

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc,
tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị
(Dự án Nhà máy chế biến Nông sản hữu cơ Đại Nam - Ong Biển)

Thực hiện Quyết định thanh tra số 177/QĐ-TTr ngày 29/4/2026, Quyết định số 179/QĐ-TTr ngày 03/5/2026 và Quyết định số 196/QĐ-TTr ngày 12/5/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Từ ngày 04/5/2026 đến ngày 03/6/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Công ty TNHH Đại Nam - Ong Biển Quảng Trị, các cơ quan, đơn vị có liên quan đến Dự án Nhà máy chế biến nông sản hữu cơ Đại Nam - Ong Biển và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 34/BC-ĐTTr ngày 04/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo kết quả thẩm định Dự thảo Kết luận thanh tra số 108/BC-NV2 ngày 09/6/2026 của Phòng Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra.

Chánh Thanh tra tỉnh Kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Dự án Nhà máy chế biến nông sản hữu cơ Đại Nam - Ong Biển (sau đây gọi là Dự án) được đầu tư từ năm 2019, do Công ty TNHH Đại Nam - Ong Biển Quảng Trị làm nhà đầu tư¹. Dự án có quy mô đầu tư cụ thể:

- Dự án được đầu tư tại xã Diên Sanh, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã Hải Trường, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị).

- Dự án được chia thành 03 giai đoạn đầu tư với quy mô khoảng 50 ha, trong đó: Giai đoạn 1 xây dựng Nhà máy xay xát lúa gạo, Nhà máy chế biến cà phê; Giai đoạn 2 xây dựng Nhà máy sản xuất rượu và sản xuất phân bón hữu cơ từ phụ phẩm nông nghiệp; Giai đoạn 3 xây dựng khu du lịch sinh thái.

¹ Công ty TNHH Đại Nam – Ong biển Quảng Trị, địa chỉ: 63 Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận ĐKDN số 3200682041 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 12/12/2018, có chủ sở hữu là công ty cổ phần ĐNOB có mã số kinh doanh 3502353036 với người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Đức Huy - Giám đốc. Giấy chứng nhận ĐKDN số 3200682041 được cấp thay đổi lần đầu ngày 20/7/2022, thay đổi lần 2 ngày 14/4/2026 có chủ sở hữu là Công ty cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Việt Úc, có mã số doanh nghiệp 0304711686 với người đại diện theo pháp luật là ông Từ Ngọc Vinh - Giám đốc.

- Thời gian thực hiện dự án là 18 tháng (từ tháng 5/2019 đến tháng 10/2020); được điều chỉnh tiến độ lần 1 đến tháng 10/2024 (kéo dài thêm 48 tháng).

- Thời hạn hoạt động của Dự án là 50 năm.

- Tổng mức đầu tư 100 tỷ đồng, trong đó, vốn chủ sở hữu 70 tỷ đồng và vốn vay 30 tỷ đồng.

- Mục tiêu Dự án nhằm vận hành chuỗi liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm từ nông sản hữu cơ có giá trị cao; thu mua và chế biến cà phê hữu cơ, rượu hữu cơ, phân bón hữu cơ và dịch vụ du lịch sinh thái. Góp phần nâng cao giá trị và giải quyết đầu ra cho các sản phẩm nông nghiệp của tỉnh. Bên cạnh đó, quá trình xây dựng và vận hành sẽ tạo việc làm cho lực lượng lao động địa phương góp phần tăng thu ngân sách tỉnh hằng năm.

Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án với số tiền 1,5 tỷ đồng (vào ngày 16/12/2022); ký hợp đồng với các đơn vị² để thực hiện các công việc như giải phóng mặt bằng, điều tra khảo sát hiện trạng rừng, lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và cam kết trồng rừng thay thế, đo đạc thành lập bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới phạm vi phục vụ công tác thu hồi đất, thuê đất của dự án, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Tuy nhiên, sau hơn 84 tháng kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư chưa được giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai thi công, dự án đã chậm tiến độ so với tiến độ hoàn thành được phê duyệt lần đầu hơn 66 tháng, chậm tiến độ so với tiến độ hoàn thành được phê duyệt điều chỉnh hơn 18 tháng.

