

## 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 Kho xăng dầu Việt Lào)

Thực hiện Quyết định Thanh tra số 259/QĐ-TTr ngày 05/6/2026 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 (ngoài Danh mục dự án cập nhật trên Hệ thống 751). Từ ngày 08/6/2026 đến ngày 12/6/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với Công ty Cổ phần Đầu tư xăng dầu Việt Lào (Nhà đầu tư) và các sở, ngành, địa phương liên quan đến dự án Dự án Kho xăng dầu Việt Lào và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 28/BC-ĐTTr ngày 12/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo kết quả thẩm định Dự thảo Kết luận thanh tra số 114/BC-NV2 ngày 12/6/2026 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: Kho xăng dầu Việt Lào.
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xăng dầu Việt Lào.
- Loại, cấp công trình: Dự án nhóm B, gồm nhiều công trình, trong đó hạng mục: Cảng phao nhập xăng dầu cho tàu trọng tải đến 40.000 tấn: công trình cấp I (theo Thông tư 03/2016/TT-BXD); bến cảng xuất nhập xăng dầu cho tàu 3.000 tấn: công trình giao thông cấp II.
- Ủy thác của Nhà đầu tư: không
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Nam Cửa Việt, tỉnh Quảng Trị thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị.
- Tổng mức đầu tư của dự án là 1.120,261 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 230 tỷ đồng, vốn huy động và vốn khác là 890,261 tỷ đồng.
- Quy mô, công suất: Diện tích mặt đất sử dụng khoảng 17,93ha; diện tích mặt nước sử dụng: theo nhu cầu sử dụng của dự án và được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích thực hiện giai đoạn 1: 78.015 m<sup>2</sup>; giai đoạn 2: 10,1285ha.
- Mục tiêu của dự án: xây dựng kho dự trữ, trung chuyển, xuất nhập xăng dầu phục vụ thị trường Lào, đặc biệt là khu vực Nam Lào và một số khu vực của Thái Lan tiếp giáp Lào; góp phần phát triển dịch vụ cảng biển, logistics, thương mại, tăng thu ngân sách, tạo việc làm và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị.
- Phân kỳ đầu tư: Dự án được phân kỳ đầu tư thành 02 giai đoạn từ 2024 đến 2027: Giai đoạn I (Quý II/2024-Quý II/2027) đầu tư kho xăng dầu sức chứa 60.000



m<sup>3</sup>; 01 bến phao nhập xăng dầu cho tàu trọng tải đến 40.000 tấn; 01 bến cảng cứng xuất, nhập xăng dầu cho tàu trọng tải đến 3.000 tấn; tuyến ống dẫn xăng dầu chôn ngầm 02m dưới đáy biển và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ. Giai đoạn II (Năm 2026-2027) đầu tư tăng sức chứa kho xăng dầu thêm 140.000 m<sup>3</sup>, đạt tổng quy mô 200.000 m<sup>3</sup>.

Đến thời điểm thanh tra, dự án được UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư lần thứ 3 vào ngày 25/6/2025. Tổng diện tích đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê để thực hiện giai đoạn I của dự án là 78.015 m<sup>2</sup> và được chia thành 02 đợt, cụ thể: đợt 1 với diện tích 65.977 m<sup>2</sup> và đợt 2 với diện tích 12.038 m<sup>2</sup>. Nhà đầu tư đã tiến hành san nền giai đoạn I với diện tích khoảng 4,4 ha (đạt 100% kế hoạch san nền phần trên bờ); đối với các hạng mục phụ trợ khác, khối lượng thi công kè bảo vệ bờ ước đạt khoảng 40% và khối lượng đúc cầu kiện kè đạt khoảng 50%. Tuy nhiên, Nhà đầu tư đã tạm dừng toàn bộ hoạt động thi công xây dựng tại hiện trường kể từ tháng 01/2025 cho đến nay mà chưa báo cáo rõ lý do với BQL Khu kinh tế tỉnh.

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 quá trình chuẩn bị đầu tư, quy hoạch và chấp thuận chủ trương đầu tư**

#### ***a. Về quá trình chuẩn bị, hoàn thiện thủ tục đầu tư***

Năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư xăng dầu Việt Lào ký hợp đồng tư vấn với Liên danh tư vấn PTCC - VSI để lập quy hoạch, khảo sát, lập hồ sơ bổ sung quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng kho xăng dầu và cảng dầu. Nội dung hợp đồng tư vấn bao gồm lập hồ sơ bổ sung kho xăng dầu vào quy hoạch hệ thống dự trữ dầu thô và sản phẩm xăng dầu; lập quy hoạch chi tiết; khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn; lập dự án đầu tư xây dựng khu kho và khu cảng; lập hồ sơ thỏa thuận vị trí, tọa độ bên cảng với cơ quan có thẩm quyền.

Năm 2018, Bộ Giao thông vận tải có Văn bản số 5253/BGTVT-KHĐT ngày 18/5/2018 chấp thuận bổ sung quy hoạch và chấp thuận chủ trương đầu tư bến cảng xăng dầu Việt Lào tại Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển số 3. Năm 2019, Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, thông số kỹ thuật chi tiết khu bến cảng thuộc dự án tại Văn bản số 345/CHHVN-KHĐT ngày 01/02/2019. Ngày 28/3/2019, UBND tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định số 666/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, diện tích mặt đất sử dụng 16,93ha.

Dự án Kho xăng dầu Việt Lào đã được đưa vào diện tích quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Triệu Phong qua các giai đoạn, cụ thể: tại Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, dự án có diện tích là 15,0 ha; được điều chỉnh bổ sung, tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Quy

hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, diện tích của dự án được điều chỉnh, xác định là 16,93 ha; ngày 29/9/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2558/QĐ-UBND bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Triệu Phong, diện tích dự án được bổ sung thêm 1,0ha.

