

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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú

Thực hiện Quyết định thanh tra số 177/QĐ-TTr ngày 29/4/2026; Quyết định số 179/QĐ-TTr ngày 03/5/2026; 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 Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Công ty Cổ phần Trung Khởi (Nhà đầu tư), các cơ quan, đơn vị liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 32/BC-ĐTTr ngày 04/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo kết quả thẩm định Dự thảo Kết luận thanh tra số 106/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

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Trung Khởi

- Loại, cấp công trình: Dự án nhóm A

- Ủy thác của Nhà đầu tư: không

- Địa điểm xây dựng: Xã Triệu Cơ, xã Nam Cửa Việt, tỉnh Quảng Trị

- Tổng mức đầu tư: 4.533.610.000.000 đồng. Nguồn vốn đầu tư: Công ty góp vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 680.100.000.000 đồng; vốn huy động: 3.853.510.000.000 đồng.

- Quy mô, công suất: Diện tích đất là 531,25 ha, gồm có: Quy mô Khu A: có diện tích đất là 238,89 ha; Quy mô Khu B (gồm Khu B1 và Khu B2): có diện tích đất là 248,81 ha; Quy mô Khu C: có diện tích đất là 43,55 ha.

- Mục tiêu dự án: Góp phần thực hiện phát triển công nghiệp, kinh tế - xã hội của tỉnh. Dự án sẽ làm chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Sản phẩm của dự án mang tính công nghiệp rất cao, tạo điều kiện cho người dân khu vực tiếp cận với nhiều ngành nghề công nghiệp khác

nhau; tạo ra nhiều công việc phụ trợ khác, các ngành dịch vụ cho lao động của các nhà máy (nhà trọ, nhà hàng ăn uống,...), từ đó ổn định kinh tế - xã hội, tạo thêm việc làm và nâng cao đời sống nhân dân. Dự kiến khi KCN đi vào hoạt động sẽ thu hút được khoảng 250 doanh nghiệp thứ cấp, tạo công ăn việc làm cho khoảng 120.000 lao động, đóng góp cho nguồn thu ngân sách địa phương và góp phần ổn định và giữ vững an ninh khu vực.

- Phân kỳ đầu tư: Dự án được phân kỳ đầu tư 03 giai đoạn từ 2025 đến 2030: Giai đoạn I (Quý I/2025-Quý II/2027) hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng Khu A, Khu B1 và kết nối giao thông số 1; Giai đoạn II (Quý III/2027-Quý I/2029) hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng Khu B2 và kết nối giao thông số 2; Giai đoạn III (Quý II/2029-Quý II/2030) hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng Khu C.

Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư¹ và UBND tỉnh Quảng Trị thành lập KCN², Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt đánh giá tác động môi trường (ĐTM)³, Thủ tướng Chính phủ, HĐND tỉnh đồng ý chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng⁴ và Nhà đầu tư nộp tiền trồng rừng thay thế để thực hiện Khu B của dự án với diện tích 173,9744 ha tương ứng với số tiền 15,07 tỷ đồng⁵; thực hiện điều chỉnh⁶ cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 KKT Đông Nam Quảng Trị - GD2 đảm bảo tính đồng bộ khi thực hiện dự án; phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500⁷; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án giai đoạn I (Khu B1)⁸ và phê duyệt thu hồi đất để thực hiện dự án giai đoạn I (Khu B1)⁹ theo quy định.

Tại thời điểm thanh tra, Dự án đã được Ban Chỉ đạo phòng, chống tham nhũng, tiêu cực tỉnh giám sát việc thực hiện các quy định của Đảng, pháp luật của

¹ Quyết định số 308/QĐ-TTg ngày 5/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú.

² Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thành lập Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú.

³ Quyết định số 31/QĐ-BTNMT ngày 07/01/2021 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú”.

⁴ Văn bản số 452/TTg-NN ngày 06/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đa ngành Triệu Phú, tỉnh Quảng Trị; Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác với diện tích 204,2298ha; Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác với diện tích 17,8525 ha.

⁵ Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt phương án nộp tiền trồng rừng thay thế tại khu B. Thông báo số 74/TB-QBV&PTR của Ủy ban bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Quảng Trị ngày 05/9/2023 về việc chuyển tiền trồng rừng thay thế.

⁶ Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000.

⁷ Quyết định số 17/QĐ-KKT ngày 17/3/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Đa ngành Triệu Phú.

⁸ Quyết định số 1595/QĐ-UBND của huyện Triệu Phong ngày 09/4/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án giai đoạn 1 (Khu B1).

⁹ Quyết định số 1781/QĐ-UBND của huyện Triệu Phong ngày 26/4/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án - giai đoạn 1 (Khu B1).

V.h

Nhà nước về phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác lập, thẩm định, cấp điều chỉnh, thu hồi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quản lý các dự án đầu tư đối với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và ban hành Thông báo Kết luận số 19-TB/BCĐ ngày 09/10/2024; dự án đang trong thời gian thực hiện giai đoạn I nhưng chậm tiến độ theo các hạng mục công việc đã được cụ thể hóa trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cấp ngày 10/01/2025 ở phân kỳ đầu tư giai đoạn I.

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. Về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 2

1.1. Việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000

Từ năm 2021 là đợt bùng phát dịch COVID-19 nghiêm trọng nhất kéo dài qua năm 2022, Nhà đầu tư chưa kịp thực hiện rà soát quy hoạch phân khu để thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch. Sau khi dịch bệnh được khống chế, Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu trên phạm vi 580 ha (bổ sung diện tích 51,03 ha khu vực nương và hành lang thoát lũ, nằm ngoài ranh giới Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú) được UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 4408/UBND-KT ngày 12/9/2022 theo đề nghị tại Văn bản số 1469/BC-KKT ngày 09/9/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

Ngày 09/11/2022, Nhà đầu tư có Văn bản số 28/TTr-TK ngày 09/11/2022 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam (giai đoạn 2) - khu vực đầu tư xây dựng dự án khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú tỷ lệ 1/2.000 gửi Sở Xây dựng để trình thẩm định.

