây dựng Showroom giới thiệu sản phẩm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp.

Dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư; khoản 10 Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu (Bổ sung điểm a.1 vào sau điểm a khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020).

- Bên cạnh đó, Dự án đã ngừng hoạt động, sản xuất, kinh doanh chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP từ năm 2022 và đến thời điểm thanh tra (tháng 4/2025) đã quá 12 tháng Công ty không báo cáo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2020. Do đó, Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã vi phạm điểm c khoản 2 Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Công ty chưa thực hiện báo cáo hoạt động dự án đầy đủ: báo cáo quý, báo cáo năm theo quy định tại Điều 102 Nghị định số 31/2012/NĐ-CP của Chính phủ. Công ty chưa thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ, Nghị định số 01/2020/NĐ-CP ngày 01/01/2020 của Chính phủ và Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021. Do đó, Công ty đã vi phạm Điều 15 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

2.2.2. Về kết quả hoạt động kinh doanh

- Hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp,

⁹ Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động từ quý I/2022.

¹⁰ Chỉ có diện tích 01 ha/ 04 ha (Khu E) trồng dưa lê, dưa lưới, cà chua bi được chứng nhận VietGAP (Mã số giấy chứng nhận: VietGAP-TT-13-01-87-00008 do Trung tâm Chất lượng Nông lâm thủy sản vùng 6 cấp, thời hạn đến ngày 31/7/2019) tại thời điểm kiểm tra (tháng 4/2025) Công ty không có hồ sơ chứng minh duy trì tiêu chuẩn VietGAP.



qua kiểm tra báo cáo tài chính từ năm 2015 đến năm 2024, trong đó: nợ phải trả là 15.342.473.903 đồng; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là - 25.324.724.343 đồng, vốn chủ sở hữu còn lại là 575.275.657 đồng. Qua đó, cho thấy Công ty sản xuất, kinh doanh không hiệu quả nhưng vẫn đề nghị tăng quy mô và tổng mức đầu tư Dự án cho thấy có sự bất thường trong hoạt động đầu tư kinh doanh, sản xuất.

- Việc Công ty thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Trúc Quang và Công ty Cổ phần thực phẩm Econuti và không phối hợp cung cấp Hợp đồng vay cho Đoàn thanh tra là vi phạm nghĩa vụ phối hợp với Đoàn thanh tra theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Thanh tra năm 2022.

2.3. Chấp hành quy định pháp luật về xây dựng

Công ty chưa đầu tư hoàn thành dự án theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND.HC ngày 23/9/2020 của UBND huyện Thanh Bình (Công ty đã thực hiện đầu tư các hạng trên diện tích đất là $69.968m^2/102.342,8m^2$).

2.4. Chấp hành pháp luật về đất đai và môi trường

- Về thủ tục đất đai: Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ904076, số vào sổ CT07296, tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 37, diện tích: $83.547,3m^2$, Công ty chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động khi thay đổi tên người sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 28/8/2023 đã chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Nông trại Sinh thái Đồng Tháp thành Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp).

- Về tiến độ sử dụng: Đối với hạng mục Nhà đầu tư chưa triển khai thuộc trường hợp chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

- Về thủ tục môi trường: Thủ tục môi trường của dự án chưa hoàn thành theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 13 Nghị định 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường "... không có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định".

2.5. Chấp hành nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện kê khai nộp các khoản thuế.

- Đối với tiền thuê đất: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp thực hiện nộp đầy đủ tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê vào ngân sách Nhà nước theo quy định, không có nợ tiền thuê đất.

- Đối với thuế TNDN: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp có kê khai quyết toán thuế TNDN đúng quy định. Căn cứ theo báo cáo kết quả kinh doanh và kiểm tra thực tế tại đơn vị từ năm 2015 đến năm 2024 cho thấy Công ty sản xuất

kinh doanh chưa hiệu quả, năm 2023 và năm 2024 không có phát sinh doanh thu bán hàng; từ năm 2015 đến năm 2024 lỗ liên tục, không có phát sinh số thuế TNDN phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thuế GTGT: Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp sản xuất kinh doanh mặt hàng thuộc đối tượng không chịu thuế.