Căn cứ chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ, Tỉnh ủy và UBND tỉnh, do mục tiêu thanh tra chuyên đề nên Thanh tra tỉnh chỉ tập trung kiểm tra, xác minh các nội dung về khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên cơ sở hồ sơ, tài liệu, báo cáo do Nhà đầu tư, các sở, ban, ngành, địa phương cung cấp.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Công tác thẩm định, trình phê duyệt chủ trương đầu tư

Trên cơ sở đề xuất đầu tư của Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cũ (sau đây được gọi là Sở KH&ĐT) đã tổ chức lấy ý kiến các sở, ngành và UBND huyện Hải Lăng tại Công văn số 516/SKH-DN ngày

² Hợp đồng để thực hiện thủ tục về rừng với TT Quy hoạch TK NL TS số 3110/HĐ/TV ngày 31/10/2022 và và PLHĐ số 55/ 2025/PLHĐTV-CMĐSDR ngày 17/10/2025 với ; HĐ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án số 151/2025/HĐ-TV và số 152/2025HĐ-TV ngày 15/10/2025 với TTQT NN và MT tỉnh Quảng Trị; Hợp đồng số 2110/2025/HĐTV với Công ty TNHH MTV tư vấn đo đạc bản đồ Tiến Phát để đo đạc bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới phạm vi dự án phục vụ công tác lập hồ sơ thu hồi đất, thuê đất của dự án. Hợp đồng số 01/HĐ-GPMB ngày 20/10/2025 thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án với BQLDA ĐTXD và PTQĐ xã Diên Sanh.

17/4/2019. Sau khi tổng hợp các ý kiến, Sở KH&ĐT có Báo cáo thẩm định số 223/BC-SKH-DN ngày 16/5/2019, trình UBND tỉnh xem xét. Căn cứ báo cáo thẩm định, UBND tỉnh ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 1168/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật số 67/2014/QH13. Theo đó, thời gian thực hiện dự án từ tháng 5/2019 đến tháng 10/2020.

Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 và những khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nên Dự án không bảo đảm tiến độ thực hiện theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 20/5/2019. Ngày 13/9/2022, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án; sau khi lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Sở KH&ĐT có Báo cáo số 341/BC-SKH-DN ngày 23/9/2022 trình UBND tỉnh xem xét quyết định; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án, tiến độ Dự án được gia hạn đến tháng 10/2024.

Qua kiểm tra thấy:

Việc thẩm định hồ sơ đề xuất thực hiện Dự án cơ bản bảo đảm theo quy định của Luật đầu tư số 67/2014/QH13; việc thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án cơ bản bảo đảm theo quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14.

Tuy nhiên, trong quá trình thẩm định hồ sơ đề xuất thực hiện Dự án, việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất chưa được Sở KH&ĐT thực hiện đầy đủ theo quy định. Cụ thể: tại Công văn số 551/SXD-QHKT ngày 24/4/2019, Sở Xây dựng có ý kiến “hồ sơ dự án xác định diện tích sử dụng đất khoảng 50 ha nhưng chưa làm rõ nhu cầu sử dụng đất”; tại Công văn số 1217/STNMT-QLĐĐ ngày 19/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định “chưa có cơ sở để tham gia thẩm định nhu cầu sử dụng đất và đề nghị Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ để thực hiện thẩm định theo quy định của pháp luật”.

Mặc dù chưa yêu cầu Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ để thẩm định nhu cầu sử dụng đất, Sở KH&ĐT vẫn tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư tại Báo cáo số 223/BC-SKH-DN ngày 16/5/2019. Việc tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư trong khi nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất chưa được hoàn thiện là chưa bảo đảm quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 33 Luật đầu tư số 67/2014/QH13.

V.v

2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, Dự án cơ bản phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 321/QĐ-TTg ngày 02/3/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quy hoạch phát triển ngành nông nghiệp tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Dự án đã được cập nhật vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Hải Lăng theo Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 và tiếp tục được đưa vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hải Lăng theo Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 16/8/2021.

Hiện nay, Dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất của huyện Hải Lăng theo Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025; đồng thời được tích hợp trong Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Hải Lăng³ giai đoạn từ 2021-2025.