Căn cứ quy định tại khoản 8 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, Nhà đầu tư chỉ được thực hiện Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp đối với diện tích được giao thực hiện dự án là 528,97 ha. Phần diện tích ngoài phạm vi được giao thực hiện dự án Khu công nghiệp không thuộc thẩm quyền thực hiện Quy hoạch phân khu được quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

1.2. Việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000

Ngày 18/11/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 2623/SXD-QHKT báo cáo UBND tỉnh việc Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch là không đúng thẩm

quyền và kiến nghị UBND tỉnh giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện.

Ngày 14/12/2022, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hà Sỹ Đồng kết luận tại Văn bản số 235/TB-UBND về triển khai thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam (giai đoạn 2) Khu vực dự án KCN đa ngành Triệu Phú, tại buổi làm việc với sở, ban, ngành, địa phương có liên quan và Nhà đầu tư, theo đó:

- Công ty Cổ phần Trung Khởi tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng trên phạm vi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú (528,97ha), trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định;

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng bên ngoài phạm vi thực hiện Dự án (51,03ha); đồng thời tích hợp hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú vào hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định theo đúng quy định.

Sau khi hoàn thiện hồ sơ Nhà đầu tư lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng trong diện tích được Thủ tướng phê duyệt (528,97ha), trình Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 32/TTr-TK ngày 21/12/2022; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng bên ngoài phạm vi thực hiện Dự án (51,03ha), trình Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 17/TTr-KKT ngày 20/02/2023.

Ngày 26/12/2022, Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tại Văn bản số 3081/SXD-QHKT; báo cáo kết quả thẩm định số 1343/BC-SXD ngày 19/6/2023 có kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện theo Thông báo số 235/TB-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh tích hợp hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng đối với cả 02 khu vực trong và ngoài phạm vi thực hiện dự án Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú (tổng diện tích 580 ha) thành 01 đồ án theo quy định tại điểm b¹⁰ khoản 1 Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Như vậy, Sở Xây dựng đã thực hiện việc thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 25 và khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

1.3. Việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000

Tiếp thu các kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 1343/BC-SXD ngày 19/6/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tích hợp hồ sơ điều

¹⁰ Điểm b khoản 1 Điều 25: “b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp.”

chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng và hoàn thiện đồ án, trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000 tại các Văn bản số: 59/TTr-KKT ngày 30/6/2023, số 49/KKT-QHXD ngày 11/01/2024, số 423/KKT-QHXD ngày 29/3/2024 đề nghị UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000 nhưng UBND tỉnh chưa phê duyệt.

Ngày 02/5/2024, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2005/UBND-KT chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Xây dựng rà soát cơ sở pháp lý để điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam giai đoạn 2. Sau khi rà soát, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có Văn bản số 665/KKT-DHDXD ngày 09/5/2025 và Sở Xây dựng có Văn bản số 1128/SXD-QHKT ngày 07/5/2025. Đến ngày 13/6/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1399/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng¹¹ Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - Giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000.

Đến thời điểm thanh tra, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam giai đoạn 2 đã được ban hành nhưng chậm so với thời gian quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

2. Chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng tại Văn bản số 452/TTg-NN ngày 06/4/2021 và HĐND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 và Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 26/6/2025, nhưng toàn bộ diện tích rừng thuộc dự án vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng.

2.1. Đối với Khu B (bao gồm Khu B1 và Khu B2)

Đối với diện tích 173,9744 ha thuộc Khu B, Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định và được Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Thông báo số 74/TB-QBV&PTR ngày 05/9/2023. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế, đến ngày 30/8/2024, Nhà đầu tư mới nộp hồ sơ đề nghị quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng đối với diện tích thuộc Khu B.

Việc chậm hoàn thiện các thủ tục nêu trên dẫn đến hồ sơ không bảo đảm điều kiện để được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng trong thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ, “trường hợp quá 24 tháng

¹¹ Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng theo quy định tại mục 6: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng của Luật xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi tại Khoản 10, Khoản 11, Khoản 12 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018.

kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng mà chưa được quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng thì phải thực hiện lại trình tự, thủ tục quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định.”

Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Khu B phải thực hiện lại thủ tục chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 làm kéo dài thời gian hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các thủ tục đất đai, giải phóng mặt bằng và triển khai đầu tư xây dựng.

Đến thời điểm thanh tra, diện tích rừng thuộc Khu B vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định nên chưa đủ điều kiện pháp lý để triển khai các bước tiếp theo của dự án đối với khu vực này.

2.2. Đối với Khu A

Đối với diện tích 146,2012 ha thuộc Khu A, ngày 04/4/2025 UBND tỉnh ban hành Thông báo số 13/TB-UBND, trong đó yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế (tạm tính) với số tiền hơn 12,6 tỷ đồng để làm cơ sở thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định.

Tuy nhiên, Nhà đầu tư chưa thực hiện việc lập hồ sơ đề nghị nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định mà có Văn bản số 59/CPTK-DA ngày 26/6/2025 đề nghị xem xét xử lý đối với số tiền hơn 10 tỷ đồng đã nộp để trồng rừng thay thế thuộc Khu B2. Nội dung kiến nghị của Nhà đầu tư đã được các cơ quan chuyên môn xem xét, rà soát và xác định không có cơ sở để xử lý theo đề xuất do số tiền nộp trồng rừng thay thế đối với Khu B2 đã được quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 quy định đơn giá trồng rừng thay thế trên địa bàn tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1064/SNNMT-CCKL ngày 13/8/2025 hướng dẫn các Chủ dự án áp dụng, thực hiện các thủ tục liên quan nhưng Nhà đầu tư vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định mới.

Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa lập hồ sơ đề nghị chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế đối với diện tích rừng thuộc Khu A theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT. Việc chưa hoàn thành nghĩa vụ và thủ tục nêu trên dẫn đến chưa có cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo trong quy trình chuyển mục đích sử dụng rừng đối với Khu A, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

3. Về thực hiện công tác GPMB và thực hiện tái định cư

3.1. Công tác giải phóng mặt bằng, ban hành thông báo thu hồi đất

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh lần thứ nhất ngày 10/01/2025), Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng

giai đoạn I đối với Khu B1 và Khu A trong Quý I năm 2025. Đến thời điểm thanh tra, công tác giải phóng mặt bằng chưa đúng tiến độ đã được chấp thuận.

Đối với Khu B1, UBND huyện Triệu Phong đã ban hành Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1 với tổng kinh phí hơn **15,9 tỷ đồng**. Việc tổ chức chi trả bồi thường chưa thực hiện được theo phương án đã được phê duyệt do Nhà đầu tư chưa chuyển đầy đủ kinh phí để thực hiện chi trả. Đến thời điểm thanh tra, số tiền đã chi trả mới đạt **58.342.000 đồng**, phần kinh phí còn lại chưa được bố trí để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Việc chậm bố trí kinh phí bồi thường đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng cho dự án.

Quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng tại Khu B1 còn gặp khó khăn do chưa hoàn thành các thủ tục liên quan đến diện tích rừng trồng thuộc sở hữu toàn dân. UBND xã Triệu Trạch (cũ) nay là UBND xã Nam Cửa Việt chưa hoàn thành việc lập hồ sơ khai thác tận thu lâm sản đối với diện tích khoảng 57,14 ha rừng trồng nằm trong phạm vi dự án, dẫn đến chưa đủ điều kiện để thực hiện các bước tiếp theo về thu hồi đất và bàn giao mặt bằng theo quy định.

Đối với Khu A, mặc dù Nhà đầu tư đã thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính phục vụ thu hồi đất với diện tích khoảng 238,89 ha, nhưng công tác xác định nguồn gốc đất, quy chủ sử dụng đất chưa hoàn thành đối với một số trường hợp thuộc phạm vi dự án (*có 06 thửa đất ở của 05 hộ dân tại xã Triệu Trạch (nay là xã Nam Cửa Việt) chưa thể quy chủ, theo báo cáo của UBND xã Nam Cửa Việt số 184/BC-UBND ngày 01/6/2026*). Do đó, cơ quan có thẩm quyền chưa có đủ cơ sở để ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Những tồn tại nêu trên đã làm cho công tác giải phóng mặt bằng tại Khu A và Khu B1 không bảo đảm tiến độ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, ảnh hưởng đến việc triển khai các thủ tục đầu tư và thực hiện dự án.

3.2. Công tác tái định cư

Theo hồ sơ dự án ban đầu, Nhà đầu tư xác định chỉ có 08 hộ dân thuộc diện phải bố trí tái định cư, nhưng kết quả kiểm đếm, rà soát thực tế xác định có 32 hộ dân thuộc diện phải tái định cư. Sự chênh lệch lớn giữa số liệu dự kiến và số liệu thực tế cho thấy công tác khảo sát, đánh giá hiện trạng dân cư trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư chưa đầy đủ, dẫn đến việc xây dựng phương án bồi thường, GPMB, tái định cư không sát với nhu cầu thực tế.

Để giải quyết nhu cầu tái định cư của các hộ dân bị ảnh hưởng, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2854/UBND-KT ngày 12/6/2023 giao UBND huyện Triệu Phong chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan thống nhất địa điểm bố trí khu tái định cư cho dự án. Ngày 30/6/2023, UBND huyện Triệu Phong đã ban hành Văn bản số 225/BC-UBND báo cáo UBND tỉnh về việc thống nhất chọn vị trí khu tái định cư tại xã Triệu Lăng (ký hiệu: OM09) với quy mô 4,35 ha. Vị trí này đảm bảo phù hợp với đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Quá trình tổ chức lấy ý kiến đối với các hộ dân thuộc đối tượng di dời gặp rất

nhiều ý kiến không đồng thuận đối với vị trí này vì Khu tái định cư được lựa chọn (OM09) thuộc xã Triệu Lăng (nay là xã Triệu Cơ) có nhiều mồ mã cao đời, môi trường tộc các dòng họ, ảnh hưởng đến tâm linh; UBND huyện Triệu Phong có Văn bản số 353/BC-UBND ngày 23/7/2024 kiến nghị UBND tỉnh lựa chọn Khu tái định cư khác tại thửa đất số 38 và 12, tờ bản đồ số 7 thuộc xã Triệu Lăng, diện tích 05 ha thay cho vị trí cũ OM09; UBND xã Triệu Cơ tiếp tục có Công văn số 487/UBND-KT ngày 03/10/2025 đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quan tâm, điều chỉnh điểm tái định cư như đề xuất của UBND huyện Triệu Phong tại văn bản nêu trên.

Tuy nhiên, vị trí đề xuất đến nay vẫn chưa được chấp thuận do chưa được điều chỉnh, bổ sung vào Quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị. Ghi nhận đến thời điểm thanh tra, dự án khu tái định cư mới này vẫn chưa hoàn tất các thủ tục bổ sung quy hoạch, đồng thời hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư triển khai. Việc thiếu một khu tái định cư hoàn chỉnh đã trực tiếp cản trở công tác giải phóng mặt bằng và thu hồi đất đối với các hộ dân thuộc diện diện bố trí tái định cư tại Khu B2 và Khu C.