Kết quả xác minh cho thấy Nhà đầu tư đã triển khai các hoạt động chuẩn bị đầu tư từ sớm; tuy nhiên, hồ sơ đề xuất ban đầu chưa tính toán đầy đủ phạm vi đất đai để thực hiện toàn bộ hạng mục dự án, đặc biệt là các hạng mục kè chắn, cầu cảng, dẫn đến phải điều chỉnh chủ trương đầu tư năm 2022, tăng diện tích sử dụng đất lên khoảng 17,93 ha<sup>1</sup>.

#### ***b. Về chủ trương đầu tư, điều chỉnh tiến độ và pháp luật đầu tư***

Dự án đã được điều chỉnh chủ trương đầu tư nhiều lần. Việc điều chỉnh năm 2022 liên quan đến tăng tổng vốn đầu tư, điều chỉnh diện tích sử dụng đất và điều chỉnh tiến độ. Đối chiếu khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020, đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án quá 24 tháng so với tiến độ tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ các trường hợp như bất khả kháng<sup>2</sup>.

Kết quả xác minh cho thấy, trong giai đoạn 2020 - 2023, tiến độ thực hiện dự án bị ảnh hưởng bởi nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, bao gồm: chậm trễ trong công tác giải phóng mặt bằng; tiến độ hoàn thiện các thủ tục về thuê đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy (PCCC) kéo dài; điều kiện thi công bất lợi và hệ quả của dịch bệnh COVID-19.

Mặt khác, do dự án mang tính chất đặc thù, liên quan đến nhiều quy hoạch và lĩnh vực chuyên ngành (như: quy hoạch hệ thống kho dự trữ xăng dầu, quy hoạch cảng biển, hàng hải, đất đai, lâm nghiệp, môi trường, xây dựng và PCCC), nên sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Chủ đầu tư và các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phải mất nhiều thời gian để hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan trước khi đủ điều kiện khởi công, thi công trên thực địa.

Từ những cơ sở nêu trên, việc UBND tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư và gia hạn tiến độ thực hiện dự án trong các giai đoạn trước<sup>3</sup> là

<sup>1</sup> Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc Chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ nhất).

<sup>2</sup> Khoản 4 Điều 41 Luật đầu tư 2020 “4. Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;

d) Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;

đ) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

e) Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.”

<sup>3</sup> Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ nhất);

Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ hai);

khách quan, phù hợp với tình hình thực tế và có cơ sở pháp lý.

Tuy nhiên, sau khi dự án đã được giao đất, cho thuê đất, cấp giấy phép xây dựng, hoàn thiện cơ bản thủ tục PCCC và tiếp tục được điều chỉnh tiến độ năm 2025, Nhà đầu tư vẫn dừng thi công từ tháng 01/2025 đến nay.

## **2. Về công tác đất đai, chuyển mục đích sử dụng rừng và giải phóng mặt bằng**

Dự án có liên quan đến đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất, đất do địa phương quản lý và đất của hộ gia đình, cá nhân. Quá trình thực hiện phải tiến hành nhiều thủ tục: chuyển mục đích sử dụng rừng, nộp tiền trồng rừng thay thế, xử lý giá trị gỗ tận thu, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế để thực hiện GPMB trước khi cho Nhà đầu tư thuê đất.

Ngày 14/01/2020, UBND huyện Triệu Phong ban hành Thông báo thu hồi đất số 06/TB-UBND để xây dựng công trình: Kho xăng dầu Việt Lào, với diện tích 15ha; do việc quy chủ sử dụng rừng, sử dụng đất chưa đúng nên UBND huyện Triệu Phong ban hành lại Thông báo số 03/TB-UBND ngày 11/01/2021, trong đó điều chỉnh 29.671m<sup>2</sup> do thay đổi tên chủ sử dụng, loại đất, diện tích dự kiến thu hồi đã được thông báo thu hồi tại Thông báo số 06/TB-UBND; đến tháng 8/2021 mới hoàn thành việc thu hồi đất 15ha của dự án.

Ngoài ra, trong phạm vi của dự án có hộ ông Nguyễn Sỹ Thắng sử dụng thửa đất số 4/24, tờ bản đồ số 03, xã Triệu An, huyện Triệu Phong đã được UBND huyện Triệu Phong thu hồi đất tại Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 và bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 08/02/2021. Ông Nguyễn Sỹ Thắng đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và cam kết bàn giao mặt bằng tại Giấy nhận tiền lập ngày 02/4/2021. Tuy nhiên, sau khi BQL Khu kinh tế cho Nhà đầu tư thuê đất, triển khai san gạt mặt bằng, hộ ông Thắng đã đề nghị Công ty và chính quyền địa phương cấm lại mốc thửa đất đã thu hồi, gây khó khăn cho Nhà đầu tư.

BQL Khu kinh tế tỉnh đã chủ trì tổ chức nhiều cuộc họp với các sở, ngành và UBND huyện Triệu Phong để giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB ban hành nhiều<sup>4</sup> công văn yêu cầu UBND huyện Triệu Phong, Ban QLDA PTQĐ và CCN huyện Triệu Phong, UBND xã Triệu An đẩy nhanh tiến độ GPMB. Đến tháng 7/2023, hộ ông Nguyễn Sỹ Thắng thống nhất để Công ty triển khai xây dựng dự án.

Đến thời điểm thanh tra, dự án được UBND huyện Triệu Phong thu hồi<sup>5</sup> 178.421m<sup>2</sup> diện tích đất để thực hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào.