3. Khó khăn, vướng mắc trong thực hiện dự án

Giai đoạn từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư (tháng 5/2019) đến tháng 9/2022:

- Dự án chịu ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19, làm chậm quá trình triển khai thực hiện, dẫn đến không bảo đảm tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

- Chồng lấn diện tích với Công trình vùng nuôi cá của HTX Mỹ Trường.

Trong quá trình triển khai, Dự án phát sinh vướng mắc do có khoảng 9,18 ha diện tích đất chồng lấn với Công trình vùng nuôi cá của HTX Mỹ Trường. Trước tình hình đó, UBND tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát, thống nhất phương án điều chỉnh một số hạng mục để phù hợp với thực tế. Theo đó, nội dung chồng lấn diện tích giữa hai dự án đã được xử lý, điều chỉnh theo Quyết định số 253/QĐ-SNN ngày 31/8/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế bản vẽ thi công và dự toán gói thầu Vùng nuôi cá HTX Mỹ Trường thuộc Công trình Vùng nuôi cá Hợp tác xã Mỹ Trường.

³ Các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm của UBND huyện Hải Lăng: số 2139/QĐ-UBND ngày 16/8/2021; số 1191/QĐ-UBND ngày 9/5/2022; số 819/QĐ-UBND ngày 26/4/2023; số 235/QĐ-UBND ngày 30/1/2024; số 879/QĐ-UBND ngày 27/3/2025.

- Nhà đầu tư không bố trí kinh phí để thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án giải phóng mặt bằng.

Theo Báo cáo số 142/BC-UBND ngày 12/5/2022 của UBND huyện Hải Lăng, đến tháng 3/2021, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện Hải Lăng đã thực hiện xong việc đo đạc, quy chủ, lập, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để xây dựng dự án (đợt 1) với tổng kinh phí hơn 11,5 tỷ đồng, cụ thể: đã hoàn thành công tác kiểm kê 156/175 thửa đất của 60/67 hộ dân với diện tích 12,33/14,9 ha liên quan đến phạm vi công trình Vùng nuôi cá HTX My Trường; đã thực hiện kiểm kê, đo đạc đối với diện tích 18,7 ha của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức liên quan. Theo đó, UBND huyện đã đề nghị Nhà đầu tư bố trí kinh phí để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của Dự án, trong đó ưu tiên kinh phí giải phóng mặt bằng đối với phạm vi công trình Vùng nuôi cá HTX My Trường (phạm vi 14,9 ha, khoảng 14 tỷ đồng), thời hạn bố trí kinh phí đợt 1 trước ngày 30/4/2021. Tuy nhiên, UBND huyện Hải Lăng không nhận được kinh phí từ Nhà đầu tư để thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án giải phóng mặt bằng đã được niêm yết công khai.

Giai đoạn từ tháng 9/2022 đến nay (sau khi được điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1):

- Dự án chưa có trong danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2021 được HĐND tỉnh Quảng Trị thông qua.

Ngày 30/8/2021, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 140/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất, có sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ vào mục đích khác trong năm 2021. Theo đó, Dự án không có trong danh mục được HĐND tỉnh thông qua và HĐND tỉnh đã giao UBND tỉnh chỉ đạo các đơn vị liên quan và UBND huyện Hải Lăng làm việc với Nhà đầu tư để có sự thống nhất cam kết về thời gian và tiến độ thực hiện dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật trình HĐND tỉnh lần sau.

Tuy nhiên, sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 điều chỉnh chủ trương đầu tư và gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến tháng 10/2024, Nhà đầu tư không có văn bản đề xuất, không hoàn thiện hồ sơ và không thực hiện các thủ tục cần thiết để làm cơ sở cho cơ quan nhà nước xem xét, trình HĐND tỉnh theo quy định.

Trong khi đó, để có cơ sở thực hiện thu hồi đất Dự án, ngày 18/10/2022 UBND huyện Hải Lăng có Công văn số 1355/UBND-TH đề nghị Sở Tài nguyên

V.l.h

và Môi trường hướng dẫn việc thực hiện thu hồi đất đối với dự án chưa được HĐND tỉnh thông qua. Do chưa có căn cứ hướng dẫn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3775/STNMT-QLĐĐ ngày 25/10/2022 gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến chuyên môn nhưng không nhận được phản hồi. Đến ngày 13/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 3916/STNMT-QLĐĐ hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Theo đó, giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; giai đoạn 3 của Dự án thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc Dự án chưa được trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua danh mục thu hồi đất sau khi đã được điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1, trách nhiệm chính thuộc về Nhà đầu tư do chưa chủ động phối hợp, hoàn thiện hồ sơ và đề xuất thực hiện các thủ tục theo chỉ đạo của HĐND tỉnh Quảng Trị tại Nghị quyết số 140/NQ-HĐND.