4. Về lập hồ sơ đánh giá tác động hoạt động của dự án đến khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia

Theo khoản 6.1 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 31/QĐ-BTNMT ngày 07/01/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú, việc triển khai dự án chỉ được thực hiện sau khi phần diện tích thuộc khu vực quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản được cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, khu vực thực hiện dự án nằm trong phạm vi khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia đối với khoáng sản cát trắng theo các quyết định của Thủ tướng Chính phủ và tiếp tục được xác định trong Quyết định số 1277/QĐ-TTg ngày 01/11/2023. Do đó, trước khi triển khai đầu tư xây dựng, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc thực hiện dự án đến tài nguyên, trữ lượng và chất lượng khoáng sản thuộc khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia theo quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4201/STNMT-QLĐĐ ngày 01/10/2024 hướng dẫn quy trình thực hiện; UBND tỉnh có Công văn số 5226/UBND-KT ngày 25/11/2024 thống nhất chủ trương cho phép khảo sát, khoan thăm dò phục vụ việc lập hồ sơ đánh giá. Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02/7/2025 của Chính phủ quy định cụ thể về thành phần hồ sơ, trình tự và thủ tục thực hiện có hiệu lực thi hành; UBND tỉnh và các cơ quan chuyên môn tiếp tục có nhiều văn bản hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện¹².

¹² Văn bản số 1050/UBND-KT ngày 20/3/2025 và Văn bản số 1976/UBND-CTXD ngày 20/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị; Văn bản số 855/KKT-TNMT ngày 28/5/2025, Văn bản số 946/KKT-TNMT ngày 13/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Văn bản số 3898/STNMT-CCBVM ngày 13/9/2024, Văn bản số 4201/STNMT-QLĐĐ ngày 01/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa lập và trình cơ quan có thẩm quyền hồ sơ đánh giá tác động hoạt động của dự án đến khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia theo quy định. Việc chưa hoàn thành thủ tục nêu trên là tồn tại trong quá trình thực hiện dự án, dẫn đến dự án chưa hoàn thiện đầy đủ các điều kiện pháp lý có liên quan trước khi triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

5. Về thủ tục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường do quy mô diện tích dự án tăng

Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 31/QĐ-BTNMT ngày 07/01/2021 với quy mô diện tích 528,97 ha. Trong quá trình chuẩn bị đầu tư, Nhà đầu tư đề xuất bổ sung 2,28 ha để xây dựng các cầu kết nối giao thông giữa các khu vực của dự án và được UBND tỉnh đồng ý chủ trương tại Văn bản số 5225/UBND-KT ngày 25/11/2024. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ nhất ngày 10/01/2025, nâng quy mô diện tích dự án từ 528,97 ha lên 531,25 ha.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và hiện nay là điểm a cột (3) số thứ tự 12 Phụ lục III Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ, trường hợp điều chỉnh, mở rộng quy mô dự án thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục đánh giá tác động môi trường. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa lập, trình hồ sơ đánh giá tác động môi trường đối với nội dung điều chỉnh tăng quy mô diện tích dự án.

Quá trình kiểm tra cho thấy, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND tỉnh đã có nhiều văn bản hướng dẫn, đôn đốc, chỉ đạo¹³ Nhà đầu tư thực hiện thủ tục môi trường. Mặc dù đã được hướng dẫn, đôn đốc nhiều lần, Nhà đầu tư vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ để gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định theo quy định.

Đến thời điểm thanh tra, Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú chưa hoàn thành việc lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với nội dung điều chỉnh tăng quy mô diện tích dự án. Đây là tồn tại trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường. Việc chưa hoàn thành thủ tục nêu trên khiến dự án chưa bảo đảm đầy đủ điều kiện pháp lý đối với phần diện tích điều chỉnh tăng thêm, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

6. Việc trình cấp có thẩm quyền thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

¹³ Văn bản số 855/KKT-TNMT ngày 28/5/2025, Văn bản số 946/KKT-TNMT ngày 13/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Văn bản số 3898/STNMT-CCBVM ngày 13/9/2024, Văn bản số 4201/STNMT-QLĐĐ ngày 01/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1050/UBND-KT ngày 20/3/2025 và Văn bản số 1976/UBND-CTXD ngày 20/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (giai đoạn 2) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024; UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan chuyên môn tiếp tục nhiều lần đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng để thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định. Đặc biệt, tại Văn bản số 1976/UBND-CTXD ngày 20/4/2026, UBND tỉnh đã yêu cầu Công ty Cổ phần Trung Khởi khẩn trương hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (FS) cùng các thủ tục pháp lý có liên quan.

Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án theo quy định. Việc chưa lập, trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dẫn đến dự án chưa hoàn thành đầy đủ trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; chưa có cơ sở để triển khai các bước thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng (nếu thuộc trường hợp phải cấp phép) và tổ chức thi công xây dựng công trình. Đây là một trong những nguyên nhân làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.

7. Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của Nhà đầu tư

Theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Điều 30, khoản 7 Điều 52 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 26, khoản 5 Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ; khoản 7 Điều 2 Quyết định số 308/QĐ-TTg ngày 05/3/2021 của Thủ tướng chính phủ, Dự án thuộc diện phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 308/QĐ-TTg ngày 05/3/2021, có thông báo thu hồi đất (Thông báo số 186/TB-UBND ngày 11/8/2025, Thông báo số 216/TB-UBND ngày 09/10/2024), quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 09/4/2025), quyết định thu hồi đất (Quyết định số 1781/QĐ-UBND ngày 26/4/2025) của huyện Triệu Phong nhưng đến thời điểm thanh tra, hồ sơ dự án chưa thể hiện Công ty Cổ phần Trung Khởi đã hoàn thành thủ tục thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hoặc có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật.