Tổng diện tích Nhà đầu tư được cho thuê là 78.015 m<sup>2</sup> để thực hiện các hạng

---

Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (điều chỉnh lần thứ ba);

<sup>4</sup> Công văn số 702/KKT-QHTN ngày 18/6/2021; Văn bản số 2106/KKT-QHTN ngày 14/12/2022 và số 854/KKT-TNMT ngày 08/6/2023

<sup>5</sup> Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 thu hồi đợt 1, diện tích 108.771m<sup>2</sup>; Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 thu hồi đợt 2, diện tích 18.973m<sup>2</sup>; Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 thu hồi đợt 3, diện tích 15.969m<sup>2</sup>; Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 thu hồi đợt 4, diện tích 6.288m<sup>2</sup>; Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 thu hồi đợt 5, diện tích 28.240m<sup>2</sup>;

mục thuộc giai đoạn I; trong đó, thuê đất đợt 1 theo Quyết định số 150/QĐ-KKT ngày 17/11/2022 với diện tích 65.977 m<sup>2</sup>, ký Hợp đồng thuê đất số 07/HĐTD ngày 09/12/2022; thuê đất đợt 2 theo Quyết định số 56/QĐ-KKT ngày 28/4/2023 với diện tích 12.038 m<sup>2</sup>; ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTD ngày 05/5/2023.

Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2019, nhưng đến năm 2023 mới hoàn thiện cơ bản thủ tục thuê đất phục vụ triển khai giai đoạn I.

Hiện nay, Nhà đầu tư chưa thực hiện thủ tục thuê đất đợt 2 để thực hiện dự án giai đoạn II đối với phần diện tích 100.406m<sup>2</sup>. Đối chiếu với tiến độ xây dựng đã được cụ thể hóa tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND, Nhà đầu tư đã chậm tiến độ khởi công xây dựng giai đoạn II và khó có khả năng thực hiện hoàn thành đưa dự án giai đoạn II vào hoạt động trong năm 2027 theo tiến độ quy định<sup>6</sup>.

### **3. Về thủ tục môi trường, PCCC và cấp giấy phép xây dựng**

#### **a. Về thủ tục đánh giá tác động môi trường**

Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3223/QĐ-UBND ngày 25/11/2019. Việc phê duyệt báo cáo ĐTM thời điểm này thực hiện theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt; dự án phải được tiếp tục rà soát theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, nhất là quy định về giấy phép môi trường tại Điều 39, Điều 40, Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020<sup>7</sup>.

Hiện nay, dự án trong quá trình thi công, các biện pháp thực hiện bảo vệ môi trường trong thi công san nền, thi công kè, quản lý vật liệu, bùn đất, nước thải thi công, thoát nước mặt, phòng ngừa sự cố tràn dầu, cháy nổ; định kỳ báo cáo kết quả quan trắc về Sở Tài nguyên và Môi trường tối thiểu 06 tháng/lần được quy định tại điểm 6.2 mục 6 Phụ lục kèm theo Quyết định số 3223/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 là trách nhiệm của Nhà đầu tư. Đến thời điểm hiện tại, chưa có phản ánh về các sự cố ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình thi công của dự án.

BQL Khu kinh tế tỉnh chỉ theo dõi môi trường chung trong Khu kinh tế, đồng thời hằng năm lấy mẫu quan trắc đột xuất một số Doanh nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường để đánh giá việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của Doanh nghiệp.

#### **b. Về phòng cháy, chữa cháy**

Hồ sơ thể hiện thủ tục PCCC kéo dài từ năm 2020 đến năm 2023, phải nhiều lần<sup>8</sup> chỉnh sửa, bổ sung theo yêu cầu của cơ quan chuyên ngành và được cấp giấy

<sup>6</sup> Giai đoạn II (Năm 2026 ÷ 2027): “Năm 2026: Khởi công xây dựng các hạng mục công trình tăng sức chứa kho xăng dầu thêm 140.000m<sup>3</sup>, đạt 100% quy mô sức chứa (200.000m<sup>3</sup>);”

<sup>7</sup> Điều 39. Đối tượng phải có giấy phép môi trường; Điều 40. Nội dung giấy phép môi trường; Điều 42. Căn cứ và thời điểm cấp giấy phép môi trường.

<sup>8</sup> Văn bản số 1137/PCCC&CNCH-P4 ngày 12/6/2020 của Cục Cảnh sát-BCA.

Văn bản số 2338/PCCC&CNCH-P4 ngày 12/10/2020 của cục Cảnh sát PCCC và CNCH- Bộ công an về việc chấp thuận địa điểm PCCC.

Văn bản số 2794/PCCC&CNCH-P4 ngày 20/11/2020 của cục Cảnh sát PCCC và CNCH- Bộ công an về việc bổ sung, chỉnh sửa về PCCC đối với hồ sơ thiết kế cơ sở (lần 2).

Văn bản số 960/PCCC&CNCH-P4 ngày 24/4/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH-Bộ Công an về thẩm định thiết kế cơ sở PCCC.

chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC<sup>9</sup>.

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2001, Luật sửa đổi, bổ sung năm 2013 và Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, công trình kho xăng dầu thuộc nhóm công trình có nguy hiểm cháy, nổ cao, phải được thẩm duyệt thiết kế về PCCC trước khi thi công và nghiệm thu về PCCC trước khi đưa vào hoạt động. Việc kéo dài thủ tục PCCC là nguyên nhân trực tiếp làm chậm thời điểm cấp giấy phép xây dựng các hạng mục chính đến tháng 3/2024 mới được BQL Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng lần 1.

