

KẾT LUẬN THANH TRA

việc thực hiện các quy định pháp luật về kinh doanh
bất động sản, phòng chống rửa tiền đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô
thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Thực hiện Quyết định thanh tra số 360/QĐ-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc thanh tra việc thực hiện các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; Từ ngày 24/10/2019 đến ngày 25/12/2019, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTT ngày 02 tháng 3 năm 2020 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra. Giám đốc Sở Xây dựng kết luận như sau:

I. Khái quát đặc điểm tình hình thực hiện quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền trên địa bàn tỉnh Bình Thuận:

Thời gian vừa qua, thị trường nhà ở và bất động sản trên địa bàn tỉnh có nhiều thay đổi, chuyển biến tích cực, môi trường đầu tư được cải thiện, thu hút nhiều nhà đầu tư lớn triển khai các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản; thị trường bất động sản đã có những đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an sinh xã hội của địa phương; trong quá trình triển khai dự án, các nhà đầu tư đã tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, tình trạng các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp vi phạm quy định pháp luật vẫn còn xảy ra, gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước, tiềm ẩn yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến thị trường bất động sản; ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng, các nhà đầu tư thứ cấp, như: Tổ chức huy động vốn, mua bán nhà ở hình thành trong tương lai khi chưa đủ điều kiện theo quy định; chưa thực hiện việc bảo lãnh huy động vốn theo quy định; hình thức công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh không phù hợp với quy định; công tác quảng cáo, giới thiệu sản phẩm trong dự án bất động sản chưa đúng với quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt; việc huy động vốn, sử dụng vốn huy động chưa công khai, minh bạch, số liệu báo cáo chưa đầy đủ, chính xác; cơ sở dữ liệu, thông tin về thị trường bất động sản chưa đầy đủ, thiếu minh bạch.

Tính đến thời điểm ngày 01/9/2019, trên địa bàn tỉnh Bình Thuận có 70 dự án kinh doanh bất động sản được chấp thuận đầu tư, trong đó có 32 dự án khu dân cư, khu đô thị và 38 dự án du lịch nghỉ dưỡng có kết hợp kinh doanh bất động sản. Qua các phương tiện thông tin truyền thông, mạng xã hội và qua theo dõi hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh cho thấy hiện nay đa số các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

thương mại, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và các du lịch nghỉ dưỡng có kết hợp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận đều đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục đầu tư (lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, đền bù giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ giao đất, xin giấy phép xây dựng...); chưa hoàn thiện các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, chưa xây dựng nhà, công trình xây dựng, chưa được cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước về xây dựng, Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thông báo bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh nhưng các chủ đầu tư, đơn vị phân phối, môi giới bất động sản đã tổ chức huy động vốn, mua bán nhà ở hình thành trong tương lai khi chưa đủ điều kiện theo quy định thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí để thu tiền của người mua; chưa thực hiện việc bảo lãnh huy động vốn theo quy định; hình thức công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh không phù hợp với quy định; công tác quảng cáo, giới thiệu sản phẩm trong dự án bất động sản chưa đúng với quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt; việc huy động vốn, sử dụng vốn huy động chưa công khai, minh bạch, số liệu báo cáo chưa đầy đủ, chính xác; việc cập nhật cơ sở dữ liệu, thông tin về thị trường bất động sản chưa đầy đủ, thiếu minh bạch.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Bộ Xây dựng và Kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2019, Giám đốc Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 360/QĐ-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2019 thanh tra đợt 1 việc thực hiện các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Thuận đối với 14 dự án kinh doanh bất động sản.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Trên cơ sở đối chiếu với các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật gồm: Luật Phòng, chống rửa tiền, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản; các Nghị định của Chính phủ (Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản); các văn bản pháp luật khác có liên quan và qua kiểm tra, xác minh thực tế; kết quả kiểm tra, xác minh như sau:

1. Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm kiểm tra dự án đã xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền; đường giao thông, vỉa hè; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện; thông tin liên lạc; công viên cây xanh (đã xây dựng xong phần thô), các hạng mục thi công phù hợp với Giấy phép xây dựng số 185/GPXD-SXD ngày 01/9/2016 và số 91/GPXD ngày 11/7/2017 của Sở Xây dựng, ngoài ra trong khu vực dự án đã xây dựng và đưa vào sử dụng 03 căn nhà mẫu.