Việc chưa hoàn thành nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là tồn tại trong quá trình thực hiện dự án, thể hiện việc chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; đồng thời làm giảm hiệu lực của cơ chế bảo đảm thực hiện dự án đầu tư và chưa bảo đảm đầy đủ trách nhiệm tài chính của Nhà đầu tư đối với việc thực hiện dự án theo tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

III. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đạt được

Dự án đã hoàn thành các thủ tục thành lập khu công nghiệp, ĐTM đối với phần diện tích 528,97 ha, hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và đã nộp tiền trồng rừng thay thế để thực hiện giai đoạn I (Khu B) dự án với số tiền 15,23 tỷ đồng; quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (GĐ2); quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; hoàn thành công tác đo đạc, quy chủ sử dụng đất (Khu B) với diện tích 246,18ha/528,97 ha (xã Triệu Sơn: 39,07 ha; xã Triệu Trạch: 201,48ha; xã Triệu Lăng: 5,63 ha), Thông báo thu hồi 229,4 ha đất¹⁴ do UBND các xã: Triệu Lăng, Triệu Trạch, Triệu Sơn (nay là xã Nam Cửa Việt, xã Triệu Cơ) quản lý.

Dự án được Ban Thường vụ Tỉnh ủy Quảng Trị (cũ) thống nhất đề Ban cán sự UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh, các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan hoàn thiện thủ tục trình Kỳ họp thứ 29 HĐND tỉnh khóa VIII thông qua chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng để triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú tại Thông báo kết luận số 889-TB/TU ngày 13/02/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

HĐND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 và Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 26/6/2025, đồng thời thống nhất sử dụng nguồn vốn đầu tư công trung hạn Trung ương giai đoạn 2026-2030 tại Nghị quyết số 67/NQ-HĐND ngày 25/10/2024 và Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 14/8/2025 để bố trí thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư của dự án.

Đến nay, cơ sở pháp lý về đầu tư, môi trường, khoáng sản đã hoàn thiện, đầy đủ cơ sở để Nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định.

2. Tồn tại, hạn chế dẫn đến dự án chậm tiến độ giai đoạn I

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, quá trình thanh tra chỉ ra còn nhiều tồn tại, hạn chế dẫn đến dự án chưa được thực hiện theo tiến độ đã phê duyệt tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 10/01/2025, kéo dài hơn 05 năm kể từ ngày Thủ tướng Quyết định chủ trương đầu tư (Quyết định số 308/QĐ-TTg ngày 05/3/2021) đến thời điểm thanh tra (6/2026), như sau:

2.1. Thời gian hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 2 tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 kéo dài 21 tháng là chưa đảm bảo quy định tại khoản 2¹⁵ Điều 13 và khoản 2¹⁶ Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

¹⁴ Thông báo số 186/TB-UBND ngày 11/8/2023 của UBND huyện Triệu Phong

¹⁵ Khoản 2 Điều 13 “2. Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù không quá 09 tháng.”

2.2. Nhà đầu tư chưa hoàn thiện nhiều nội dung đáp ứng điều kiện tiên quyết để khởi công các hạng mục, cụ thể sau: (i) Nộp tiền trồng rừng thay thế Khu A sau khi có Thông báo số 13/TB-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Thông tư số 16/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025¹⁷; (ii) quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với diện tích thực hiện giai đoạn I theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 24 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; (iii) thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất giai đoạn I theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; (iv) lập hồ sơ đánh giá tác động hoạt động của dự án đến khu vực khoáng sản dự trữ quốc gia theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 8 Nghị định số 51/2021/NĐ-CP¹⁸ ngày 01/4/2021 về quản lý khoáng sản tại các khu vực Dự trữ khoáng sản quốc gia; (v) thủ tục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường do quy mô diện tích dự án tăng theo quy định tại điểm a cột (3) số thứ tự 12 Phụ lục III Nghị định số 48/2026/NĐ-CP¹⁹ ngày 29/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi,

¹⁶ Khoản 2 Điều 26. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng: “2. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.”

¹⁷ 4. Trình tự chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế trong trường hợp địa phương bố trí đất để trồng rừng

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế; phê duyệt phương án trồng rừng thay thế (đối với trường hợp chủ dự án tự thực hiện trồng rừng thay thế) và thông báo bằng văn bản cho chủ dự án về việc chấp thuận nộp tiền, thời gian và số tiền phải nộp trên cơ sở diện tích phải trồng rừng thay thế của chủ dự án và đơn giá trồng rừng thay thế của tỉnh;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, chủ dự án phải nộp đủ số tiền trồng rừng thay thế vào Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng cấp tỉnh để tổ chức trồng rừng thay thế;

c) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ số tiền của chủ dự án nộp, Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng cấp tỉnh thông báo bằng văn bản cho chủ dự án về việc hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế.

¹⁸ b) Các công trình xây dựng thuộc cấp công trình đặc biệt, cấp I theo quy định pháp luật về xây dựng, trừ dự án quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

3. Nội dung đánh giá mức độ ảnh hưởng đến tài nguyên, trữ lượng, chất lượng; giải pháp bảo vệ khoáng sản thuộc khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia gồm: ...

¹⁹ Cột (3) Việc mở rộng quy mô, nâng cao công suất (tính tổng cả phần dự án đang triển khai, thực hiện, phần cơ sở đang hoạt động và phần mở rộng, nâng cao công suất tương đương với dự án tại Phụ lục này) được xác định như sau:

a) Có thay đổi như đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 hoặc các điểm b, c, d, đ, k, l, m khoản 6 Điều 27 Nghị định này;

Số thứ tự 12: Dự án đầu tư nhằm mở rộng quy mô, nâng cao công suất của dự án đầu tư đang triển khai, thực hiện trước khi vận hành hoặc của cơ sở, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp đang hoạt động.

bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; (vi) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14²⁰; (vii) thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư năm 2025 dẫn đến dự án không đủ điều kiện để tiếp tục triển khai các công việc đã được cụ thể hóa giai đoạn I tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cấp ngày 10/01/2025.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

* *Ảnh hưởng của dịch bệnh:* Trong giai đoạn 2020-2022, dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp trên phạm vi cả nước đã tác động trực tiếp đến quá trình chuẩn bị đầu tư dự án. Việc tổ chức khảo sát thực địa, thu thập thông tin, rà soát hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng rừng, lập và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, hồ sơ đầu tư gặp nhiều khó khăn do các biện pháp giãn cách xã hội, hạn chế đi lại và gián đoạn hoạt động của các cơ quan, đơn vị có liên quan làm kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư và thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án.