Nguyên nhân chậm PCCC có yếu tố khách quan do thay đổi quy chuẩn, tiêu chuẩn; đồng thời có yếu tố chủ quan do hồ sơ phải giải trình, bổ sung nhiều lần, thể hiện chất lượng chuẩn bị hồ sơ và năng lực phối hợp của Nhà đầu tư, tư vấn chưa đáp ứng yêu cầu ngay từ đầu.

### **c. Về cấp giấy phép xây dựng và thi công**

Dự án được cấp Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 06/6/2023 đối với hạng mục kè bảo vệ bờ và Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 14/3/2024 đối với công trình thuộc dự án gồm bến cảng xuất xăng dầu 3.000 tấn, kho chứa 60.000 m<sup>3</sup> xăng dầu và các công trình phụ trợ; đến tháng 3/2024, các điều kiện pháp lý cơ bản để triển khai thi công giai đoạn I đã được hoàn thiện.

Đến nay, tổng diện tích đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê để thực hiện giai đoạn I của dự án là 78.015 m<sup>2</sup>. Nhà đầu tư đã tiến hành san nền giai đoạn I với diện tích khoảng 4,4 ha (đạt 100% kế hoạch san nền phần trên bờ); đối với các hạng mục phụ trợ khác, khối lượng thi công kè bảo vệ bờ ước đạt khoảng 40% và khối lượng đúc cấu kiện kè đạt khoảng 50% và đã tạm dừng toàn bộ hoạt động thi công xây dựng tại hiện trường kể từ tháng 01/2025 cho đến nay mà chưa báo cáo rõ lý do với BQL Khu kinh tế tỉnh.

### **4. Về tiến độ thực hiện dự án và các cam kết của Nhà đầu tư**

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, Nhà đầu tư nhiều lần cam kết tiến độ<sup>10</sup> với UBND tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, nhưng không thực hiện đúng các mốc đã cam kết.

Từ tháng 8/2022, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đã làm việc với Nhà đầu tư và các sở, ngành liên quan, yêu cầu Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ thuê đất, hồ sơ cấp phép xây dựng, hồ sơ PCCC, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổ chức thi công trước ngày 20/9/2022<sup>11</sup>. Nhà đầu tư cam kết nếu quá thời hạn không tổ chức thi công thì tự chấm dứt hoạt động dự án. Tuy nhiên, đến thời hạn nêu trên, Nhà đầu tư vẫn chưa thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết.

Ngày 24/10/2022, Nhà đầu tư tiếp tục cam kết hoàn thành các thủ tục trước ngày 30/11/2022; nếu không hoàn thành thì tự nguyện chấm dứt dự án<sup>12</sup>. Tuy

Văn bản số 2742/PCCC&CNCH-P4 ngày 27/9/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH-Bộ Công an;

<sup>9</sup> Giấy chứng nhận số 3282/TD-PCCC ngày 10/11/2023 của Cục cảnh sát PCCC-CNCH – Bộ Công an

<sup>10</sup> Văn bản số 04/VLP-BC ngày 27/02/2025; Văn bản số 06/VLP-BC ngày 10/3/2025; Văn bản số 06/2025/VLP-CK ngày 29/5/2025

<sup>11</sup> Biên bản làm việc giữa các bên lập ngày 11/8/2022 (Ban QLKKT, Sở TNMT, Sở GTVT, Sở XD, Cảng vụ hàng hải Quảng Trị, UBND huyện Triệu Phong, Công ty CP đầu tư xăng dầu Việt Lào)

<sup>12</sup> Biên bản làm việc cam kết tiến độ thực hiện giữa Ban QLKKT và Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào ngày 24/10/2022

nhiên, sau thời điểm này, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tiếp tục có văn bản đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục về đất đai, xây dựng và giấy phép xây dựng.

Năm 2023, sau khi được cho thuê đất giai đoạn I và được cấp giấy phép xây dựng hạng mục kè bảo vệ bờ, Nhà đầu tư tiếp tục cam kết triển khai thi công. Đến tháng 9/2023, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo<sup>13</sup> UBND tỉnh về việc Nhà đầu tư chưa triển khai thi công xây dựng các hạng mục của dự án, chậm tiến độ so với Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư và so với cam kết của Nhà đầu tư.

Cuối năm 2023, sau khi được thẩm duyệt PCCC, Nhà đầu tư ký hợp đồng thi công với tổng thầu và cam kết khởi công hạng mục kè bờ, hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng các hạng mục chính, tổ chức thi công san nền, giao thông nội bộ trong tháng 12/2023. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tiếp tục cảnh báo tại Văn bản số 2062/KKT-QHXD ngày 08/12/2023, nếu Nhà đầu tư không hoàn thành tiến độ nêu trên thì sẽ phối hợp với các sở, ngành báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án theo quy định.

Đến năm 2024, mặc dù đã được cấp giấy phép xây dựng đối với các hạng mục công trình giai đoạn I, tiến độ triển khai thực tế vẫn chậm. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh nhiều lần<sup>14</sup> đôn đốc, yêu cầu Nhà đầu tư lập kế hoạch chi tiết triển khai thi công, tập trung nguồn lực thực hiện dự án và báo cáo tiến độ.

Theo báo cáo của BQL Khu kinh tế tỉnh, từ 01/2025 đến nay, Nhà đầu tư không thực hiện chế độ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư; không thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và hướng dẫn của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 189/KKT-ĐTDN ngày 16/02/2023 và Văn bản số 240/KKT-KHĐT ngày 23/01/2026.

Theo hồ sơ, dự án đã có một số khối lượng thực hiện như san nền khu vực giai đoạn I, thi công kè bảo vệ bờ, đúc cầu kiện kè và không đạt tiến độ chi tiết đã được phê duyệt.