3. Nguyên nhân của những thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm, sai phạm

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Dịch bệnh diễn ra kéo dài tác động nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt là lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao – ngành chịu ảnh hưởng mạnh do đứt gãy chuỗi cung ứng, khó khăn về thị trường tiêu thụ và thiếu hụt lao động. Lãi suất ngân hàng, chi phí đầu tư tăng cao trong giai đoạn hậu Covid-19 đã ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận vốn và hiệu quả triển khai dự án. Giá cả vật tư, thiết bị phục vụ nông nghiệp công nghệ cao cũng tăng mạnh, khiến chi phí đầu tư bị tăng lên.

- Do vướng quy định pháp luật về đất đai chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp khác sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích: 2.968,6m², để thực hiện dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Công ty sản xuất kinh doanh thua lỗ kéo dài trong nhiều năm, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn nhưng không triển khai dự án cho thấy năng lực tài chính không đảm bảo để thực hiện mục tiêu đầu tư.

- Sau khi được giao đất, Công ty sử dụng không hết diện tích đất được giao và đối với diện tích đã đầu tư, Công ty chưa có kế hoạch rõ ràng để duy trì sản xuất ổn định dẫn đến tình trạng bỏ hoang đất kéo dài cho thấy sự thiếu quyết tâm và thiếu trách nhiệm trong sử dụng tài nguyên đất đai.

- Công ty không cung cấp được hợp đồng vay vốn, báo cáo tiến độ dự án không đầy đủ gây khó khăn cho cơ quan thanh tra trong việc xác minh, đánh giá toàn diện tình hình thực hiện dự án.

- Một phần nguyên nhân cũng xuất phát từ việc cơ quan chức năng chưa kịp thời phát hiện và xử lý sớm tình trạng chậm tiến độ, chưa có biện pháp đôn đốc, hướng dẫn xử lý triệt để vi phạm theo quy định của pháp luật.

IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý

1. Đối với Sở Tài chính

Kiến nghị Giám đốc Sở Tài chính một số nội dung có liên quan đến Kết luận thanh tra tại Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp như sau:

- Đề nghị UBND Tỉnh xem xét **chấm dứt hoạt động dự án** theo quy định tại điểm a1 khoản 2 và khoản 3 Điều 48 Luật Đầu tư (điểm a1 khoản 2 được bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu). Lý do: Dự án

đầu tư của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp đã không đạt được các mục tiêu đề ra, không còn khả năng tiếp tục triển khai, có dấu hiệu để hoang hóa đất đai, gây lãng phí tài nguyên và ảnh hưởng đến môi trường đầu tư chung của Tỉnh. Việc xử lý dứt điểm dự án là cần thiết để thu hồi đất, bố trí lại cho Nhà đầu tư có đủ năng lực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Bên cạnh đó, Dự án đã ngưng hoạt động từ năm 2022 đến nay, Công ty không có biện pháp khôi phục hiệu quả, không báo cáo đầy đủ tiến độ thực hiện dự án, không hợp tác với cơ quan thanh tra.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động Dự án của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp theo đúng quy định pháp luật về đầu tư.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và môi trường, UBND huyện, thành phố thống kê, rà soát các dự án đầu tư của nhà đầu tư sử dụng đất được Nhà nước cho thuê thông qua hình thức đấu giá hoặc không đấu giá nhưng không triển khai, triển khai kéo dài, dự án đã triển khai nhưng không còn hoạt động và có dấu hiệu bỏ hoang đất báo cáo UBND Tỉnh xử lý dứt điểm theo đúng quy định.

- Giao Thanh tra Sở rà soát các thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với vi phạm trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp (nếu có).

2. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Kiến nghị Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường một số nội dung có liên quan đến Kết luận thanh tra tại Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp như sau:

- Sau khi chấm dứt hoạt động Dự án, Sở tham mưu UBND Tỉnh thu hồi diện tích đất Nhà nước đã giao cho Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục thu hồi đất, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

- Giao Thanh tra Sở rà soát các thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp (nếu có).

