

THỜI HẠN BẢO VỆ BMNN

Từ ngày 26/6/2025 đến ngày 30/6/2026

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
THANH TRA TỈNH

Số: 151/KL-TTR

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

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 6 năm 2026

MẬT

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra 26 dự án có khó khăn, vướng mắc
trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Quyết định số 220/QĐ-TTR ngày 07/5/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về thanh tra 26 dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Đoàn thanh tra đã làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là Ban Quản lý), Nhà đầu tư các dự án, các cơ quan, đơn vị có liên quan từ ngày 12/5/2026 đến ngày 03/6/2026.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 04/BC-ĐTT ngày 10/6/2026, Báo cáo số 05/BC-ĐTT ngày 26/6/2026 của Trưởng đoàn thanh tra; ý kiến¹ thống nhất và góp ý, giải trình của các sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường và Ban Quản lý; Báo cáo số 32/BC-TTĐ ngày 26/6/2026 của Tổ Thẩm định, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Thời gian qua, tỉnh Quảng Ngãi nói chung và Ban Quản lý nói riêng đã triển khai nhiều giải pháp đồng bộ để thu hút đầu tư, nhằm huy động nguồn lực xã hội thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Tuy nhiên, theo báo cáo của Ban Quản lý, tính đến tháng 3/2026 có 26 Dự án đã được Ban Quản lý cấp chủ trương đầu tư, với tổng vốn đầu tư 734,80 tỷ đồng, quy mô sử dụng đất khoảng 46,67ha có khó khăn, vướng mắc; hiện đã được cập nhật trên Hệ thống đầu tư công quốc gia (Có Phụ lục I kèm theo).

Sau khi được cấp chủ trương đầu tư từ năm 2017 đến tháng 3/2026, cả 26 Dự án đều chưa hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng để đi vào hoạt động theo đúng mục tiêu và tiến độ đã phê duyệt, cá biệt có 04/26 Dự án đã được Nhà đầu tư quyết định chấm dứt thực hiện và Ban Quản lý đã thông báo chấm dứt hoạt động dự án đầu tư. Các khó khăn, vướng mắc này phần nào làm ảnh hưởng đến môi trường thu hút đầu tư, tiềm ẩn nhiều rủi ro trong quản lý nhà nước.

Thực hiện chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ², Ban Thường vụ Tỉnh ủy³, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh⁴ và Chủ tịch UBND tỉnh⁵; Thanh tra tỉnh tiến

¹ Các sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương thống nhất; Sở Nông nghiệp và Môi trường cơ bản thống nhất, có tham gia một số ý kiến; Ban Quản lý có giải trình, làm rõ thêm một số nội dung liên quan.

² Tại Công văn số 1089/TTCP-C.VII ngày 17/4/2026, Kế hoạch số 1158/KH-TTTP ngày 22/4/2026 của Thanh tra Chính phủ.

³ Tại Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 29/5/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy, Công văn số 474-CV/TU ngày 21/4/2026 của Thường trực Tỉnh ủy, Công văn số 1599-CV/VPTU ngày 25/5/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy.

⁴ Tại Công văn số 1695-CV/ĐU ngày 24/4/2026, Công văn số 1977-CV/ĐU ngày 02/6/2026.

hành thanh tra đối với 26 Dự án nêu trên, nhằm mục tiêu xem xét, đánh giá quá trình thực hiện dự án, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý, giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Đối với việc cấp chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư còn một số hạn chế, sai sót sau:

- Về sự phù hợp với quy hoạch (*Có Phụ lục II kèm theo*)

+ Có 04⁶/26 Dự án khi cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Ban Quản lý dựa trên các Công văn thống nhất điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành là chưa đủ cơ sở pháp lý về phù hợp với quy hoạch.

+ Có 02⁷/26 Dự án chưa phù hợp hoàn toàn với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Bình Sơn (cũ) được UBND tỉnh phê duyệt⁸.

+ Có 01/26 Dự án (*Dự án Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ do Công ty TNHH MTV Kinh doanh Minh Sơn là Nhà đầu tư*) được UBND tỉnh thống nhất chủ trương thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất để thực hiện Dự án tại Công văn số 4992/UBND-CN XD ngày 06/9/2019. Tuy nhiên, không có tài liệu nào thể hiện việc các cơ quan liên quan hoàn thành thủ tục để bổ sung, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất; dẫn đến không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ⁹, UBND tỉnh phê duyệt¹⁰.

- Trừ Dự án Khu dịch vụ tổng hợp TH Dung Quất, Quyết định chủ trương đầu tư của 25/26 Dự án còn lại đều không nêu cụ thể tiến độ thực hiện từng giai đoạn, chỉ nêu chung chung về thời gian hoàn thành dự án kể từ ngày dự án được cấp giấy phép xây dựng là thực hiện không đúng quy định tại điểm d khoản 8 Điều 33 Luật Đầu tư 2014 và mẫu II.1 được ban hành kèm theo Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Việc này dẫn đến khó theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện các dự án. Dạng sai sót này đã được phát hiện, chấn chỉnh tại Kết luận thanh tra số 05/KL-UBND ngày 18/10/2021 của

⁵ Tại Công văn số: 3577/UBND-CN XD ngày 24/4/2026, số 3603/UBND-CN XD ngày 25/4/2026, số 4749/UBND-CN XD ngày 25/5/2026, số 4892/UBND-CN XD ngày 27/5/2026, số 5115/UBND-CN XD ngày 02/6/2026, số 5453/UBND-CN XD ngày 10/6/2026; Thông báo kết luận số 561/TB-UBND ngày 10/6/2026.