- Về hồ sơ quản lý chất lượng công trình: Tại thời điểm kiểm tra, dự án chưa có hồ sơ quản lý chất lượng liên quan đến dự án, chưa có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của các sở quản lý chuyên ngành theo quy định của Luật xây dựng.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Công ty Cổ phần Tân Việt Phát đã được UBND tỉnh phê duyệt các khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở tại Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 27/4/2018. Chủ đầu tư ký hợp đồng môi giới giao dịch bất động sản số 02/HĐMG ngày 01/01/2016 với Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi để phân phối sản phẩm đất nền của dự án. Tuy nhiên Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công ty Cổ phần Tân Việt Phát chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012:

Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi là doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản nhưng chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của Luật Xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư đã thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Điều 11 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị trước khi đưa bất động sản vào giao dịch. Dự án đủ điều kiện để đưa bất động sản vào giao dịch mua bán, chuyển nhượng theo quy định tại Điều 12 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Tân Việt Phát và đơn vị kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi) chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về quản lý chất lượng công trình, phòng, chống rửa tiền, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

2. Dự án Khu liên hợp Hồ Điều hòa, chỉnh trang đô thị và dịch vụ thương mại Hưng Long:

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, dự án chưa triển khai xây dựng, chỉ mới thực hiện công tác phát quang mặt bằng nhưng đã tạm dừng vì chưa được giao đất. Dự án chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư (chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư), chưa thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng, chưa trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí và trên mạng internet về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1349/SXD-QLN&PTĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu liên hợp hồ điều hoà, chỉnh trang đô thị và dịch vụ - thương mại Hưng Long, Phan Thiết, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án Khu liên hợp hồ điều hoà, chỉnh trang đô thị và dịch vụ - thương mại Hưng Long, Phan Thiết khi chưa đủ điều kiện giao dịch và nhanh chóng hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư theo hướng dẫn của Sở Xây dựng để đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Hoàng chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư (Tháng 5 năm 2018 sẽ tiến hành triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động kinh doanh vào cuối năm 2019).

3. Dự án Khu dân cư cầu Sông Lũy

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, dự án chưa triển khai xây dựng, chưa thực hiện xong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, chưa được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, chưa trình thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công, chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của chủ đầu tư chưa thực hiện bất kỳ giao dịch chuyển nhượng mua bán bất động sản nào.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Dự án chưa đưa sản phẩm bất động sản vào kinh doanh, chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục đầu tư; Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư (Quý III/2019 triển khai xây dựng hạ tầng, Quý IV/2019 hoàn thành đưa dự án vào hoạt động).

4. Dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thuận Nam

Quá trình thanh tra, Đoàn Thanh tra không liên lạc được với chủ đầu tư là Công ty TNHH Đào tạo nghề Đầu tư phát triển Bất động sản đo đạc xây dựng Ngân Hà nên chưa kiểm tra hồ sơ và thực tế dự án này, trong năm 2020 sẽ tiếp tục tiến hành thanh tra.

5. Dự án Khu dân cư đô thị mới Tân Tiến

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, dự án chưa triển khai xây dựng, chỉ mới thực hiện công tác phát quang mặt bằng. Dự án chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư (chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư), chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của chủ đầu tư chưa thực hiện bất kỳ giao dịch chuyển nhượng mua bán bất động sản nào.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Dự án chưa đưa sản phẩm bất động sản vào kinh doanh, chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục đầu tư; Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư (Quý III/2017 Hoàn thành thủ tục đầu tư; Quý II/2018 Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Quý III/2019 xây dựng các hạng mục công trình).

6. Dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đang xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án 14ha/27ha và tuyến kè bảo vệ bờ biển. Hiện đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản:

+ Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí, mạng internet và thông tin của Công an tỉnh Bình Thuận về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; Sở Xây dựng đã có Công văn số 1286/SXD-QLN&PTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết khi chưa đủ điều kiện giao dịch và nhanh chóng hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư theo hướng dẫn của Sở Xây dựng để đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải đã ký kết hợp đồng kinh tế hợp tác phát triển dự án số 01/2018/HĐKT ngày 11/01/2018 với Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng để thực hiện các công việc liên quan đến bán sản phẩm của dự án. Tuy nhiên Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng là doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nhưng không thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của Luật Xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đúng theo nội dung giấy phép xây dựng được cấp. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư tương đối phù hợp với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Trường Phúc Hải và đơn vị kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng) chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về phòng, chống rửa tiền, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