Đến nay, đối chiếu với quy định tại khoản 23 Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 1 Điều 91 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, tiêu chí để Nhà nước thực hiện thu hồi đất đối với dự án khu sản xuất, chế biến nông sản tập trung là dự án phải có quy mô từ 100 ha trở lên. Như vậy, Dự án có quy mô 50 ha (giai đoạn 1 và giai đoạn 2 là 30 ha) không đủ điều kiện, tiêu chí để Nhà nước thu hồi đất theo quy định mà thực hiện thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất quy định tại Điều 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Tiến độ thực hiện Dự án theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 đã hết, thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án chưa được chấp thuận.

Trong thời gian được gia hạn tiến độ thực hiện dự án lần 1 (từ tháng 10/2020 đến tháng 10/2024), Nhà đầu tư không triển khai dự án theo tiến độ đã được điều chỉnh. Đến tháng 9/2024, Nhà đầu tư tiếp tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ hai, trong đó đề xuất tăng tổng mức đầu tư của Dự án lên 224,751 tỷ đồng và gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến tháng 11/2027 (sau đó xin điều chỉnh tiến độ đến tháng 02/2028).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở KH&ĐT, Sở Tài chính đã nhiều lần hướng dẫn, yêu cầu Nhà đầu tư bổ sung hồ sơ, tài liệu chứng minh căn cứ để được điều chỉnh chủ trương đầu tư. Qua các văn bản hướng dẫn số 2138/STC-DN ngày 30/6/2025; số 2307/STC-QLĐT ngày 09/9/2025; số 5556/STC-QLĐT ngày 19/11/2025, Sở Tài chính đề nghị Nhà đầu tư thực hiện một số nội dung liên

quan đến việc chứng minh đề xuất tiến độ thực hiện dự án (đến tháng 2/2028); bổ sung bản vẽ bố trí mặt bằng tổng thể của dự án; tổ chức lại quy chủ, kiểm kê tài sản trên đất; bổ sung tài liệu để chứng minh năng lực tài chính. Nhưng đến nay, đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án chưa được chấp nhận do hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư chưa đảm bảo⁴ theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Điều 51, Điều 53 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư số 143/2025/QH15.

Trong quá trình thực hiện dự án, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo⁵; Sở KH&ĐT, Sở Tài chính đã nhiều lần có văn bản đôn đốc Nhà đầu tư báo cáo tình hình thực hiện dự án và triển khai theo tiến độ đã được phê duyệt⁶; UBND huyện Hải Lăng, xã Diên Sanh đã phối hợp thực hiện, tổ chức nhiều cuộc họp về triển khai công tác giải phóng mặt bằng Dự án⁷. Tuy nhiên, đến nay Dự án vẫn đang vướng mắc chưa triển khai thực hiện.

Như vậy, trong quá trình triển khai dự án có phát sinh một số khó khăn khách quan như ảnh hưởng của dịch COVID-19 trong giai đoạn 2020-2022; vướng mắc do chồng lấn diện tích với công trình Vùng nuôi cá HTX My Trường; khó khăn trong việc xác định cơ sở pháp lý để thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng sau khi dự án được điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, các khó khăn, vướng mắc nêu trên không phải là nguyên nhân chính dẫn đến việc chậm triển khai và kéo dài thời gian thực hiện dự án. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ phía nhà đầu tư chưa thực hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu và tiến độ đã cam kết tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư; đặc biệt là không bố trí kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chậm hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư theo yêu cầu của Sở Tài chính; chưa chủ động phối hợp với các cơ quan nhà nước để giải quyết các

⁴ Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư chưa đảm bảo nội dung theo Công văn số 989/STC-QLĐT ngày 1/8/2025 của Sở Tài chính về việc trả hồ sơ điều chỉnh Dự án, trong đó có nội dung chưa có tài liệu chứng minh việc đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến tháng 02/2028; chưa chứng minh được năng lực tài chính đảm bảo so với tổng mức đầu tư 224,751 tỷ đồng.