## 5. Về tài chính, giải ngân, ký quỹ

Theo hồ sơ, tổng mức đầu tư của dự án là 1.120,261 tỷ đồng (*giai đoạn 1: 512.804.000.000 đồng; giai đoạn 2: 607.457.000.000 đồng*); vốn góp của Nhà đầu tư là 230 tỷ đồng, vốn huy động và vốn khác là 890,261 tỷ đồng. Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư đã giải ngân khoảng 70 tỷ đồng, nộp ký quỹ giai đoạn 1:  $(300.000.000.000 \text{ đồng} \times 3\% + 212.804.000.000 \text{ đồng} \times 2\%) = 13.256.080.000 \text{ đồng}$ , được hoàn trả<sup>15</sup> 50%, số tiền ký quỹ còn lại là 6.628.040.000 đồng<sup>16</sup>. Dự án

<sup>13</sup> Công văn số 1510/KKT-TNMT ngày 21/9/2023 của Ban QLKKT

<sup>14</sup> Văn bản số 754/KKT-ĐTDN ngày 22/5/2024 Về việc khẩn trương đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công Dự án Kho xăng dầu Việt Lào;

Văn bản số 854/KKT-ĐTDN ngày 04/6/2024 V/v triển thực hiện hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào tại Khu bến cảng Nam Cửa Việt;

Văn bản số 1262/KKT-QHXD ngày 02/8/2024 V/v phối hợp, hỗ trợ triển khai xây dựng dự án Kho xăng dầu Việt Lào;

Biên bản kiểm tra tiến độ triển khai dự án Kho xăng dầu Việt Lào tại Khu bến cảng Nam Cửa Việt ngày 16/08/2024.

<sup>15</sup> Điểm b khoản 4 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP “b) Giảm 50% đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II của Nghị định này; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện

được nhà đầu tư thực hiện chi trả đền bù, GPMB: 1.755.650.000 đồng; do dự án bị chậm tiến độ nên nhà đầu tư không được giảm trừ số tiền đã thực hiện GPMB theo quy định tại theo quy định tại điểm c, khoản 7, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP<sup>17</sup>; số tiền NĐT phải nộp tiền ký quỹ giai đoạn 1: 6.628.040.000 đồng<sup>18</sup>.

Đối với giai đoạn 2, hiện nay nhà đầu tư chưa thực hiện các thủ tục để được thuê đất, căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP thì các bên chưa ký thỏa thuận về thời điểm thực hiện bảo đảm dự án đầu tư.

Đối chiếu Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 về bảo đảm thực hiện dự án đầu tư và các quy định hướng dẫn tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; Điều 30, Điều 52 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 26, Điều 27 Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ, dự án thuộc trường hợp phải thực hiện bảo đảm thực hiện dự án do có đề nghị Nhà nước cho thuê đất. Tỷ lệ giải ngân khoảng 70 tỷ đồng so với tổng mức đầu tư 1.120,261 tỷ đồng là thấp; nguồn vốn huy động chiếm tỷ trọng lớn nhưng chưa có hồ sơ chứng minh đầy đủ về cam kết tín dụng, hợp đồng tín dụng, khả năng tiếp tục huy động vốn.

### **6. Về Quyết định điều chỉnh tiến độ năm 2025**

Ngày 25/6/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án<sup>19</sup>. Theo đó, UBND tỉnh tiếp tục tạo điều kiện cho Nhà đầu tư triển khai dự án đến tháng 5/2027 đối với giai đoạn I; quyết định này đồng thời xác lập rõ hậu quả pháp lý nếu Nhà đầu tư tiếp tục không hoàn thành dự án đúng tiến độ, cụ thể “*Triển khai thực hiện dự án đầu tư đảm bảo tiến độ theo đúng nội dung được điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này. Nếu hết tháng 5/2027, Nhà đầu tư không đầu tư xây dựng hoàn thành giai đoạn 1 của dự án để đưa vào hoạt động thì Nhà đầu tư tự chấm dứt dự án; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ra thông báo chấm dứt thực hiện dự án; Nhà đầu tư chịu mọi thiệt hại và không khiếu kiện, khiếu nại gì.*” đồng thời xác định “*Đến hết tháng 5/2027, nếu Nhà đầu tư không đầu tư xây dựng hoàn thành giai đoạn 1 của dự án để đưa vào hoạt động thì các Quyết định: Số 666/QĐ-UBND ngày 28/3/2019, Số 1251/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, Số 1792/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 của UBND tỉnh và Quyết định này hết hiệu lực thực hiện*”.

## **III. KẾT LUẬN**

### **1. Những kết quả đạt được**

Dự án Kho xăng dầu Việt Lào là dự án có quy mô lớn, phù hợp với định hướng phát triển Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, có khả năng đóng góp tích

*kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Phụ lục III của Nghị định này; dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.*”

<sup>16</sup>Thỏa thuận điều chỉnh ký quỹ thực hiện dự án đầu tư số 1370/KQ-KKT ngày 19/8/2022 giữa BQL Khu kinh tế với Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào.

<sup>17</sup>điểm c, khoản 7, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP: “*c) Nhà đầu tư có tiền ký quỹ hoặc chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng được nộp trong các trường hợp quy định tại các điểm a và b khoản này phải nộp tiền ký quỹ cho Cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều này khi dự án bị chậm tiến độ theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.*”

<sup>18</sup> Thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội chi nhánh Quảng Trị ngày 18/11/2021 (số tiền: 4.442.890.000 đồng) và ngày 22/8/2022 (số tiền đã nộp: 2.185.150.000 đồng).