7. Dự án khu dân cư Tiến Lợi

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục điều chỉnh hồ sơ giao đất, xin giấy phép xây dựng. Dự án đã được xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, đường giao thông và văn phòng làm việc trên phần diện tích đất đã đền bù (5,6 ha) nhưng chưa có giấy phép xây dựng.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí và trên mạng internet về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1348/SXD-QLN&PTĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu dân cư Tiến Lợi tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án khi chưa đủ điều kiện giao dịch và nhanh chóng hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư theo hướng dẫn của Sở Xây dựng để đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư tương đối phù hợp với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công

ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

8. Dự án Khu dân cư Tiểu thủ công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ Hàm Thẳng – Hàm Liêm (giai đoạn 1)

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở. Dự án đã xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, đường giao thông (đến lớp cấp phối đá dăm), vỉa hè, cây xanh.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ và thực tế tại dự án cho thấy chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư tương đối phù hợp với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

9. Dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở. Dự án đã xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc). Tuy nhiên Công ty Cổ phần Tân Việt Phát chưa thực hiện hoàn thành việc điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất; điều chỉnh lại thời hạn hoạt động của dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 2463/UBND-ĐTQH ngày 05/7/2019; Chưa xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt nên chưa đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng đất nền theo quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Điều 11 Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản:

+ Qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí, mạng internet về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; Sở Xây dựng đã có Công văn số 1640/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2 tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án khi chưa đủ điều kiện giao dịch và nhanh chóng hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư theo hướng dẫn của Sở Xây dựng để đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

+ Chủ đầu tư ký hợp đồng môi giới giao dịch bất động sản số 02/HĐMG ngày 01/01/2016 với Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi để phân phối sản phẩm đất nền của dự án. Tuy nhiên Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công ty Cổ phần Tân Việt Phát chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012:

Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi là doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản nhưng chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của Luật Xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đúng theo nội dung giấy phép xây dựng được cấp. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Tân Việt Phát và đơn vị kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi) chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, phòng, chống rửa tiền, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

10. Dự án Nhà ở Thương mại Aloha Beach Village

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện, chuẩn bị đưa vào sử dụng và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các căn hộ khối nhà Ruby 1,2. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư (Hoàn thiện và đi vào hoạt động kinh doanh năm 2017). Quá trình thực hiện dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc đã tổ chức thi công xây dựng công trình Nhà điều hành, Khối Ruby 1, Khối Ruby 2 khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng nên Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 01/QĐ-XPVPHC ngày 03/4/2017, số 02/QĐ-XPVPHC ngày 26/7/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc đã chấp hành Quyết định xử phạt, lập thủ tục xin cấp phép xây dựng; tuy nhiên chủ đầu tư đã tổ chức thi công xây dựng phần sảnh khối nhà Ruby 1 sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp. Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc đang thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án; lập, trình thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản:

Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện đã bán hết 307 căn hộ khối nhà Ruby 1,2. Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần địa ốc Thăng Lợi để phân phối sản phẩm căn hộ của dự án. Tuy nhiên Công ty cổ phần địa ốc Thăng Lợi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012:

Công ty cổ phần địa ốc Thăng Lợi là doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản nhưng chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ và thực tế tại dự án cho thấy chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc và đơn vị kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (Công ty cổ phần địa ốc Thăng Lợi) chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, phòng, chống rửa tiền, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

11. Dự án Lấn biển tạo khu dân cư - thương mại - dịch vụ mới La Gi

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, Chủ đầu tư đang tổ chức thi công hạng mục san nền (hoàn thành khoảng 70% khối lượng), hạng mục giao thông đã xây dựng được 11/15 tuyến đường, các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại như công viên, vườn hoa - cây xanh vỉa hè và hệ thống điện chiếu sáng chưa xây dựng. Qua kiểm tra cho thấy các hạng mục công trình được xây dựng cơ bản phù hợp với Giấy phép xây dựng số 50/GPXD ngày 03/5/2017 của Sở Xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư (từ Quý IV năm 2016 đến Quý II năm 2018: Tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật). Hiện tại, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Vi Nam đang thực hiện việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của dự án, chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí và trên mạng internet về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1288/SXD-QLN&PTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án lấn biển, tạo khu dân cư - thương mại - dịch vụ mới La Gi tại phường Phước Hội, thị xã La Gi, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án khi chưa đủ điều kiện giao dịch.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của Luật Xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản phù hợp nội dung giấy phép xây dựng được cấp. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại và dịch vụ Vi Nam chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

12. Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, Chủ đầu tư đã triển khai công tác san nền, xây dựng hệ thống điện, tuyến đường giao thông tạm phục vụ công tác khảo sát, thi công một cọc thử tải đường kính 1m sâu 30m. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư tương đối phù hợp với quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư (Quý III/2019 đến Quý IV năm 2019: Chuẩn bị đầu tư, thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng, Quý I/2020: Khởi công xây dựng).

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản:

Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay mới thực hiện truyền thông về các thông tin chung dự án, chưa thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản và chưa ký hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản với tổ chức, cá nhân nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí, mạng internet và đơn thư phản ánh, kiến nghị của công dân về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc giao dịch, mua bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức ký kết hợp đồng vay, văn bản thỏa thuận, bản đăng ký nguyện vọng, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1639/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại dự án khi chưa đủ điều kiện giao dịch. Qua đơn thư phản ánh, kiến nghị của công dân, cụ thể là đơn của bà Lê Uyên Phương, địa chỉ : 84 Lê Hồng Phong, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thì Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam có giao dịch với Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland; đơn của bà Phạm Thị Thanh Quý, địa chỉ : KDC 3, đội 6, thôn Mỹ Trang, xã Phô Cường, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi thì Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam có giao dịch với Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land. Tại thời điểm thanh tra, xung quanh dự án chủ đầu tư vẫn còn lắp dựng các bảng quảng cáo về việc bán căn hộ condotel.

Các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland, Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land) chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Theo nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 5315082110 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Thuận chứng nhận lần đầu ngày 19/9/2019 thì mục tiêu dự án là xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển Mũi Né gồm hệ thống phòng nghỉ dưỡng, spa, bể bơi, cây xanh và các tiện ích khác phù hợp với kiến trúc và cảnh quan chung của khu vực, phục vụ nhu cầu của du khách trong nước và quốc tế, mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 9725/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND thành phố

Phan Thiết về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất diện tích 45.876,4 m² tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết và Hợp đồng thuê đất số 20/HĐTD ngày 28/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và UBND tỉnh Bình Thuận là đất thương mại, dịch vụ; Do đó đây không phải là dự án xây dựng nhà ở thương mại, việc huy động vốn tại dự án này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở, việc mua bán căn hộ không đúng theo nguyên tắc mua bán nhà, công trình xây dựng quy định tại khoản 1, Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland, Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư và hồ sơ pháp lý theo quy định của Luật Xây dựng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Phòng, chống rửa tiền như đã nêu trên.

13. Dự án Khu du lịch vui chơi biệt thự nghỉ dưỡng Royal Ruby Villa Mũi Né

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, Chủ đầu tư đang tổ chức phát quang, san ủi dọn dẹp mặt bằng và xây dựng khu vực văn phòng làm việc tạm phục vụ thi công dự án, lắp đặt 03 trạm điện phục vụ thi công. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư cơ bản phù hợp với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào và chưa ký hợp đồng với bất kỳ đơn vị môi giới nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án cho thấy Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy đã ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn và môi giới bất động sản với Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa. Sở Xây dựng đã có Công văn số 1351/SXD-QLN&PTĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại các dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc No Va (Tập đoàn Novaland).

Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư, xây dựng theo quy định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Phòng, chống rửa tiền như đã nêu trên.

14. Dự án Sentosa Villa

a) Tình hình triển khai dự án

- Về tiến độ thực hiện: Tại thời điểm thanh tra, Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn đã tổ chức thi công xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng bao gồm: đường giao thông, cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng, trồng cây xanh, xây dựng hồ cảnh quan, nhà bảo vệ, nhà mẫu (làm văn phòng Ban quản lý dự án) nhưng chưa có hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, chưa có giấy phép xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư khá chậm so với quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư (Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, dự kiến đưa vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng).