⁵ Các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh: CV số 1355/UBND-TH ngày 18/10/2022; CV số 1919/UBND ngày 26/4/2023; CV số 5158/UBND - KT ngày 6/10/2023; CV số 1169/CV-ĐU-UBND ngày 03/4/2026.

⁶ Văn bản đôn đốc, hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính: các Công văn số 750/SKH-DN ngày 04/5/2021, số 1026/SKH-DN ngày 30/6/2021, số 624/SKH-DN ngày 19/3/2024, số 2685/SKH-DN ngày 01/10/2024, số 3467/SKH-DN ngày 11/12/2024, số 3553/SKH-DN ngày 19/12/2024; Thông báo số 2138/STC-DN ngày 30/6/2025; Công văn số 2307/STC-QLĐT ngày 09/9/2025, Công văn số 5556/STC-QLĐT ngày 19/11/2025; Công văn số 3146/STC-QLĐT ngày 11/5/2026.

⁷ UBND huyện Hải Lăng, xã Diên Sanh tổ chức các cuộc họp: ngày 15/4/2024; ngày 19/4/2024; ngày 04/9/2025; ngày 25/9/2025; ngày 22/10/2025 và Thông báo số 98/TB-UBND ngày 19/4/2024.

V.đ

khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai dự án. Do đó, Dự án không hoàn thành theo tiến độ được chấp thuận chủ trương đầu tư, tồn đọng kéo dài.

III. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đạt được

Dự án có mục tiêu đầu tư phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp hữu cơ, chế biến nông sản và phát triển du lịch sinh thái của địa phương; được kỳ vọng góp phần nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp, tạo việc làm và tăng thu ngân sách Nhà nước.

Quá trình thẩm định dự án, Sở KH&ĐT đã chủ trì tổ chức thẩm định, lấy ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đầu tư; các cơ quan liên quan đã tham gia ý kiến đầy đủ, làm cơ sở để tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

Trong quá trình triển khai dự án, các sở, ngành và UBND huyện Hải Lăng, UBND xã Diên Sanh đã nhiều lần tổ chức họp, làm việc trực tiếp với nhà đầu tư để xem xét tình hình thực hiện dự án, kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai. Đồng thời, các cơ quan chức năng đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, đất đai, giải phóng mặt bằng, môi trường, lâm nghiệp và các nội dung pháp lý khác nhằm tạo điều kiện cho Nhà đầu tư tiếp tục triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư đã thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án với số tiền 1,5 tỷ đồng; thực hiện xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư; ký kết hợp đồng với các cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng, môi trường, chuyên mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế; hoàn thành việc đo đạc, lập bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới phạm vi dự án giai đoạn 1 và giai đoạn 2; hoàn thành báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường của dự án.

2. Tồn tại, hạn chế, trách nhiệm

Bên cạnh những kết quả đạt được, quá trình thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư và thực hiện Dự án còn một số tồn tại, hạn chế sau:

2.1. Công tác thẩm định, trình phê duyệt chủ trương đầu tư

Quá trình thẩm định đề xuất đầu tư của Sở KH&ĐT chưa thực hiện đầy đủ nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 33 Luật đầu tư số 67/2014/QH13.

V.h ✓

Trách nhiệm này thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị (cũ).

2.2. Về quá trình thực hiện dự án

- Sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1168/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh, Nhà đầu tư thiếu tích cực trong việc phối hợp với các sở ngành, địa phương để triển khai các thủ tục có liên quan như trồng rừng thay thế, chủ trương chuyển đổi mục đích rừng theo quy định, chậm thực hiện ký quỹ, thủ tục về môi trường, mặc dù các sở, ngành có liên quan đã mời họp để đánh giá tình hình thực hiện dự án.