<sup>19</sup> Điều chỉnh lần 1 và lần 2 được nêu tại phần I. Khái quát chung

cực cho phát triển cảng biển, logistics, thương mại, dịch vụ và ngân sách địa phương nếu được triển khai đúng tiến độ.

Trong quá trình thực hiện, các cơ quan nhà nước của tỉnh đã nhiều lần tổ chức họp, ban hành văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai, GPMB, lâm nghiệp, môi trường, PCCC, xây dựng, thuê đất và cấp phép xây dựng.

Đến thời điểm kiểm tra, các khó khăn, vướng mắc cơ bản được tháo gỡ<sup>20</sup>, dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý quan trọng, gồm: chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư, đánh giá tác động môi trường, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, thuê đất giai đoạn I, thẩm duyệt PCCC, cấp giấy phép xây dựng hạng mục kè bảo vệ bờ và giấy phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc giai đoạn I, thu hồi toàn bộ diện tích đất để thực hiện dự án.

Nhà đầu tư đã thực hiện một số nội dung triển khai thực tế như chuẩn bị hồ sơ tư vấn, hoàn thiện thủ tục pháp lý, ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, thuê đất, ký hợp đồng thi công, san nền và đã có thi công san nền khoảng 4,4 ha giai đoạn I; hạng mục kè bảo vệ bờ đạt khoảng 40%; đúc cầu kiện kè đạt khoảng 50%; đã giải ngân khoảng 70 tỷ đồng.

## **2. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân, trách nhiệm**

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, quá trình thanh tra chỉ ra các tồn tại, hạn chế dẫn đến dự án chưa được thực hiện theo tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư ngày 25/6/2025, kéo dài hơn 07 năm kể từ ngày UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư (Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/3/2019) đến thời điểm thanh tra (6/2026), như sau:

### **2.1. Tồn tại, hạn chế và trách nhiệm**

- Công tác chuẩn bị, hoàn thiện hồ sơ của Nhà đầu tư chưa bảo đảm yêu cầu: Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư ban đầu chưa tính toán đầy đủ phạm vi đất đai để thực hiện toàn bộ dự án. Cụ thể, tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2019, phạm vi dự án chưa tính đầy đủ diện tích cần thiết cho hạng mục kè chắn, bến cảng xuất nhập xăng dầu, dẫn đến dự án phải điều chỉnh chủ trương đầu tư năm 2022, tăng diện tích sử dụng đất 01ha và thực hiện thuê đất đợt 2 năm 2023. Nhà đầu tư chưa chủ động, kịp thời trong việc hoàn thiện hồ sơ thuê đất, hồ sơ thiết kế, hồ sơ PCCC, hồ sơ cấp phép xây dựng theo các mốc đã cam kết và phải bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện nhiều lần.

Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào.

- Nhà đầu tư nhiều lần không thực hiện đúng cam kết: Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2019 nhưng đến nay chưa hoàn thành giai đoạn I. Tiến độ thực hiện nhiều lần không đạt so với chủ trương đầu tư ban đầu, so với tiến độ điều chỉnh và so với cam kết của Nhà đầu tư. Hồ sơ thể hiện Nhà đầu tư nhiều lần cam kết tiến độ với UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan liên quan nhưng không thực hiện đúng thời hạn. Việc này làm giảm tính tin cậy

<sup>20</sup> Báo cáo số 1580/BC-KHĐT ngày 08/6/2026 của BQL Khu kinh tế tỉnh; Biên bản làm việc ngày 11/6/2026 giữa Đoàn thanh tra, BQL Khu kinh tế và Nhà đầu tư.

của các cam kết tiến độ và ảnh hưởng đến công tác chỉ đạo, điều hành của cơ quan nhà nước<sup>21</sup>.

Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào.

- Tiến độ thi công thực tế chậm so với điều kiện pháp lý đã được tháo gỡ:

Từ sau khi được thẩm duyệt PCCC, được cấp giấy phép xây dựng và được cho thuê đất giai đoạn I, các điều kiện pháp lý cơ bản để triển khai thi công đã được giải quyết. Tuy nhiên, khối lượng thi công thực tế còn rất thấp, chưa tương xứng với quy mô dự án, tổng mức đầu tư và tiến độ được phê duyệt. Theo tiến độ được điều chỉnh tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND thì đến tháng 11/2025: “*Thi công hạng mục kè bảo vệ bờ chiều dài tuyến kè khoảng 798,3m; tháng 8/2025: Khởi công xây dựng các hạng mục công trình chính như: Kho xăng dầu có sức chứa 60.000m<sup>3</sup> và hạng mục hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ thiết yếu; đến tháng 3/2026: Hoàn thành xây dựng công trình kho xăng dầu 60.000m<sup>3</sup> và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ thiết yếu; tháng 06/2026: Lắp đặt dây chuyền, thiết bị sản xuất, chạy thử; tổ chức huấn luyện và đào tạo cán bộ kỹ thuật, công nhân vận hành máy*”;

Đến thời điểm thanh tra, dự án mới san nền khoảng 4,4 ha; kè bảo vệ bờ đạt 40%; đúc cấu kiện kè đạt 50%. Các hạng mục trọng yếu như kho chứa 60.000 m<sup>3</sup>, bến cảng 3.000 tấn, bến phao 40.000 tấn, tuyến ống dẫn xăng dầu, hệ thống công nghệ, PCCC, xử lý nước thải và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phụ trợ chưa hoàn thành.

Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào.