- Về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản: Theo báo cáo của Chủ đầu tư, hiện nay chưa thực hiện bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng bất động sản nào. Tuy nhiên qua theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phản ánh của báo chí và trên mạng internet về việc chủ đầu tư và đơn vị phân phối thực hiện việc rao bán, chuyển nhượng bất động sản thông qua các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1642/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Sentosa Villa tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, đề nghị chủ đầu tư không thực hiện hoặc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động giao dịch mua bán, chuyển nhượng hoặc vận dụng các hình thức giữ chỗ, đặt chỗ, đăng ký vị trí; đăng tải trên mạng internet các nội dung liên quan đến hoạt động giao dịch bất động sản tại Dự án Sentosa Villa, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết khi chưa đủ điều kiện giao dịch; sớm hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư và giấy phép xây dựng để đủ điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh theo quy định.

- Về việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định của Luật phòng chống rửa tiền năm 2012: Theo báo cáo, Chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng quản lý, môi giới, phân phối sản phẩm bất động sản với các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản nên không kiểm tra việc thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

b) Đánh giá, nhận xét:

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy chủ đầu tư đã thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư, xây dựng theo quy định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn chưa thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về xây dựng, kinh doanh bất động sản như đã nêu trên.

III. Kết luận về những nội dung đã tiến hành thanh tra:

Qua kết quả kiểm tra nêu trên cho thấy các chủ đầu tư, đơn vị kinh doanh dịch vụ bất động sản đã cơ bản chấp hành đúng các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền. Tuy nhiên trong quá trình tham gia hoạt động xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn còn một số nội dung tồn tại, thiếu sót và sai phạm, trách nhiệm thuộc về tổ chức sau:

1. Đối với Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát:

- Công ty Cổ phần Tân Việt Phát chưa lập hồ sơ quản lý chất lượng liên quan đến dự án, chưa có thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của các sở quản lý chuyên ngành theo quy định của Luật Xây dựng; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

2. Đối với Dự án Khu liên hợp Hồ Điều hòa, chỉnh trang đô thị và dịch vụ thương mại Hưng Long:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Hoàng chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư (chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư), đền bù giải phóng mặt bằng, chưa trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

3. Đối với Dự án Khu dân cư cầu Sông Lũy

Công ty TNHH Xây lắp Hoàng Vũ chưa triển khai xây dựng, chưa thực hiện xong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, chưa được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, chưa trình thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công, chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

4. Đối với Dự án Khu dân cư đô thị mới Tân Tiến

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Thiên Lý Lan chưa triển khai xây dựng, chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư (chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư), chưa có hồ sơ giao đất, chưa có giấy phép xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

5. Đối với Dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Trường Phúc chưa hoàn chỉnh việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện công tác phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

6. Đối với Dự án khu dân cư Tiến Lợi

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh đã tổ chức thi công xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, đường giao thông và văn phòng làm việc khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

7. Đối với Dự án Khu dân cư Tiểu thủ công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ Hàm Thắng – Hàm Liêm (giai đoạn 1)

Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Nhà đất Tuấn Tú chưa hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

8. Đối với Dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2

- Công ty Cổ phần Tân Việt Phát chưa hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở; chưa thực hiện hoàn thành việc điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất; điều chỉnh lại thời hạn hoạt động của dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; Chưa xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt nên chưa đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng đất nền; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

9. Đối với Dự án Nhà ở Thương mại Aloha Beach Village

- Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Việt Úc chưa hoàn thành thủ tục điều chỉnh dự án; lập, trình thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư. Tổ chức thi công xây dựng phần sảnh khối nhà Ruby 1 sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty Cổ phần địa ốc Thăng Lợi chưa thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

10. Đối với Dự án Lấn biển tạo khu dân cư - thương mại - dịch vụ mới La Gi

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại và dịch vụ Vi Nam chưa hoàn thành việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của dự án, chưa lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư chậm so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư .

11. Đối với Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Thực hiện việc huy động vốn không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Nhà ở, việc mua bán căn hộ không đúng theo nguyên tắc mua bán nhà, công trình xây dựng quy định tại khoản 1, Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland, Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của

Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

12. Đối với Dự án Khu du lịch vui chơi biệt thự nghỉ dưỡng Royal Ruby Villa Mũi Né

- Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa chưa thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; chưa thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014.

13. Đối với Dự án Sentosa Villa

Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn đã tổ chức thi công xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng bao gồm: đường giao thông, cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng, trồng cây xanh, xây dựng hồ cảnh quan, nhà bảo vệ, nhà mẫu (làm văn phòng Ban quản lý dự án) nhưng chưa có hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, chưa có giấy phép xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư khá chậm so với quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư.