3. Đối với Chi Cục thuế khu vực XIX

Kiến nghị Chi Cục thuế khu vực XIX một số nội dung có liên quan đến Kết luận thanh tra tại Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp như sau:

Tổ chức rà soát, đối chiếu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp, xác định các khoản nợ thuế, phí (nếu có) để thu hồi trước khi tiến hành chấm dứt hoạt động Dự án và thu hồi đất.

4. Đối với Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp

- Chấp hành nghiêm quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc chấm dứt hoạt động Dự án và thu hồi diện tích đất Nhà nước đã được giao.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan theo yêu cầu của cơ quan chức năng nhằm phục vụ cho công tác xử lý sau thanh tra.

- Phối hợp với tổ chức tín dụng nhận thế chấp và các cơ quan có thẩm quyền để xử lý quyền sử dụng đất đang bị thế chấp theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình thu hồi đất.

Trên đây là kết luận thanh tra Dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái của Công ty Cổ phần Ecofarm Đồng Tháp./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (b/c);
- Thanh tra Tỉnh (b/c);
- Các Sở: NN&MT; XD; TP;
- Chi Cục Thuế khu vực XIX;
- UBND huyện Thanh Bình;
- Công ty CP Ecofarm Đồng Tháp;
- GD và các P.GD Sở;
- Phòng Doanh nghiệp Sở;
- Lưu: TTr+HS Đoàn Thanh tra (lvt).

CHÁNH THANH TRA



Huỳnh Thanh Chiến

Nội dung Dự án qua các lần điều chỉnh chủ trương đầu tư
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 03/BC-ĐTTr ngày 26/6/2025)

CV số 33/UBND-KTN ngày 13/01/2015 của UBND Tỉnh (chủ trương đầu tư)	QĐ số 1471/QĐ-UBND-HC ngày 07/12/2017 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 1)	QĐ số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 2)
1. Tên dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.	1. Tên dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.	1. Tên dự án (điều chỉnh): Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái.
2. Mục tiêu: - Xây dựng khu chuyên canh rau củ quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP; - Xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương; - Đóng gói, bảo quản sản phẩm rau, củ, quả.	2. Mục tiêu (điều chỉnh): - Xây dựng khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP. - Xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương. - Đóng gói và bảo quản rau, củ, quả. - Xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. - Xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp. - Xây dựng mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại của Israel trên các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như: dưa lê, dưa	2. Mục tiêu (điều chỉnh): - Xây dựng khu chuyên canh rau, củ, quả, trái cây theo tiêu chuẩn VietGAP. - Xây dựng khu sản xuất cây giống tốt và chuyển giao kỹ thuật sản xuất nông nghiệp công nghệ cao cho người dân địa phương. - Đóng gói và bảo quản rau, củ, quả. - Xây dựng Trung tâm dịch vụ tư vấn và hỗ trợ phát triển khoa học kỹ thuật nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. - Xây dựng mô hình ứng dụng công nghệ sinh học và sản phẩm biochar trong sản xuất nông nghiệp. - Xây dựng mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại của Israel trên các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như: dưa lê, dưa lưới, cây ớt, rau, hoa, cây ăn trái, ...