⁶ Dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Công văn số 2128/UBND-CN XD ngày 18/4/2018; Dự án Cửa hàng Xăng dầu Trị Trang - Cơ sở I: bổ sung vị trí thực hiện dự án tại Công văn số 5292/UBND-CN XD ngày 29/8/2017; Dự án Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2: điều chỉnh cục bộ tại Công văn số 404/UBND-CN XD ngày 23/02/2019; Dự án Khu dịch vụ - kho bãi hàng hóa: điều chỉnh cục bộ tại Công văn số 404/UBND-CN XD ngày 23/01/2019.

⁷ (1) Dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ do Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Lũng Lô 251 là Nhà đầu tư: có khoảng 0,16 ha phù hợp với quy hoạch, khoảng 0,06 ha không phù hợp với quy hoạch (đất ở và đất lúa). (2) Khu dịch vụ - kho bãi hàng hóa do Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ và vận tải Hiếu Lộc là Nhà đầu tư: có khoảng 2,2 ha phù hợp với quy hoạch, khoảng 0,77 ha không phù hợp với quy hoạch (đất ở).

⁸ Tại Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014, Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019.

⁹ Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung (và điều chỉnh) xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025.

¹⁰ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt chi tiết (và điều chỉnh) xây dựng Khu công nghiệp phía Đông và phía Tây Dung Quất.

Chủ tịch UBND tỉnh về thanh tra đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn Khu Kinh tế Dung Quất giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2021.

- Cả 26/26 Dự án được Ban Quản lý thực hiện đặc cách theo Thông báo số 530/TB-BQL ngày 28/4/2016¹¹, dẫn đến không thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng trước khi cấp quyết định chủ trương đầu tư là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không lấy ý kiến thẩm định của các sở chuyên môn, địa phương về nội dung dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ. Chính vì việc này, Ban Quản lý chưa phát hiện có trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng như đã nêu trên; đồng thời, không phát hiện được có 13/26 Dự án có xen lẫn đất do UBND cấp xã quản lý (*cá biệt có 01 Dự án Khu dịch vụ tổng hợp do Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Huy làm Nhà đầu tư có toàn bộ 100% diện tích dự án là đất do UBND xã quản lý*). Dạng sai sót này đã được phát hiện, chấn chỉnh tại Kết luận thanh tra số 05/KL-UBND ngày 18/10/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về thanh tra đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn Khu Kinh tế Dung Quất giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2021; Ban Quản lý đã thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 530/TB-BQL tại Công văn số 108/BQL-VP ngày 19/01/2022.

2. Việc thực hiện Dự án sau khi được cấp quyết định chủ trương đầu tư

2.1. Về thủ tục đất đai

- Đến thời điểm thanh tra, có 08¹²/26 Dự án chưa được triển khai bất kỳ thủ tục gì liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Theo Điều 73 Luật Đất đai năm 2013, các Dự án này phải thực hiện theo hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Thực tế, 18/26 Dự án còn lại đã được Ban Quản lý, các nhà đầu tư, chính quyền địa phương tiếp cận theo hình thức: Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013:

+ Có 12¹³/26 Dự án đã tiến hành một số thủ tục có liên quan như: ký hợp đồng tư vấn với Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất (*sau nhập về Trung tâm phát quỹ đất huyện Bình Sơn – nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh – Chi nhánh Bình Sơn*) để thực hiện cắm mốc giới, chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính và

¹¹ Thông báo số 530/TB-BQL ngày 28/4/2016 kết luận của Trường Ban về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến các thủ tục đầu tư một số dự án trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất, trong đó xử lý trình tự thủ tục đầu tư có nêu “*để rút ngắn thời gian xử lý các thủ tục đầu tư theo quy định trước khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, tạo điều kiện cho nhà đầu tư sớm triển khai thực hiện dự án, thống nhất đặc cách cấp GCNĐT cho nhà đầu tư trong thời gian chờ các cơ quan chức năng thẩm định nhu cầu sử dụng đất, môi trường theo quy định*”.

¹² Dự án Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ; Dự án Khu dịch vụ Bình Đông; Dự án Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2; Khu thương mại dịch vụ Dân Kiều; Khu dịch vụ Phương Vỹ; Khu dịch vụ tổng hợp TH Dung Quất; Khu thương mại, dịch vụ Trung An; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải

¹³ Cửa hàng Xăng dầu Trị Trang - Cơ sở I; Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang; Khu dịch vụ tổng hợp Hưng Nam Tiến; Khu dịch vụ Thương mại Song Dương Phát; Khu dịch vụ Vạn Trường Phát; Khu dịch vụ Huy Vũ; Khu dịch vụ Ngọc Hiếu; Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Đình Khánh; Khu thương mại và dịch vụ Bình Đông; Khu dịch vụ Bình Thạnh; Khu dịch vụ Bốn Sứ Dung Quất; Khu dịch vụ - kho bãi hàng hóa

tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng,... nhưng chỉ dừng ở việc tư vấn và chưa thực hiện các bước tiếp theo.

+ Có 05/26 Dự án được Nhà đầu tư có phân tích cực triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cả về pháp lý lẫn thực tế, mặc dù chưa được phê duyệt phương án bồi thường nhưng đã chủ động tạm ứng kinh phí trước cho Trung tâm chi trả hoặc tự chi trả tiền hỗ trợ cho các hộ dân để giải phóng toàn bộ hoặc một phần mặt bằng của dự án, cụ thể: *Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ khoảng 89,0 triệu đồng; Khu dịch vụ tổng hợp khoảng 752,2 triệu đồng; Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS khoảng 7.151,9 triệu đồng; Cửa hàng xăng dầu Bình Chánh khoảng 669,66 triệu đồng; Khu thương mại dịch vụ Trì Bình khoảng 4.572,36 triệu đồng*¹⁴.