- UBND huyện Hải Lăng (cũ) đã tiến hành công tác kiểm kê đất đai, tài sản trên đất tại hiện trường, trong đó có 12,33 ha đã được niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức với tổng số tiền hơn 11,5 tỷ đồng vào ngày 08/4/2021. Tuy nhiên, Nhà đầu tư không bố trí kinh phí để thực hiện chi trả, dẫn đến phương án bồi thường, hỗ trợ đã được công khai không thể triển khai thực hiện; công tác giải phóng mặt bằng bị đình trệ, không có mặt bằng sạch để triển khai các bước tiếp theo của dự án, làm ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án và kéo dài thời gian hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định.

- Dự án không thuộc danh mục các dự án được HĐND tỉnh thông qua để thực hiện thu hồi đất theo Nghị quyết số 140/NQ-HĐND ngày 30/8/2021. Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất, Nhà đầu tư không chủ động phối hợp với UBND huyện Hải Lăng (cũ) để rà soát, hoàn thiện hồ sơ đề nghị đưa dự án vào danh mục các dự án cần thu hồi đất trình cấp có thẩm quyền xem xét, thông qua theo quy định.

- Từ tháng 9/2024 đến nay, Nhà đầu tư đã nhiều lần nộp hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Sau khi xem xét, Sở Tài chính đã ban hành các văn bản hướng dẫn đề nghị Nhà đầu tư thực hiện một số nội dung, trong đó có yêu cầu rà soát, nghiên cứu, bổ sung giải trình, cung cấp tài liệu chứng minh lý do đề xuất điều chỉnh tiến độ đến tháng 02/2028. Tuy nhiên, đến nay hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư chưa đáp ứng theo các nội dung yêu cầu của Sở Tài chính, chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 33 Luật đầu tư số 143/2025/QH15 và Điều 51, Điều 53 Nghị định 96/2026/NĐ-CP.

Những tồn tại nêu trên thuộc trách nhiệm của Nhà đầu tư.

3. Khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân

3.1. Khó khăn, vướng mắc

Xuyên suốt quá trình thực hiện dự án từ khi có Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu (ngày 20/5/2019) đến thời điểm hiện tại, Nhà đầu tư chưa thực hiện triển khai dự án do gặp các khó khăn liên quan đến dịch bệnh, việc chông lán diện tích, khó khăn về tài chính trong giai đoạn năm 2021, vướng mắc về thủ tục pháp lý trong công tác giải phóng mặt bằng đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện. Tuy nhiên, những khó khăn, vướng mắc trên cơ bản đã được giải quyết, tháo gỡ.

Đến nay, dự án đã chậm tiến độ thực hiện (hơn 18 tháng) so với tiến độ được chấp thuận tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền gia hạn tiến độ là khó khăn chính của Dự án.

3.2. Nguyên nhân

- Về nguyên nhân khách quan

Dự án triển khai trong giai đoạn dịch bệnh COVID-19 (2020–2022), việc giãn cách xã hội và hạn chế đi lại đã ảnh hưởng đến quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và tiến độ triển khai dự án. Bên cạnh đó, do có sự chông lán diện tích khoảng 9,18 ha với dự án Vùng nuôi cá HTX Mỹ Trường nên phải thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch, làm kéo dài thời gian thực hiện. Ngoài ra, quá trình thay đổi cơ cấu chủ sở hữu của nhà đầu tư cũng ảnh hưởng đến việc tổ chức, điều hành và triển khai dự án⁸.

- Nguyên nhân chủ quan

+ Nhà đầu tư chưa chủ động triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt; chậm thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, lâm nghiệp và chưa thực hiện đầy đủ các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền. Đặc biệt, Nhà đầu tư không bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đợt 1 (hơn 11,5 tỷ đồng) theo phương án đã công khai năm 2021, làm ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng và kéo dài thời gian thực hiện dự án.

+ Sau khi được điều chỉnh chủ trương đầu tư năm 2022, Nhà đầu tư chưa chủ động phối hợp với các sở, ngành, địa phương để hoàn thiện các thủ tục liên quan đến danh mục thu hồi đất được HĐND tỉnh thông qua; chưa thực hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu của Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) để hoàn thiện hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến không thể triển khai công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

⁸ Hợp đồng số 15070/HĐCN ngày 15/7/2022 Công ty TNHH Đại Nam – Ong Biển chuyển nhượng cho công ty CP ĐT-TM- DV Việt Úc



IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị về xử lý hành chính

Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) rút kinh nghiệm đối với các thiếu sót trong công tác thẩm định như đã nêu tại điểm 2.1 Mục III Kết luận này.