* *Thay đổi, bổ sung của hệ thống pháp luật trong quá trình triển khai dự án làm phát sinh thêm thủ tục hành chính, kéo dài thời gian thực hiện, cụ thể:*

- *Về lĩnh vực Lâm nghiệp:* Trong quá trình triển khai dự án, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có sự thay đổi. Theo quy định tại khoản 7 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP, trường hợp sau 24 tháng kể từ thời điểm được quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác mà chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng thì chủ đầu tư phải thực hiện lại trình tự, thủ tục quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng. Việc thay đổi quy định này dẫn đến hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng của dự án phải thực hiện lại một số thủ tục đã hoàn thành trước đó. Bên cạnh đó, việc ban hành các quy định mới về đơn giá trồng rừng thay thế và hướng dẫn thực hiện sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh cũng làm phát sinh thêm thời gian rà soát, hướng dẫn và hoàn thiện hồ sơ.

- *Đối với lĩnh vực khoáng sản, dự án nằm trong khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia:* Tại thời điểm Nhà đầu tư đề nghị triển khai các thủ tục liên quan (năm 2024), pháp luật chưa có quy định đầy đủ về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của dự án đến tài nguyên, trữ lượng, chất lượng khoáng sản dự trữ quốc gia. Đến ngày 02/7/2025, Nghị định số 193/2025/NĐ-CP

²⁰ Khoản 10 Điều 1 Luật xây dựng sửa đổi 2020 "1. Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan."

có hiệu lực thi hành mới có cơ sở pháp lý cụ thể để thực hiện. Đồng thời, trong quá trình triển khai, thẩm quyền chấp thuận nội dung đánh giá mức độ ảnh hưởng đến khoáng sản dự trữ quốc gia tiếp tục được điều chỉnh, phân cấp từ Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường sang Chủ tịch UBND cấp tỉnh theo Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP của Chính phủ, làm phát sinh thời gian chuyển tiếp trong quá trình tổ chức thực hiện.

- *Đối với lĩnh vực xây dựng*: Các quy định về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có sự thay đổi trong thời gian ngắn, theo hướng phân cấp từ cơ quan Trung ương về địa phương (*Bộ Xây dựng theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP chuyển giao về cho Cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh theo Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*). Việc điều chỉnh thẩm quyền giải quyết hồ sơ trong quá trình dự án đang triển khai đã ảnh hưởng nhất định đến việc xác định cơ quan tiếp nhận, thẩm định và hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ, làm kéo dài thời gian thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng.

- *Khó khăn đặc thù trong công tác giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư*:

Quá trình triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phát sinh vướng mắc trong việc bố trí khu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng. Địa điểm tái định cư được lựa chọn ban đầu tại khu vực OM09 mặc dù phù hợp với quy hoạch nhưng trên thực tế có nhiều khu vực mộ chí, mộ trường tộc và các công trình tín ngưỡng của người dân địa phương. Do không nhận được sự đồng thuận của các hộ dân thuộc diện di dời, cơ quan chức năng phải nghiên cứu, rà soát và đề xuất địa điểm tái định cư khác phù hợp hơn.

Việc thay đổi vị trí tái định cư kéo theo yêu cầu phải điều chỉnh, cập nhật các quy hoạch có liên quan, đồng thời phải bố trí nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư. Nguồn vốn thực hiện thuộc ngân sách nhà nước và phụ thuộc vào quá trình cân đối, bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030, do đó chưa thể triển khai ngay, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho Nhà đầu tư.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

(1) Đối với các cơ quan quản lý nhà nước

Công tác phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan trong quá trình triển khai dự án có thời điểm chưa thật sự đồng bộ, thiếu tính chủ động trong rà soát, tham mưu xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh. Một số nội dung liên quan đến điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng rừng, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư và hoàn thiện các thủ tục đầu tư được xử lý kéo dài, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, với vai trò là cơ quan quản lý nhà nước trực tiếp đối với dự án, chưa kịp thời rà soát và tham mưu xử lý ngay từ đầu đơn vị chủ trì lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000; việc theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư của Nhà đầu tư có thời điểm

chưa quyết liệt, chưa kịp thời đề xuất các giải pháp tháo gỡ đối với những nội dung kéo dài nhiều năm.

Các cơ quan chuyên môn liên quan và chính quyền địa phương trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao chưa chủ động giải quyết dứt điểm các khó khăn, vướng mắc về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư; việc chuẩn bị quỹ đất tái định cư, đầu tư hạ tầng khu tái định cư và hoàn thiện các điều kiện cần thiết để triển khai thu hồi đất còn chậm, dẫn đến chưa bảo đảm mặt bằng sạch theo tiến độ dự án đã được phê duyệt.

(2) Đối với Nhà đầu tư

Nhà đầu tư chưa chủ động, chưa tập trung đầy đủ nguồn lực để triển khai đồng bộ các thủ tục pháp lý của dự án; công tác chuẩn bị đầu tư, rà soát hồ sơ pháp lý và dự báo các khó khăn, vướng mắc phát sinh chưa đầy đủ, dẫn đến nhiều thủ tục phải điều chỉnh, bổ sung hoặc thực hiện kéo dài.

Trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, Nhà đầu tư chưa nghiên cứu đầy đủ các quy định có liên quan và phạm vi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận, dẫn đến việc lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch vượt quá phạm vi dự án, phải tổ chức hoàn thiện và thực hiện lại theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Đối với các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, bảo vệ môi trường, đánh giá mức độ ảnh hưởng đến khoáng sản dự trữ quốc gia, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và các thủ tục pháp lý khác có liên quan, mặc dù đã được các cơ quan nhà nước nhiều lần hướng dẫn, đôn đốc nhưng Nhà đầu tư chưa chủ động hoàn thiện hồ sơ theo quy định, dẫn đến nhiều thủ tục chưa được thực hiện hoặc thực hiện không bảo đảm tiến độ.

Trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Nhà đầu tư chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương; việc bố trí kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ theo các phương án đã được phê duyệt chưa kịp thời, ảnh hưởng đến tiến độ thu hồi đất và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

Nhà đầu tư cũng chưa thực hiện đầy đủ các cam kết về tiến độ đã được ghi nhận trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đến thời điểm thanh tra vẫn chưa hoàn thành nhiều nội dung công việc theo tiến độ được chấp thuận, là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc dự án chậm triển khai so với kế hoạch.

4. Trách nhiệm

Từ những nguyên nhân chủ quan nêu trên, trách nhiệm đối với các tồn tại, hạn chế làm chậm tiến độ triển khai thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú được xác định như sau:

4.1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Trung Khởi (Nhà đầu tư)

- Với vai trò là chủ đầu tư và là đơn vị trực tiếp tổ chức triển khai thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành

V.đ

Triệu Phú, Công ty Cổ phần Trung Khởi chịu trách nhiệm chính đối với việc dự án chậm tiến độ so với tiến độ đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này.

- Chưa nghiên cứu, rà soát đầy đủ các điều kiện pháp lý liên quan trong quá trình lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng, dẫn đến việc đề xuất phạm vi điều chỉnh quy hoạch vượt quá phạm vi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phải điều chỉnh, hoàn thiện lại hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước, làm kéo dài thời gian thực hiện thủ tục quy hoạch.

Trong việc khảo sát, đánh giá hiện trạng dân cư và các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án chưa đầy đủ, chưa sát thực tế, dẫn đến số hộ dân thuộc diện phải bố trí tái định cư thực tế phát sinh lớn hơn so với số liệu dự kiến ban đầu, gây bị động trong công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng.

Chậm thực hiện, chậm hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định, gồm: thủ tục nộp tiền trồng rừng thay thế đối với Khu A và hồ sơ quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng giai đoạn I; hồ sơ đánh giá mức độ ảnh hưởng của dự án đến khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia; báo cáo đánh giá tác động môi trường do điều chỉnh tăng quy mô diện tích dự án; hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định; thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định.

Chưa bố trí kịp thời, đầy đủ nguồn kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, làm ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ chi trả bồi thường, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng để triển khai thực hiện dự án.

4.2. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Chưa kịp thời trong công tác kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện nghĩa vụ pháp lý của Nhà đầu tư; công tác theo dõi chưa sát với tình hình thực tế triển khai dự án; còn chậm trễ trong việc tham mưu, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh liên quan đến thủ tục đầu tư, chuyển mục đích sử dụng rừng, quy hoạch, giải phóng mặt bằng và tái định cư.

4.3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường)

Chịu trách nhiệm trong phạm vi chức năng quản lý nhà nước về lâm nghiệp và chuyển mục đích sử dụng rừng.

Trong quá trình thực hiện dự án, công tác theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến trồng rừng thay thế chưa quyết liệt; chưa kịp thời tham mưu các giải pháp xử lý đối với các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, dẫn đến thời gian hoàn thiện hồ sơ kéo dài.

Việc rà soát, tham mưu xử lý các nội dung liên quan đến đơn giá trồng rừng thay thế, nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế và kiến nghị của Nhà đầu tư về xử lý số tiền đã nộp để trồng rừng thay thế còn kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các thủ tục liên quan của dự án.

4.4. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường)

Chịu trách nhiệm trong phạm vi chức năng quản lý nhà nước về đất đai, bảo vệ môi trường và khoáng sản.

Việc theo dõi, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường khi điều chỉnh tăng quy mô diện tích dự án chưa quyết liệt.

Sau khi hệ thống pháp luật có sự thay đổi, đặc biệt trong các lĩnh vực khoáng sản, việc nghiên cứu, tham mưu triển khai thực hiện các quy định mới và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục có liên quan chưa thật sự kịp thời, ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án.

4.5. Trách nhiệm của UBND huyện Triệu Phong (cũ)

Chịu trách nhiệm trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Chịu trách nhiệm trong việc tham mưu, đề xuất và tổ chức thực hiện công tác tái định cư còn chậm; việc rà soát, lựa chọn địa điểm xây dựng khu tái định cư và triển khai các thủ tục đầu tư khu tái định cư chưa đáp ứng yêu cầu tiến độ thực hiện dự án, dẫn đến chưa có quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ dân thuộc diện phải di dời, ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng.

4.6. Trách nhiệm của UBND xã Nam Cửa Việt

Chịu trách nhiệm trong phạm vi chức năng quản lý nhà nước về đất đai và tài nguyên trên địa bàn đối với phần diện tích thuộc phạm vi thực hiện dự án.

Chịu trách nhiệm trong việc chưa hoàn thành công tác rà soát, xác định nguồn gốc đất, quy chủ sử dụng đất đối với một số trường hợp thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án; việc hoàn thiện hồ sơ để thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các bước tiếp theo của dự án, dẫn đến chưa đủ cơ sở để thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị xử lý về hành chính

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Nam Cửa Việt rút kinh nghiệm đối với những tồn tại được nêu tại khoản 4 Mục III Kết luận này.