IV. Các biện pháp xử lý:

Căn cứ nội dung kết quả thanh tra nêu trên, để thực hiện đúng các quy định pháp luật trong quá trình tham gia hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; kịp thời chấn chỉnh, khắc phục các thiếu sót, sai phạm; Sở Xây dựng yêu cầu các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản phải nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm, đồng thời thực hiện một số nội dung sau:

1. Đối với Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát:

- Công ty Cổ phần Tân Việt Phát: Lập đầy đủ hồ sơ, tài liệu quản lý chất lượng công trình xây dựng, báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, Thông tư 04/2019/TT-BXD sửa đổi Thông tư 26/2016/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý

chất lượng và bảo trì công trình xây dựng gửi về Sở Xây dựng để tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng. Thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/p crt> hoặc liên hệ với Cục Phòng,

chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi không nghiêm túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

2. Đối với Dự án Khu liên hợp Hồ Điều hòa, chỉnh trang đô thị và dịch vụ thương mại Hưng Long:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Hoàng phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng và đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1349/SXD-QLN&PTĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu liên hợp hồ điều hoà, chỉnh trang đô thị và dịch vụ - thương mại Hưng Long, Phan Thiết và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

3. Đối với Dự án Khu dân cư cầu Sông Lũy

Công ty TNHH Xây lắp Hoàng Vũ phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

4. Đối với Dự án Khu dân cư đô thị mới Tân Tiến

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Thiên Lý Lan phải thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

5. Đối với Dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Trường Phúc phải hoàn thành việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1286/SXD-QLN&PTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Lấn biển, bố trí sắp xếp lại dân cư và chỉnh trang đô thị phường Đức Long, thành phố Phan Thiết và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/pert> hoặc liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Đất Biển Vàng không nghiêm

túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

6. Đối với Dự án khu dân cư Tiến Lợi

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh phải nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1348/SXD-QLN&PTĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu dân cư Tiến Lợi tại xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Giao Thanh tra Sở Xây dựng xem xét, xử lý vi phạm theo quy định đối với việc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Thịnh tổ chức thi công xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như cấp thoát nước, đường giao thông và văn phòng làm việc khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

7. Đối với Dự án Khu dân cư Tiểu thủ công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ Hàm Thắng – Hàm Liêm (giai đoạn 1)

Công ty TNHH Sản xuất -Thương mại - Dịch vụ Nhà đất Tuấn Tú phải hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Đối với Dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2

- Công ty Cổ phần Tân Việt Phát phải hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở; việc điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất; điều chỉnh lại thời hạn hoạt động của dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết và tổ chức thi công xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt để đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng đất nền; Thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1640/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2 tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định

tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/pert> hoặc liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty TNHH Bất động sản Danh Khôi không nghiêm túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

9. Đối với Dự án Nhà ở Thương mại Aloha Beach Village

- Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Việt Úc phải hoàn thành thủ tục điều chỉnh dự án; lập, trình thẩm định thiết kế, xin phép xây dựng các công trình

còn lại thuộc dự án để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty Cổ phần địa ốc Thăng Lợi phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/pcrt> hoặc liên hệ với Cục Phòng,

chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty Cổ phần địa ốc Thăng Lợi không nghiêm túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

Giao Thanh tra Sở Xây dựng xem xét, xử lý vi phạm theo quy định đối với việc Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Việt Úc tổ chức thi công xây dựng phần sảnh khối nhà Ruby 1 sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

10. Đối với Dự án Lấn biển tạo khu dân cư - thương mại - dịch vụ mới La Gi

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại và dịch vụ Vi Nam phải hoàn thành việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của dự án, lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1288/SXD-QLN&PTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án lấn biển, tạo khu dân cư - thương mại - dịch vụ mới La Gi và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

11. Đối với Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né

- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam phải thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1639/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Apec Mandala Wyndham Mũi Né và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland, Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ

khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập công thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/pct> hoặc liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ và Đầu tư bất động sản Cland, Công ty cổ phần bất động sản Khải Hoàn Land không nghiêm túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

Giao Thanh tra Sở Xây dựng xem xét, xử lý vi phạm theo quy định đối với việc huy động vốn, việc mua bán căn hộ không đúng quy định.