+ Riêng Dự án Khu dịch vụ Quốc Bảo Dung Quất đã được UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất, phê duyệt¹⁵ phương án bồi thường. Nhà đầu tư là Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Quốc Bảo đã ứng tiền chi trả cho 03/04 hộ dân với số tiền 946,4 triệu đồng, còn 01/04 hộ chưa thống nhất nhận tiền bồi thường (*diện tích bị ảnh hưởng 2.467m², số tiền 429,8 triệu đồng*).

2.2. Về thủ tục xây dựng và hiện trạng

Hiện nay, tất cả 26/26 Dự án đều dừng ở các bước dở dang như: thuê đơn vị tư vấn triển khai lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy và kế hoạch bảo vệ môi trường; chưa hoàn thành thủ tục về đất đai, chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và chưa được cấp phép xây dựng.

Tuy nhiên theo báo cáo của Ban Quản lý: Có 05¹⁶/26 Dự án đã triển khai xây dựng một số hạng mục công trình trên đất (*san ủi mặt bằng, hàng rào, lán trại, nhà bảo vệ, kho chứa vật tư, bể chứa nước...*); bên cạnh những công trình hiện hữu từ trước như: cột điện, mương nước, kè chắn, miếu thờ, còn có tình trạng người dân tự ý lấn chiếm, xây dựng tạm một số hạng mục lán trại, lều quán, vật kiến trúc đơn giản trong khu vực dự án... Từ đó cho thấy, có tình trạng vi phạm quy định¹⁷ về quản lý, sử dụng đất và vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi 05 dự án này, cần được kiểm tra, rà soát để sớm xử lý theo quy định.

3. Về vướng mắc của các dự án trong quá trình triển khai

Cả 26/26 Dự án được thực hiện trong Khu Kinh tế Dung Quất - địa bàn ưu đãi đầu tư (*được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Luật Đầu tư năm 2014, phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của*

¹⁴ Theo uỷ nhiệm chi ngày 07/10/2021 đã chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Dung Quất số tiền 4.277.503.820 đồng.

¹⁵ UBND huyện Bình Sơn đã ban hành các Quyết định thu hồi đất: số 778/QĐ-UBND, số 2483/QĐ-UBND, số 779/QĐ-UBND, số 2484/QĐ-UBND, số 780/QĐ-UBND, số 2485/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, số 781/QĐ-UBND, số 2486/QĐ-UBND cùng ngày 31/12/2020; phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

¹⁶ Dự án Khu dịch vụ tổng hợp; Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS; Khu dịch vụ Bình Thạnh; Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải.

¹⁷ Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

Chính phủ) nên theo quy định tại điểm a¹⁸ khoản 1 Điều 110, điểm b¹⁹ khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; các Dự án này cũng không nằm trong Danh mục *Dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao* được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt²⁰ nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ thì không cần phải thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Do gặp khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (*vướng Kế hoạch sử dụng đất, giá đất, xác định nguồn gốc đất, giải quyết tranh chấp đất đai,...*) nên 26/26 Dự án chưa hoàn thành thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để các nhà đầu tư thực hiện dự án. Đến năm 2020, Chính phủ ban hành 02 Nghị định: (1) Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (*có hiệu lực từ 20/4/2020*); (2) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (*có hiệu lực từ ngày 08/02/2021*); theo đó, Chính phủ quy định công trình thương mại, dịch vụ phải thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật²¹. Do các dự án này chưa được giao đất, cho thuê đất nên không có căn cứ pháp lý để tiếp tục thực hiện thu hồi đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu mà phải tiến hành lại thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Đây là vướng mắc chính dẫn đến nhóm Dự án này không tiếp tục triển khai thực hiện được từ năm 2020 đến nay.

Để tháo gỡ, Ban Quản lý cũng đã nhiều lần làm việc với các sở, ngành; đồng thời báo cáo²² và tham mưu UBND tỉnh có văn bản²³ tham vấn, xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Mặc dù đã được các Bộ phúc đáp²⁴ nhưng đều chưa đủ cơ sở, căn cứ để tiếp tục thực hiện.

Đến ngày 31/3/2022, Ban Quản lý tổ chức làm việc với các nhà đầu tư để thông tin về việc thay đổi của chính sách pháp luật về đất đai và có Công văn số 654/BQL-QLĐT ngày 08/4/2022 hướng dẫn thủ tục chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư 2020 (*nhà đầu tư tự chấm dứt hoạt động dự án*). Kết quả đến thời điểm thanh tra, đã có 04²⁵/26 Dự án Nhà đầu tư có văn bản tự nguyện chấm dứt dự án đầu tư và Ban Quản lý ban hành thông báo chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

¹⁸ a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

¹⁹ b) Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật này.

²⁰ Tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 16/9/2016, Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 20/01/2017.

²¹ Tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

²² Tại Công văn số 1308/BQL-QLTNMT ngày 07/7/2021 của Ban Quản lý.

²³ Tại Công văn số 3393/UBND-CNXD ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh.

²⁴ Bộ Kế hoạch và Đầu tư trả lời tại Công văn số 7832/BKHĐT-QLKKT ngày 11/11/2021; Tổng cục Quản lý Đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời tại Công văn số 1839/TCQLĐĐ-CSDL ngày 20/8/2021 của.

²⁵ Dự án Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ, Khu dịch vụ tổng hợp TM Dung Quất, Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Đình Khánh, Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải.