2. Kiến nghị khác

Nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án, qua quá trình kiểm tra, xác minh, căn cứ hồ sơ, tài liệu liên quan và báo cáo giải trình các sở, ngành, đơn vị và Nhà đầu tư, Thanh tra tỉnh đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở ngành, địa phương căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện các nội dung cụ thể sau:

2.1. Đối với Công ty TNHH Đại Nam - Ong Biển Quảng Trị (Nhà đầu tư dự án)

- Căn cứ quy định tại Điều 33 Luật số 143/2025/QH15, Điều 51 và Điều 53 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP để bổ sung các hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư trình Sở Tài chính xem xét, thẩm định đúng theo quy định.

- Khẩn trương làm việc cụ thể với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục về đất đai, môi trường, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định. Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường; căn cứ các quy định của Luật số 31/2024/QH15 và Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ chủ động phối hợp với UBND xã Diên Sanh để triển khai các thủ tục về đất đai theo quy định.

- Yêu cầu thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết⁹ tại Văn bản số 601/CK-OBQT ngày 01/6/2026 và Văn bản số 806/VB-OBQT ngày 08/6/2026 của Công ty TNHH Đại Nam - Ong Biển về việc đính chính nội dung văn bản số 601/CK-OBQT ngày 01/6/2026.

⁹Trong đó, tiến độ thực hiện từ tháng 6/2026 đến tháng 10/2026 như sau:

- Từ ngày 01/6/2026 đến ngày 30/6/2026:

Hoàn thành công tác đo đạc, cắm mốc ranh giới dự án; rà soát, xác định chủ sử dụng đất đối với từng thửa đất thuộc phạm vi giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án; lập hồ sơ quy chủ và tổ chức ký xác nhận quy chủ sử dụng đất làm cơ sở triển khai công tác nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Đồng thời, hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

- Từ tháng 7/2026 đến tháng 8/2026:

Hoàn thiện hồ sơ, và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận chủ trương nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

- Từ tháng 7/2026 đến tháng 10/2026:

Hoàn thành việc thực hiện kiểm kê hiện trạng đất đai, tài sản, công trình, cây trồng trên đất, xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ dự kiến; lập khái toán khối lượng, kinh phí thực hiện công tác nhận chuyển quyền sử dụng đất và lập hồ sơ nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với các hộ dân trong giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án.

2.2. Đối với Sở Tài chính

- Căn cứ Luật đầu tư số 143/2025/QH15, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP thực hiện thẩm định hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư của Nhà đầu tư đúng theo quy định.

2.3. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về môi trường, đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án theo đúng quy định của Luật số 31/2024/QH15 và các văn bản khác có liên quan.

2.4. Đối với UBND xã Diên Sanh

Phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong các công tác kiểm đếm, quy chủ, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng các quy định của Luật Đất đai hiện hành. Thực hiện công tác bàn giao mặt bằng nhằm tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng tiến độ thực hiện.

3. Công khai kết luận thanh tra

Thanh tra tỉnh đăng tải công khai kết luận thanh tra trên Trang thông tin điện tử của cơ quan theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 37 Luật Thanh tra số 84/2025/QH15.

Công ty TNHH Đại Nam - Ong Biển Quảng Trị công khai kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết tại trụ sở làm việc của Công ty đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Luật số 84/2025/QH15 (thời gian niêm yết ít nhất là 15 ngày liên tục).

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị tại Dự án Nhà máy chế biến nông sản hữu cơ Đại Nam - Ong Biển. Yêu cầu các đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm túc Kết luận này, báo cáo kết quả về Thanh tra tỉnh trước ngày 31/7/2026. / *oh*

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ; Cục II, VII - TTCP;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- UBKT Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, UBND tỉnh;
- Tổ Công tác theo QĐ số 1857/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: Tài chính; NN& MT;
- UBND xã Diên Sanh;
- Công ty TNHH Đại Nam - Ong biển Quảng Trị;
- Phòng GS, TĐ và XL sau thanh tra;
- Trang TTĐT Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HS ĐTT.

(Báo cáo)

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Hoài Nam