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan liên quan đã có nhiều văn bản đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư. Công tác giám sát, đôn đốc, tham mưu xử lý dự án chậm tiến độ của cơ quan quản lý nhà nước chưa thật quyết liệt. Ban Quản lý Khu kinh tế đã có nhiều văn bản và cuộc họp tháo gỡ khó khăn, nhưng khi dự án chậm tiến độ kéo dài, nhiều lần phải điều chỉnh, nhất là khi Nhà đầu tư dừng thi công từ tháng 01/2025 đến nay, chưa kịp thời tham mưu biện pháp xử lý mạnh mẽ buộc Nhà đầu tư thực hiện đúng cam kết hoặc xử lý theo quy định, dẫn đến dự án tiếp tục kéo dài qua nhiều giai đoạn.

Trách nhiệm thuộc về BQL Khu kinh tế tỉnh.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước đây có sai sót<sup>22</sup> trong tham mưu, hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế, xử lý hồ sơ rừng. Quá trình xử lý hồ sơ có phát sinh việc phải điều chỉnh, rà soát lại một số nội dung về rừng, nguồn gốc rừng trồng, giá trị gỗ tận thu, làm ảnh hưởng đến tiến độ GPMB, giao đất và triển khai dự án được chỉ ra tại ở điểm a mục 3 phần III tại Kết luận này.

<sup>21</sup> Nêu ở mục 4 phần II Kết quả kiểm tra xác minh

<sup>22</sup> Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh về phê duyệt phương án nộ tiền trồng rừng thay thế để thực hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào.

Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 bãi bỏ Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị gỗ rừng trồng khai thác tận dụng năm 2019 để thực hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào;

Trách nhiệm thuộc về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- UBND huyện Triệu Phong và UBND xã Triệu An (cũ) có sai sót<sup>23</sup> trong việc xác định nguồn gốc đất, đất rừng phòng hộ; chậm trễ xử lý vướng mắc về nguồn gốc đất, đất rừng phòng hộ, các trường hợp người dân kiến nghị, bàn giao mặt bằng cho dự án cũng như việc phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, các sở, ngành và Nhà đầu tư để bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

Trách nhiệm thuộc về UBND huyện Triệu Phong và UBND xã Triệu An (cũ).

## **2.2. Nguyên nhân**

### **a. Nguyên nhân khách quan**

Dự án có tính chất phức tạp, liên quan đồng thời nhiều lĩnh vực: đầu tư, đất đai, lâm nghiệp, môi trường, xây dựng, hàng hải, PCCC; thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, nộp tiền trồng rừng thay thế, khai thác tận dụng lâm sản và các thủ tục đất đai liên quan làm kéo dài thời gian hoàn thiện điều kiện pháp lý để triển khai dự án. Việc hoàn thiện đồng bộ các thủ tục chuyên ngành mất nhiều thời gian và phải điều chỉnh nhiều lần; thủ tục PCCC đối với công trình kho xăng dầu có yêu cầu kỹ thuật cao, phải được cơ quan chuyên ngành thẩm duyệt, giai đoạn này có sự thay đổi, cập nhật quy chuẩn, tiêu chuẩn PCCC ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện thiết kế, cấp phép xây dựng các hạng mục chính.

Đại dịch COVID-19 giai đoạn 2020 - 2021 ảnh hưởng đến khảo sát, làm việc với cơ quan có thẩm quyền, hoàn thiện hồ sơ thủ tục, tiếp cận nguồn vốn và tổ chức triển khai dự án.

Công tác giải phóng mặt bằng kéo dài do liên quan nhiều loại đất, nhiều đối tượng sử dụng đất, đất rừng, nguồn gốc rừng trồng, giá trị gỗ tận thu và kiến nghị của một số hộ dân. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế, xử lý giá trị gỗ tận thu có nội dung phải điều chỉnh, làm chậm quá trình thu hồi đất, GPMB, giao đất, cho thuê đất.

Hạ tầng kết nối khu vực dự án, đường vận chuyển vật tư, điều kiện địa hình, nền đất, mặt nước và điều kiện thi công thực tế có khó khăn nhất định, làm tăng chi phí và thời gian triển khai.

### **b. Nguyên nhân chủ quan**

#### **\* Đối với cơ quan quản lý nhà nước**

Một số thủ tục liên quan đất đai, rừng, GPMB, điều chỉnh hồ sơ, điều chỉnh quyết định chuyên ngành xử lý còn kéo dài<sup>24</sup>.

<sup>23</sup> Thông báo số 03/TB-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh thông báo thu hồi đất số 06/TB-UBND ngày 14/01/2020 của UBND huyện Triệu Phong để thực hiện dự án: Kho xăng dầu Việt Lào;

<sup>24</sup> Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh về phê duyệt phương án nộp tiền trồng rừng thay thế để thực hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào.

Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 bãi bỏ Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị gỗ rừng trồng khai thác tận dụng năm 2019 để thực hiện dự án Kho xăng dầu Việt Lào;

Thông báo số 03/TB-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh thông báo thu hồi đất số 06/TB-UBND ngày 14/01/2020 của UBND huyện Triệu Phong để thực hiện dự án: Kho xăng dầu Việt Lào;

BQL Khu kinh tế theo dõi, kiểm tra, giám sát tiến độ dự án nhưng chưa có chế tài mạnh để buộc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết. Chưa kịp thời đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư đối với hành vi không chấp hành chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

**\* Đối với nhà đầu tư**

Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự án chưa đầy đủ, chưa tính toán đầy đủ phạm vi sử dụng đất, làm phát sinh điều chỉnh chủ trương đầu tư và thủ tục thuê đất bổ sung; chưa chủ động, quyết liệt trong việc hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu của cơ quan nhà nước, chất lượng hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ PCCC và khả năng giải trình, hoàn thiện hồ sơ chưa đáp ứng yêu cầu ngay từ đầu, dẫn đến phải bổ sung nhiều lần, kéo dài thời gian thực hiện thủ tục.