4. Về quy hoạch hiện nay của 22/26 Dự án, trừ 04 Dự án đã có Thông báo chấm dứt hoạt động đầu tư (Có Phụ lục III kèm theo)

Qua đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bình Sơn (cũ) đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt²⁶; Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi (điều chỉnh) theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ²⁷; Đồ án Quy hoạch phân tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất và Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng TL1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt²⁸, cho thấy:

- Có 07/22 Dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch.
- Có 07/22 Dự án phù hợp một phần với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phân khu xây dựng; có 04/22 Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng chỉ phù hợp một phần với quy hoạch phân khu xây dựng.
- Có 04/22 Dự án không còn phù hợp quy hoạch.

III. KẾT LUẬN (Có Phụ lục IV, V, VI kèm theo)

1. Kết luận

Trong quá trình thẩm định, cấp chủ trương đầu tư và triển khai thực hiện 26 Dự án còn một số tồn tại, hạn chế, sai sót đã được nêu chi tiết tại Phần II, tóm tắt như sau:

- Quá trình lập đề xuất, thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án còn có sai sót như: Có 26/26 Dự án chưa thẩm định đầy đủ nội dung, chưa lấy ý kiến các cơ quan là chưa tuân thủ trình tự, thủ tục; có 04/26 Dự án dựa trên các Công văn thống nhất điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành, thiếu cơ sở pháp lý về sự phù hợp quy hoạch; có 13/26 Dự án có xen lẫn đất do UBND xã quản lý (cá biệt có 01 Dự án Khu dịch vụ tổng hợp do Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Huy làm Nhà đầu tư có toàn bộ diện tích dự án là đất do UBND xã quản lý); có 03/26 Dự án không phù hợp với các quy hoạch có liên quan; chủ trương đầu tư của 25/26 Dự án có nội dung về tiến độ thực hiện còn nêu chung chung, chưa đầy đủ theo biểu mẫu quy định.

- Quá trình thực hiện dự án còn có tồn tại, hạn chế: Có 26/26 Dự án chưa hoàn thành các thủ tục về xây dựng; có 05/26 Dự án có tình trạng vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất và vi phạm về trật tự xây dựng.

2. Nguyên nhân

Nguyên nhân khách quan xuất phát từ chính áp lực về thu hút đầu tư trong khi nguồn lực của địa phương trong việc giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để

²⁶ Tại Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025.

²⁷ Tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023.

²⁸ Đồ án Quy hoạch phân tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025; Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng TL1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025.

chủ động giao, cho thuê đất thực hiện dự án còn hạn chế. Trong khi đó, các chính sách, pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch thường xuyên thay đổi, cá biệt có những quy định chưa đủ rõ ràng, thậm chí thiếu quy định cụ thể dẫn đến phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc, kéo Dự án chậm tiến độ hoặc không triển khai được.

Bên cạnh đó, vẫn còn một số ít nguyên nhân chủ quan như: Ban Quản lý chưa thực hiện đầy đủ quy định thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư; chưa chủ động kiểm tra để phát hiện, kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm đối với từng Dự án, nhất là việc chưa được giao đất, cho thuê đất, chưa được cấp phép xây dựng nhưng chủ đầu tư đã tiến hành một số công việc xây dựng công trình trên đất, tình trạng người dân lấn chiếm đất, tự ý xây dựng. Các phòng, ban chuyên môn thuộc Ban Quản lý chưa có sự phối hợp tốt, chưa kịp thời tham mưu xử lý, giải quyết các vướng mắc của nhà đầu tư.

3. Trách nhiệm

- Lãnh đạo Ban Quản lý (qua các thời kỳ) chịu trách nhiệm về việc trực tiếp ký Quyết định chủ trương đầu tư và các quyết định điều chỉnh có vi phạm, sai sót và trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước được nêu ở Phần II.

- Trưởng các phòng: Quản lý đầu tư, Quản lý Quy hoạch và xây dựng, Tài nguyên và Môi trường (*nay là Quản lý môi trường và giám sát đầu tư*) thuộc Ban Quản lý chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trong công tác tham mưu cấp phép đầu tư, giám sát, theo dõi các dự án được nêu ở Phần II.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về các vi phạm về đầu tư, đất đai, xây dựng trong quá trình thực hiện đầu tư dự án.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025 và các quy định của pháp luật có liên quan; xét nguyên nhân khách quan, chủ quan của các tồn tại, hạn chế, sai sót, ý kiến thống nhất và góp ý, giải trình của các sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường và Ban Quản lý, Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị các biện pháp xử lý như sau:

1. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo xử lý trách nhiệm

Giao Trưởng ban Quản lý tổ chức họp tập thể Lãnh đạo Ban Quản lý để rà soát, nghiêm túc kiểm điểm trách nhiệm người đứng đầu (*giai đoạn 2017-nay*) và chỉ đạo xem xét kiểm điểm trách nhiệm các công chức có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định của Đảng, Nhà nước.

2. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo hướng xử lý đối với 26 Dự án (Có Phụ lục VII kèm theo)

2.1. Đối với 04 Dự án đã có Thông báo chấm dứt hoạt động đầu tư

- Giao Trưởng ban Quản lý phối hợp với Sở Tài chính kiến nghị, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài chính loại khỏi Hệ thống 751 đối với 04 dự án này.

- Giao UBND xã Vạn Tường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý tiến hành kiểm tra, xác định chủ thể vi phạm để xử lý đối với hành vi vi phạm tại Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải đã được nêu tại Kết luận thanh tra.

2.2. Đối với 22 Dự án (trừ 04 Dự án đã chấm dứt hoạt động)

Qua thanh tra, các Nhà đầu tư đều có nguyện vọng được tiếp tục thực hiện Dự án. Ngoài 04/22 Dự án không còn phù hợp với quy hoạch thì 18/22 Dự án còn lại có thể xem xét yếu tố phù hợp với thực tiễn khách quan, lợi ích chung, tổng thể phát triển của Khu kinh tế Dung Quất; tuy nhiên việc đề xuất kiến nghị phải được thực hiện dựa trên các quy định của pháp luật.