12. Đối với Dự án Khu du lịch vui chơi biệt thự nghỉ dưỡng Royal Ruby Villa Mũi Né

- Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy phải thực hiện nghiêm túc việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm

2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa phải thực hiện đầy đủ quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014; thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu định kỳ hàng tháng về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; Thực hiện các quy định về phòng chống rửa tiền theo quy định tại Luật Phòng, chống rửa tiền 2012, Nghị định 116/2013/NĐ-CP ngày 04/10/2013, Thông tư số 35/2013/TT-NHNN ngày 11/11/2014, cụ thể là:

+ Ban hành và thực hiện Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố theo quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền, phòng, chống tài trợ khủng bố; Rà soát cập nhật Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (nếu đã ban hành); Gửi Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền, chống tài trợ khủng bố (ban hành mới hoặc bản cập nhật) của Công ty về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Thực hiện các quy định về nhận biết khách hàng, cập nhật thông tin khách hàng, rà soát các giao dịch, khách hàng, áp dụng biện pháp tăng cường đối với khách hàng có rủi ro cao, phân công cán bộ thực hiện phòng, chống rửa tiền...

+ Lập và gửi báo cáo các giao dịch đáng ngờ, báo cáo các giao dịch tiền mặt có giá trị lớn (từ 300 triệu đồng trở lên) về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật phòng, chống rửa tiền.

+ Thực hiện đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố tại chính tổ chức mình về các giao dịch bất động sản. Kết quả đánh giá rủi ro gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng và Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Sở Xây dựng để thống kê, theo dõi phục vụ công tác thanh tra, giám sát.

+ Liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để có thông tin và hướng dẫn về các Danh sách đen, Danh sách cảnh báo, Danh sách cá nhân có ảnh hưởng chính trị (PEPs) theo quy định của pháp luật.

+ Truy cập cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và tải xuống các báo cáo để có thông tin kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố nói chung và kết quả đánh giá rủi ro rửa tiền, tài trợ khủng bố trong lĩnh vực bất động sản nói riêng theo đường dẫn <https://sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/pert> hoặc liên hệ với Cục Phòng, chống rửa tiền - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Địa chỉ: 504 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội; số điện thoại: 024.3939.2229; fax: 024.3939.2236) để có các văn bản, thông tin hướng dẫn việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền và báo cáo tóm tắt kết quả đánh giá rủi ro quốc gia về rửa tiền, tài trợ khủng bố.

Trong quá trình tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, trường hợp Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà NoVa không nghiêm túc triển khai, thực hiện các yêu cầu trên Sở Xây dựng sẽ chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cơ quan thanh tra giám sát Ngân hàng Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

13. Đối với Dự án Sentosa Villa

- Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về xây dựng để thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư. Nghiêm túc chấp hành nội dung yêu cầu của Sở Xây dựng tại Công văn số 1642/SXD-QLN&PTĐT ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc chấn chỉnh việc giao dịch, mua bán và chuyển nhượng bất động sản tại dự án Sentosa Villa tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết và các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Giao Thanh tra Sở Xây dựng xem xét, xử lý vi phạm theo quy định đối với việc Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn tổ chức thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng bao gồm: đường giao thông, cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng, trồng cây xanh, xây dựng hồ cảnh quan, nhà bảo vệ, nhà mẫu khi chưa có giấy phép xây dựng theo quy định.

*** Giao cho Thanh tra Sở Xây dựng:**

- Tham mưu thực hiện việc công bố kết luận thanh tra. Xem xét xử lý vi phạm hành chính đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm hành chính qua kết quả thanh tra. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Ban biên tập website Sở Xây dựng công khai Kết luận thanh tra trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc thực hiện các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, phòng chống rửa tiền đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. Căn cứ Điều 40, Điều 58 Luật Thanh tra năm 2010, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, đề nghị các Chủ đầu tư và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện kết luận thanh tra và có báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản cho Sở Xây dựng Bình Thuận./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các đơn vị được thanh tra;
- Thanh tra tỉnh;
- NHNN VN- CN tỉnh Bình Thuận;
- Giám đốc Sở XD;
- Ban biên tập website Sở Xây dựng;
- Lưu VT, HSTT (Tu-20b).

GIÁM ĐỐC

Xà Dương Thắng