Nhiều lần cam kết tiến độ nhưng không thực hiện đúng cam kết; chưa chứng minh đầy đủ năng lực triển khai thực tế tương xứng với quy mô và tiến độ dự án.

Sau khi các khó khăn lớn về đất đai, GPMB, PCCC, giấy phép xây dựng cơ bản được tháo gỡ, nhưng vẫn chưa triển khai thi công với khối lượng tương ứng cam kết, dừng thi công từ tháng 01/2025, không tập trung nhân lực, vật lực để triển khai dự án sau khi đã cơ bản hoàn thiện thủ tục pháp lý.

#### **IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

##### **1. Kiến nghị xử lý về hành chính**

Kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan<sup>25</sup> tổ chức rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế trong quá trình tham mưu, quản lý, theo dõi, đôn đốc, xử lý dự án chậm tiến độ; công tác phối hợp, tham mưu, hướng dẫn, xử lý các thủ tục liên quan đến nội dung làm kéo dài GPMB.

##### **2. Kiến nghị khác**

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tránh lãng phí thời gian, nguồn lực của Nhà nước, doanh nghiệp và cơ hội đầu tư của tỉnh, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, địa phương thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục, triển khai dự án bảo đảm tiến độ. Đồng thời, 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 sau:

##### **2.1. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh**

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương tổ chức làm việc với Nhà đầu tư để rà soát toàn diện, toàn bộ tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 25/6/2025. Yêu cầu Nhà đầu tư lập kế hoạch triển khai chi tiết theo tuần, tháng, quý đối với từng hạng mục thực hiện giai đoạn I, đảm bảo đến hết Quý II/2027 đưa vào hoạt động: Kho xăng dầu sức chứa 60.000m<sup>3</sup>; 01 Bền phao nhập xăng dầu cho tàu trọng tải 40.000 tấn; 01 Bền cảng cứng xuất, nhập xăng dầu cho tàu có trọng tải 3.000 tấn và kết cấu bến cảng thuộc dạng liền bờ có

<sup>25</sup> Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Nam Cửa Việt

chiều dài 110m; Tuyến ống dẫn xăng dầu chôn ngầm dưới đáy biển, chiều sâu chôn ống 2,0m dưới mặt đất tự nhiên; báo cáo định kỳ kết quả thực hiện.

Kiểm tra việc thực hiện giấy phép xây dựng đã được cấp; kiểm tra điều kiện khởi công, hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ nghiệm thu, năng lực nhà thầu, an toàn lao động, biện pháp thi công và tiến độ thực tế của các hạng mục công trình. Kịp thời hướng dẫn, xử lý hoặc tham mưu xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thi công theo quy định pháp luật về xây dựng.

Rà soát năng lực tài chính của Nhà đầu tư; yêu cầu Nhà đầu tư cung cấp tài liệu chứng minh vốn chủ sở hữu, vốn vay, cam kết tín dụng, phương án huy động vốn và khả năng giải ngân phần vốn còn lại của dự án.

Định kỳ báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện. Trường hợp Nhà đầu tư không đáp ứng các mốc tiến độ theo Quyết định số 2193/QĐ-UBND, kịp thời tham mưu UBND tỉnh chấm dứt hoạt động đầu tư theo quy định điểm<sup>26</sup> b khoản 2 Điều 36 Luật đầu tư 2025.

## **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, xả thải, phòng ngừa sự cố môi trường, tài nguyên nước trong thi công và vận hành dự án.

Trường hợp Nhà đầu tư không đáp ứng các yêu cầu theo quy định pháp luật về môi trường, đất đai, kịp thời tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định pháp luật.

## **2.3. Đối với UBND xã Nam Cửa Việt**

Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Nhà đầu tư và các cơ quan liên quan kiểm tra hiện trạng đất đai, mặt bằng, việc sử dụng đất tại khu vực dự án; bảo đảm an ninh trật tự, xử lý các vấn đề phát sinh tại địa phương, tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư thi công.

Kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền đối với các vướng mắc vượt thẩm quyền phát sinh trong quá trình triển khai dự án.

## **2.4. Đối với Nhà đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào)**

Khẩn trương xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết, khả thi, phù hợp với tiến độ đã được UBND tỉnh điều chỉnh tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 25/6/2025.

Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính, nguồn vốn thực hiện dự án; bố trí đầy đủ nhân lực, thiết bị, nhà thầu, vật tư để triển khai thi công các hạng mục chính gửi BQL Khu kinh tế làm căn cứ giám sát, quản lý.

Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh theo Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025; chịu trách nhiệm trước BQL Khu kinh tế, UBND tỉnh và trước pháp luật nếu tiếp tục không thực hiện đúng tiến độ đã được điều

<sup>26</sup> Điểm b khoản 2 Điều 36 Luật đầu tư 2025 “b) Sau 24 tháng kể từ thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư hoặc mục tiêu hoạt động của từng giai đoạn (nếu có) quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mà nhà đầu tư vẫn không hoàn thành mục tiêu hoạt động này và không thuộc trường hợp được điều chỉnh tiến độ theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm đ khoản này;”

chính.

### 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 đầu tư xăng dầu Việt Lào 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 Kho xăng dầu Việt Lào.

Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xăng dầu Việt Lào, BQL Khu kinh tế tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Nam Cửa Việt, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra tỉnh trước ngày 31/7/2026. / *th*

**Nơi nhận:** *th*

- 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;
- Sở NN&MT;
- BQL Khu kinh tế tỉnh;
- UBND xã Nam Cửa Việt;
- Công ty Cổ phần Đầu tư xăng dầu Việt Lào;
- 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**