Đề nghị giao Trưởng ban Quản lý rà soát, nghiên cứu quy định chuyển tiếp tại khoản 1 Điều 52 Luật Đầu tư năm 2025; khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (*được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15*); khoản 2 Điều 3, khoản 2, điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15; Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ xem xét xử lý đối với từng dự án thuộc thẩm quyền theo hướng:

a) Đối với 04/22 Dự án không còn phù hợp với quy hoạch:

Ban Quản lý khẩn trương xây dựng kế hoạch chi tiết để xử lý dứt điểm tính pháp lý của các dự án theo quy định, bởi vì không đủ căn cứ pháp lý để tiếp tục thực hiện; phối hợp với UBND xã Vạn Tường kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại phạm vi Dự án Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang.

Sau đó, Ban Quản lý xem xét, giới thiệu vị trí phù hợp để các Nhà đầu tư này nghiên cứu đầu tư, bảo đảm giải quyết hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước và Nhà đầu tư.

b) Đối với 18/22 Dự án còn lại:

Ban Quản lý tiến hành rà soát lại diện tích đất do UBND xã quản lý nằm trong diện tích đất của 18 Dự án này để xem xét điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập. Trong trường hợp diện tích đất do UBND xã quản lý đáp ứng đủ về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất thành dự án độc lập thì tiến hành xử lý theo quy định tại Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Trong trường hợp diện tích đất do UBND xã quản lý không đủ các quy định để tách khu đất thành dự án độc lập thì Ban Quản lý rà soát lại quy hoạch, đối chiếu với các quy định của pháp luật có liên quan để xây dựng kế hoạch, lộ trình, xem xét giải quyết đối với từng dự án cụ thể.

Song song với đó, UBND các xã: Bình Sơn, Vạn Tường chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý tiến hành kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền các vi phạm về quản lý, sử dụng đất và vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi 03 Dự án (*Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS, Khu dịch vụ tổng hợp, Khu dịch vụ Bình Thạnh*).

3. Đề nghị Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại trụ sở theo quy định; xây dựng kế hoạch để tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra, khắc phục các sai phạm

theo quy định tại Điều 54 Luật Thanh tra năm 2025, đảm bảo rõ người, rõ việc, rõ tiến độ. Báo cáo kết quả thực hiện (*kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh*) cho Thanh tra tỉnh trước ngày 30/9/2026 để theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, báo cáo theo quy định.

4. UBND các xã: Bình Sơn, Vạn Tường có trách nhiệm kiểm tra để kịp thời phát hiện, xử lý theo thẩm quyền các vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất và vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi 05²⁹ dự án; báo cáo kết quả thực hiện (*kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh*) cho Thanh tra tỉnh trước ngày 30/9/2026 để theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, báo cáo theo quy định.

5. Giao Chánh Văn phòng thực hiện công khai Kết luận thanh tra trên Cổng Thông tin điện tử Thanh tra tỉnh theo quy định; Trưởng phòng Nghiệp vụ 8 theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định pháp luật.

Căn cứ Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý kiến nghị và chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cục II, VII - Thanh tra Chính phủ;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Xây dựng, Công Thương, Nội vụ;
 - Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;
 - UBND các xã: Bình Sơn, Vạn Tường;
 - Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
 - Văn phòng và các Phòng NV: 4, 8;
 - Lưu: VT, Đoàn thanh tra vvthuc (23b).
- *Văn bản được phép sao, chụp.

CHÁNH THANH TRA



Thái Văn Tường

²⁹ Gồm: (1) Dự án Khu dịch vụ tổng hợp do Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Huy là Nhà đầu tư; (2) Dự án Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS do Công ty TNHH MTV OGS là Nhà đầu tư; (3) Dự án Khu dịch vụ Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Thương mại và ứng dụng công nghệ Hà Nội là Nhà đầu tư; (4) Dự án Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang do Công ty TNHH MTV TMDV Thuận Trang là Nhà đầu tư; (5) Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải do Công ty Cổ phần Trường quốc tế Eduviet là Nhà đầu tư.