CV số 33/UBND-KTN ngày 13/01/2015 của UBND Tỉnh (chủ trương đầu tư)	QĐ số 1471/QĐ-UBND-HC ngày 07/12/2017 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 1)	QĐ số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 2)
	lưới, cây ớt, rau, hoa, cây ăn trái,... Mở rộng khu nhà kính Israel từ 30.000m ² lên thành 50.000m ² .	Mở rộng khu nhà kính Israel 30.000 m ² . - Xây dựng mô hình nghiên cứu, tham quan trải nghiệm nông nghiệp, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu dự án (farmstay), khu tiếp khách, cà phê và kết nối các khu nông nghiệp hữu cơ, khu du lịch trong vùng. - Showroom giới thiệu sản phẩm Ecofarm, các sản phẩm liên kết sản xuất và hoạt động tư vấn, chuyển giao kỹ thuật công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp.
3. Quy mô: - Sản xuất 80 triệu cây giống/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, rau màu); - Sản xuất 124.000 kg rau màu/năm (gồm: dưa lê, dưa lưới, dưa leo, cà chua, rau cải, ớt kiếng, lá màu).	3. Quy mô (điều chỉnh): - Sản xuất 18 triệu cây giống/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà tím ghép gốc, cà chua ghép gốc, rau màu). - Sản xuất 360.000 kg rau màu/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà chua, cây ăn trái).	3. Quy mô (điều chỉnh): - Sản xuất 18 triệu cây giống/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà tím ghép gốc, cà chua ghép gốc, rau màu). - Sản xuất 360.000 kg rau màu/năm (gồm: ớt, dưa lê, dưa lưới, cà chua, cây ăn trái). - Sản xuất biochar: 60.000kg/năm; - Số lượt khách tham quan: 36.000 lượt/năm; - Số lượt khách lưu lại qua đêm tại farmstay: 4.500 lượt/năm.
4. Diện tích đất: 86.351,6m ² (đất công do Nhà nước quản lý).	4. Diện tích đất (điều chỉnh): 116.579,3 m ² (đất công do Nhà nước quản lý).	4. Diện tích đất (điều chỉnh): 102.342,8m ² (đất công do Nhà nước quản lý).

CV số 33/UBND-KTN ngày 13/01/2015 của UBND Tỉnh (chủ trương đầu tư)	QĐ số 1471/QĐ-UBND-HC ngày 07/12/2017 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 1)	QĐ số 112/QĐ-UBND-HC ngày 30/01/2019 của UBND Tỉnh (điều chỉnh lần 2)
5. Tổng vốn đầu tư: 18 tỷ đồng.	5. Tổng vốn đầu tư (điều chỉnh): 35,2 tỷ đồng.	5. Tổng vốn đầu tư (điều chỉnh): 45,6 tỷ đồng.
6. Tiến độ thực hiện dự án: - Từ quý I/2015: thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư. - Từ quý II/2015 đến quý I/2016: xây dựng các hạng mục kỹ thuật (như: nhà màng, nhà điều hành, kho chứa vật tư nông nghiệp và các hạng mục phụ khác).	6. Tiến độ thực hiện dự án (điều chỉnh): - Từ quý III/2015 đến quý IV/2017: cải tạo đất sản xuất cây giống và xây dựng các hạng mục kỹ thuật (gồm: nhà màng, nhà điều hành, kho chứa vật tư nông nghiệp và các hạng mục phụ khác). - Từ quý I/2018 đến quý III/2018: đầu tư mở rộng dự án (gồm: nhà màng 20.000 m²; hệ thống giao thông, đê bao 7.000 m²; xây dựng mô hình trồng cây ăn trái 6.000 m²). - Hoàn thành dự án, đi vào hoạt động từ quý III/2018.	6. Tiến độ thực hiện dự án (điều chỉnh): - Từ quý III/2015 đến quý IV/2017: cải tạo đất sản xuất cây giống và xây dựng các hạng mục kỹ thuật (gồm: nhà màng, nhà điều hành, kho chứa vật tư nông nghiệp và các hạng mục phụ khác); - Từ quý I/2018 đến quý III/2018: đầu tư mở rộng dự án (gồm: nhà màng 20.000 m²; hệ thống giao thông, đê bao 7.000 m²; xây dựng mô hình trồng cây ăn trái 6.000 m²); - Từ quý I/2019 đến quý IV/2019: xây dựng mở rộng các công trình phụ trợ, hạ tầng, giao thông, thủy lợi; - Từ quý I/2019 đến quý IV/2021: đầu tư cải tạo đất, hệ thống canh tác hữu cơ, mô hình,... - Hoàn thành dự án, đi vào hoạt động từ quý I/2022.