2. Kiến nghị khác

Đề đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tránh lãng phí thời gian và nguồn lực của Nhà nước, doanh nghiệp, cơ hội đầu tư của tỉnh, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo

các sở, ngành, địa phương thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục, triển khai dự án đảm bảo tiến độ. Yêu cầu các cơ quan chức năng nghiên cứu kỹ các quy định mới của pháp luật, các cơ chế, chính sách phù hợp với thực tiễn, tạo điều kiện để Nhà đầu tư triển khai dự án theo hướng:

2.1. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Nam Cửa Việt, UBND xã Triệu Cơ và Nhà đầu tư xây dựng Kế hoạch xử lý dứt điểm những tồn tại của dự án đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày Kết luận thanh tra được công khai.

Lập tổ công tác trực tiếp chỉ đạo, theo dõi tiến độ thực hiện; định kỳ ngày 25 hằng tháng, chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổng hợp, đánh giá kết quả khắc phục các tồn tại của Nhà đầu tư đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này; báo cáo UBND tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Sau thời hạn 06 tháng kể từ ngày ban hành Kế hoạch này, căn cứ kết quả thực hiện thực tế của Nhà đầu tư, đánh giá toàn diện, kịp thời tham mưu, đề xuất phương án xử lý dứt điểm đối với dự án. Chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh, người có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và trước pháp luật về tính chính xác của nội dung tổng hợp, đánh giá và tính khả thi của các phương án đề xuất xử lý.

Cập nhật, điều chỉnh bổ sung vị trí khu tái định cư thay thế vị trí OM09 vào quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị; báo cáo UBND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương lập dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư ở vị trí mới thay thế vị trí OM09.

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và ban hành Thông báo kết quả thẩm định đảm bảo đúng thời gian quy định.

2.2. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong phạm vi chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực: Đất đai, bảo vệ môi trường, khoáng sản, lâm nghiệp và chuyên mục đích sử dụng rừng đối với dự án.

Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xây dựng Kế hoạch xử lý dứt điểm những tồn tại của dự án đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này đối với những nội dung có liên quan, chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày Kết luận thanh tra được công khai; định kỳ trước ngày 20 hằng tháng, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện của nhà đầu tư gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh. Sau 06 tháng kể từ ngày ban hành Kế hoạch xử lý các tồn tại, vướng mắc của dự án, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan đánh giá toàn diện kết quả thực hiện của Nhà đầu tư, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổng hợp, tham mưu báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết dứt điểm.

2.3. Đối với Sở Tài chính

Tham mưu UBND tỉnh ưu tiên bố trí nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án được HĐND tỉnh thông qua kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030.

2.4. Đối với UBND xã Nam Cửa Việt

Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục: Xác nhận quy chủ các thửa đất còn lại; hồ sơ khai thác tận thu rừng trồng thuộc sở hữu toàn dân; ban hành thông báo thu hồi đất Khu A, khu vực cầu kết nối giao thông số 1; phê duyệt phương án đền bù, GPMB và quyết định thu hồi đất Khu A và khu vực cầu kết nối giao thông số 1.

Phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh xây dựng Kế hoạch xử lý dứt điểm những tồn tại của dự án đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này đối với những nội dung có liên quan, chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày Kết luận thanh tra được công khai; định kỳ báo cáo kết quả kiểm tra thực hiện về Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh vào ngày 20 hằng tháng; tổng hợp, đánh giá kết quả sau 06 tháng thực hiện của Nhà đầu tư về Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổng hợp báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo.

2.5. Đối với UBND xã Triệu Cơ

Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xây dựng Kế hoạch xử lý dứt điểm những tồn tại của dự án đã được chỉ ra tại khoản 2 Mục III Kết luận này đối với những nội dung có liên quan, chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày Kết luận thanh tra được công khai; xác định vị trí khu tái định cư mới thay thế vị trí OM09 phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương và quy trình lấy ý kiến người dân thuộc diện di dời, tránh tái diễn bất đồng như vị trí OM09.

2.6. Đối với Công ty Cổ phần Trung Khởi (Nhà đầu tư)

Kể từ ngày Kết luận thanh tra được công khai, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện: Chuyển đủ số tiền còn thiếu để thực hiện GPMB Khu B1 đã được UBND huyện Triệu Phong (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 09/4/2025; ban hành cam kết tiến độ thực hiện dự án; ký thỏa thuận và nộp tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư; trình hồ sơ đề nghị chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế cho Khu A theo đơn giá mới; trình thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; trình hồ sơ đánh giá tác động hoạt động của dự án đến khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia; trình báo cáo đánh giá tác động môi trường do quy mô diện tích dự án tăng; hoàn thành toàn bộ thủ tục pháp lý để được giao đất, cho thuê đất và cấp phép xây dựng giai đoạn I, theo đúng cam kết của Nhà đầu tư tại Công văn số 14/CPTK-DA ngày 03/6/2026.

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 năm 2025.

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Công ty Cổ phần Trung Khởi công khai Kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết tại trụ sở làm việc của cơ quan đúng quy

định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025 (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 - Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận này, báo cáo kết quả về Thanh tra tỉnh Quảng Trị trước ngày 31/7/2026. / *ĐH*

Nơi nhận: *V.Đ*

- Thanh tra Chính phủ; Cục II, VII - TTCP;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban NC 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;
- BQL Khu kinh tế tỉnh;
- UBND các xã Nam Cửa Việt, Triệu Cơ;
- Công ty Cổ phần Trung Khởi;
- Phòng GS, TĐ và XL sau thanh tra;
- Trang TTĐT Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HS ĐTTr.

(Báo cáo)

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Hoài Nam