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN CHUNG 26 DỰ ÁN CƠ KHỞ KHẨN, VƯƠNG MẮC ĐANG THANH TRA

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 151/KL-TTR ngày 26/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư	MAT Văn bản phê duyệt/điều chỉnh dự án của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	Thông tin dự án			Ghi chú
					Quy mô (ha)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tóm tắt tình hình thực hiện dự án	
I	Nhóm 22 Dự án đang thực hiện							
1	Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ	xã Vạn Tường	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Lũng Lô 251	Quyết định số 117/QĐ-BQL ngày 24/5/2018	0,25	19,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
2	Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang	xã Vạn Tường	Công ty TNHH MTV TM DV Thuận Trang	Quyết định số 389/QĐ-BQL ngày 29/11/2018	1,20	22,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
3	Khu dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Lũng Lô 251	Quyết định số 28/QĐ-BQL ngày 22/01/2019	4,00	75,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
4	Khu thương mại và dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	Công ty CP XD và TM Trung Tây Nguyên	Quyết định số 324/QĐ-BQL ngày 27/9/2019	9,97	186,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
5	Khu dịch vụ tổng hợp Hưng Nam Tiến	xã Vạn Tường	Công ty Cổ phần đầu tư Hưng Nam Tiến	Quyết định số 76/QĐ-BQL ngày 10/4/2020	3,00	40,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
6	Khu dịch vụ tổng hợp đầu khí OGS	xã Vạn Tường	Công ty TNHH MTV OGS	Quyết định số 263/QĐ-BQL ngày 10/8/2018	3,70	50,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
7	Khu dịch vụ Thương mại Song Dương Phát	xã Vạn Tường	Công ty TNHH Song Dương Phát	Quyết định số 354/QĐ-BQL ngày 5/11/2018	0,97	21,60	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
8	Cửa hàng Xăng dầu Trị Trang - Cơ sở I	xã Bình Sơn	Doanh nghiệp Xăng dầu Trị Trang	số 427/QĐ-BQL ngày 07/11/2017	0,14	2,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
9	Cửa hàng xăng dầu Bình Chánh	xã Bình Sơn	Công ty Cổ phần Xăng dầu Thương mại Sông Trà	Quyết định số 411/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	0,24	3,50	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
10	Khu dịch vụ Bình Thạnh	xã Bình Sơn	Công ty Cổ phần Thương mại và ứng dụng công nghệ Hà Nội	Quyết định số 420/QĐ-BQL ngày 30/10/2017	0,57	20,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
11	Khu dịch vụ Quốc Bảo Dung Quất	xã Bình Sơn	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Quốc Bảo	Quyết định số 496/QĐ-BQL ngày 05/12/2017	0,60	5,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất (UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt phương án bồi thường, thu hồi đất; chi trả cho 3/4 hộ dân với số tiền là 946,4 triệu đồng, còn 01 hộ dân chưa thống nhất nhận tiền bồi thường (dt: 2.467 m2, số tiền: 429,8 triệu đồng)	
12	Khu dịch vụ Bốn Sứ Dung Quất	xã Bình Sơn	Công ty TNHH MTV Thương mại và xây dựng Bốn Sứ	Quyết định số 153/QĐ-BQL ngày 25/6/2018	0,45	5,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
13	Khu thương mại dịch vụ Dân Kiều	xã Bình Sơn	Công ty TNHH Dân Kiều	Quyết định số 368/QĐ-BQL ngày 16/11/2018	0,50	7,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
14	Khu dịch vụ tổng hợp	xã Bình Sơn	Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Huy	Quyết định số 262/QĐ-BQL ngày 27/8/2019	0,60	7,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	

TT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư	Văn bản phê duyệt/điều chỉnh dự án của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	Thông tin dự án			Ghi chú
					Quy mô (ha)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tóm tắt tình hình thực hiện dự án	
15	Khu dịch vụ Vạn Trường Phát	xã Bình Sơn	Công ty TNHH MTV Đầu tư thương mại dịch vụ Vạn Trường Phát	Quyết định số 343/QĐ-BQL ngày 23/10/2019	0,68	9,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
16	Khu dịch vụ Huy Vũ	xã Bình Sơn	Công ty TNHH First Happy	Quyết định số 351/QĐ-BQL ngày 06/11/2019	0,75	9,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
17	Khu dịch vụ Phụng Vỹ	xã Bình Sơn	Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Du lịch Phụng Vỹ	Quyết định số 408/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	0,96	15,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
18	Khu dịch vụ kho bãi Hàng Hóa	xã Bình Sơn	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ và vận tải Hiếu Lộc	Quyết định số 350/QĐ-BQL ngày 05/11/2019	2,97	45,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
19	Khu thương mại dịch vụ Trì Bình	xã Bình Sơn	Công ty Cổ phần dịch vụ cấp nước Sa Huỳnh	Quyết định số 412/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	4,56	39,70	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
20	Khu thương mại, dịch vụ Trung An	xã Bình Sơn	Công ty Cổ phần CCB	Quyết định số 42/QĐ-BQL ngày 26/02/2020	1,19	15,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
21	Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2	xã Bình Sơn	DNNT Nguyễn Huy	Quyết định số 146/QĐ-BQL ngày 10/5/2019	0,88	15,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
22	Khu dịch vụ Ngọc Hiếu	xã Bình Sơn	Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ XNK Ngọc Hiếu	Quyết định số 284/QĐ-BQL ngày 10/9/2018	2,00	20,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
II Nhóm 04 Dự án đã chấm dứt, thu hồi dự án								
1	Khu dịch vụ tổng hợp TH Dung Quất	xã Bình Sơn	Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Đồng Phát Hải	Quyết định số 409/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	3,59	46,20	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
2	Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ	Xã Bình Sơn	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Minh Sơn	Quyết định số 332/QĐ-BQL ngày 04/10/2019	0,14	2,80	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
3	Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Đình Khánh	Xã Đông Sơn	Công ty TNHH Xăng dầu Đình Khánh	Quyết định số 127/QĐ-BQL ngày 25/4/2019	0,40	15,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
4	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải	Xã Vạn Tường	Công ty Cổ phần Trường quốc tế Eduviet	Quyết định số 25/QĐ-BQL ngày 06/02/2020	2,36	40,00	Dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất	
Tổng cộng					46,67	734,80		

PHỤ LỤC II: KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA 26 DỰ ÁN VỚI QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

((Kèm theo Kết luận thanh tra số 151/KL-TTK ngày 26/6/2020 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi))

TẠI THỜI ĐIỂM CẤP QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ



TT	Tên dự án	Địa điểm đầu tư	Quyết định chủ trương đầu tư		Quy hoạch xây dựng Khu Kinh tế Dung Quất			Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn		
			Số quyết định	Diện tích dự án (ha)	Số quyết định phê duyệt quy hoạch	Loại đất quy hoạch	Phù hợp/Không phù hợp	Số quyết định phê duyệt quy hoạch	Loại đất quy hoạch	Phù hợp/Không phù hợp
I	Nhóm 01/26 Dự án không phù hợp với Quy hoạch xây dựng nhưng phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất									
1	Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ	Xã Bình Sơn	Quyết định số 332/QĐ-BQL ngày 04/10/2019	0,14ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, Công văn số 4992/UBND-CN XD ngày 06/9/2019	Đất ở (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Không phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là thương mại dịch vụ	Phù hợp
II	Nhóm 02/26 Dự án phù hợp với Quy hoạch xây dựng (Sau khi điều chỉnh cục bộ bằng hình thức công văn) nhưng chỉ phù hợp một phần với Quy hoạch sử dụng đất									
1	Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ	xã Vạn Tường	Quyết định số 117/QĐ-BQL ngày 24/5/2018	0,25ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013, Công văn số 2128/UBND-CN XD ngày 18/4/2018	Đất dân cư, cây xanh, HTKT (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ; đất ở tại nông thôn; đất lúa.	Phù hợp một phần
2	Khu dịch vụ kho bãi Hàng Hóa	xã Bình Sơn	số 350/QĐ-BQL ngày 05/11/2019	2,97 ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010; văn bản số 404/UBND-CN XD ngày 23/01/2019	Đất dự trữ phát triển (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất ở	Phù hợp một phần
III	Nhóm 02/26 Dự án phù hợp với Quy hoạch xây dựng (Sau khi điều chỉnh cục bộ bằng hình thức công văn) và phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất									
1	Cửa hàng Xăng dầu Trị Trang - Cơ sở I	xã Bình Sơn	số 427/QĐ-BQL ngày 07/11/2017	0,14ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010; Công văn số 5292/UBND-CN XD ngày 29/8/2017	Đất cây xanh, giao thông (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
2	Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2	xã Bình Sơn	Quyết định số 146/QĐ-BQL ngày 10/5/2019	0,9ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010; văn bản số 404/UBND-CN XD ngày 23/01/2019	Đất dự trữ phát triển (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
IV	Nhóm 21/26 Dự án phù hợp với Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch sử dụng đất									
1	Cửa hàng xăng dầu	xã	Quyết định số	0,24ha	số 124/QĐ-TTg ngày	Đất cây xanh, giao	Phù hợp	Số 56/QĐ-	Quy hoạch là đất	Phù hợp

	Bình Chánh	Bình Sơn	321/QĐ-BQL ngày 05/10/2018		20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010; Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 28/10/2019	thông (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)		UBND ngày 28/02/2014	thương mại dịch vụ	
2	Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang	xã Vạn Tường	số 389/QĐ-BQL ngày 29/11/2018	1,2ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC18)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất là thương mại dịch vụ	Phù hợp
3	Khu dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	Quyết định số 28/QĐ-BQL ngày 22/01/2019	4ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC14)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
4	Khu thương mại và dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	số 324/QĐ-BQL ngày 27/9/2019	9,97ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC14)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
5	Khu dịch vụ tổng hợp Hưng Nam Tiến	xã Vạn Tường	số 76/QĐ-BQL ngày 10/4/2020	3ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC12)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
6	Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS	xã Vạn Tường	Quyết định số 263/QĐ-BQL ngày 10/8/2018	3,7 ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC22)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
7	Khu dịch vụ Thương mại Song Dương Phát	xã Vạn Tường	số 354/QĐ-BQL ngày 5/11/2018	0,97 ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013	Dịch vụ công cộng KKT (thuộc lô CC14)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
8	Khu dịch vụ Bình Thạnh	xã Bình Sơn	số 420/QĐ-BQL ngày 30/10/2017	0,57 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-08)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
9	Khu dịch vụ Quốc Bảo Dung Quất	xã Bình Sơn	số 496/QĐ-BQL ngày 05/12/2017	0,6 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-05)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
10	Khu dịch vụ Bốn Sứy Dung Quất	xã Bình Sơn	số 153/QĐ-BQL ngày 25/6/2018 2017	0,45 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 1024/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-06)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
11	Khu thương mại dịch vụ Dân Kiều	xã Bình Sơn	số 368/QĐ-BQL ngày 16/11/2018	0,5 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-05)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
12	Khu dịch vụ tổng hợp	xã Bình Sơn	Quyết định số 262/QĐ-BQL ngày 27/8/2019	0,6ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất trung tâm ĐH và dịch vụ (thuộc lô TM-09)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
13	Khu dịch vụ Vạn Trường Phát	xã Bình Sơn	số 343/QĐ-BQL ngày 23/10/2019	0,7 ha (7.000m2)	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-03)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp

14	Khu dịch vụ Huy Vũ	xã Bình Sơn	số 351/QĐ-BQL ngày 06/11/2019	0,75 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất trung tâm ĐH và dịch vụ (thuộc lô TT-02)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
15	Khu dịch vụ Phương Vỹ	xã Bình Sơn	số 408/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	0,97 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-03)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
16	Khu dịch vụ tổng hợp TH Dung Quất	xã Bình Sơn	số 409/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	3,58 ha	số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất trung tâm ĐH và dịch vụ (TT-01)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
17	Khu thương mại dịch vụ Trì Bình	xã Bình Sơn	số 412/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	4,5 ha	số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010; số 833/QĐ-UBND ngày 28/10/2019	Đất dự trữ phát triển (đã điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
18	Khu thương mại, dịch vụ Trung An	xã Bình Sơn	số 42/QĐ-BQL ngày 26/02/2020	1,19 ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-02)	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
19	Khu dịch vụ Ngọc Hiếu	xã Bình Sơn	số 284/QĐ-BQL ngày 10/9/2018	2 ha (có 0,41 đất dùng tạm)	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 190/QĐ-UBND ngày 24/11/2010	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TM-05)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
20	Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Đình Khánh	Xã Đông Sơn	số 127/QĐ-BQL ngày 25/4/2019	0,4ha	số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011, số 856/QĐ-UBND ngày 08/10/2018	Đất khu trú tránh bão cảng cá, dịch vụ hậu cần nghề cá (thuộc lô B-HC1)	Phù hợp	Số 56/QĐ-UBND ngày 28/02/2014	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
21	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải	Xã Vạn Tường	số 25/QĐ-BQL ngày 06/02/2020	2,3595ha	số 259/QĐ-UBND ngày 13/02/2009, số 2017/BQL-QLĐT ngày 04/11/2019	Khu đất biệt thự nghỉ dưỡng	Phù hợp	Số 525/QĐ-UBND ngày 28/6/2019	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp

PHỤ LỤC III: KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA 26 DỰ ÁN VỚI QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 151/KL-TTR ngày 26/6/2024 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi))

TẠI THỜI ĐIỂM THANH TRA (Chỉ đánh giá đối với 22 Dự án, trừ 04 Dự án đã chấm dứt thực hiện, thu hồi dự án).

TT	Tên dự án	Địa điểm đầu tư	Quyết định chủ trương đầu tư		Quy hoạch xây dựng Khu Kinh tế Dung Quất			Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn		
			Số quyết định	Diện tích dự án (ha)	Số quyết định phê duyệt quy hoạch	Loại đất quy hoạch	Phù hợp/Không phù hợp	Số quyết định phê duyệt quy hoạch	Loại đất quy hoạch	Phù hợp/Không phù hợp
I	Nhóm 04/22 Dự án không còn phù hợp với Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch sử dụng đất									
1	Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang	xã Vạn Tường	số 389/QĐ-BQL ngày 29/11/2018	1,2ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất công nghiệp (thuộc lô CN 4.5.1), đất cây xanh cách lý (XCL-9)	Không phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất là khu công nghiệp	Không phù hợp
2	Khu dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	Quyết định số 28/QĐ-BQL ngày 22/01/2019	4ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất công nghiệp (thuộc lô CN 4.1)	Không phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất là khu công nghiệp	Không phù hợp
3	Khu thương mại và dịch vụ Bình Đông	xã Vạn Tường	số 324/QĐ-BQL ngày 27/9/2019	9,97ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất công nghiệp (thuộc lô CN 4.1)	Không phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất là khu công nghiệp	Không phù hợp
4	Khu dịch vụ Thương mại Sông Dương Phát	xã Vạn Tường	số 354/QĐ-BQL ngày 5/11/2018	0,97 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất công nghiệp (thuộc lô CN 4.1)	Không phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất là khu công nghiệp, đất sử dụng cho mục đích khoáng sản	Không phù hợp
II	Nhóm 11/22 Dự án phù hợp một phần với Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch sử dụng đất									
1	Khu dịch vụ Bình Thạnh	xã Bình Sơn	số 420/QĐ-BQL ngày 30/10/2017	0,57 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3B-DVO-01)	Phù hợp một phần (0,28 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất chợ dân sinh chợ đầu mối	Phù hợp một phần
2	Khu dịch vụ Quốc Bảo Dung Quất	xã Bình Sơn	số 496/QĐ-BQL ngày 05/12/2017	0,6 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-03)	Phù hợp một phần (0,44 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất khu công nghiệp	Phù hợp một phần
3	Khu dịch vụ kho	xã Bình	số 350/QĐ-	2,97 ha	số 168/QĐ-TTg ngày	Đất dịch vụ	Phù hợp	Số 250/QĐ-	Quy hoạch là đất	Phù hợp

	bãi Hàng Hóa	Sơn	BQL ngày 05/11/2019		28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	(thuộc lô 5B-DV-03)	một phần (2,5 ha)	UBND ngày 23/4/2025	thương mại dịch vụ	một phần
4	Khu thương mại, dịch vụ Trung An	xã Bình Sơn	số 42/QĐ-BQL ngày 26/02/2020	1,19 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-01)	Phù hợp một phần (1,1 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất giao thông	Phù hợp một phần
5	Khu dịch vụ Ngọc Hiếu	xã Bình Sơn	số 284/QĐ-BQL ngày 10/9/2018	2 ha (có 0,41 đất dùng tạm)	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-03)	Phù hợp một phần (1,07 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất giao thông	Phù hợp một phần
6	Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ	xã Vạn Tường	Quyết định số 117/QĐ-BQL ngày 24/5/2018	0,25ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TMDV -5)	Phù hợp một phần (0,18 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ (TMD); đất ở tại nông thôn (ONT); đất công trình giao thông (DGT)	Phù hợp một phần
7	Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2	xã Bình Sơn	Quyết định số 146/QĐ-BQL ngày 10/5/2019	0,9ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 5B-DV-03)	Phù hợp một phần (0,75 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất giao thông	Phù hợp một phần
8	Khu thương mại dịch vụ Dân Kiều	xã Bình Sơn	số 368/QĐ-BQL ngày 16/11/2018	0,5 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-03)	Phù hợp một phần (0,46 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
9	Khu dịch vụ Vạn Trường Phát	xã Bình Sơn	số 343/QĐ-BQL ngày 23/10/2019	0,7 ha (7.000m2)	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-02)	Phù hợp một phần (0,6 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
10	Khu dịch vụ Phụng Vỹ	xã Bình Sơn	số 408/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	0,97 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-02)	Phù hợp một phần (0,87 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
11	Khu dịch vụ tổng hợp Hưng Nam Tiến	xã Vạn Tường	số 76/QĐ-BQL ngày 10/4/2020	3ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất thương mại, dịch vụ (thuộc lô TMDV -5)	Phù hợp một phần (2,91 ha)	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
III Nhóm 07/22 Dự án phù hợp với Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch sử dụng đất										
1	Cửa hàng Xăng dầu Trị Trang - Cơ sở I	xã Bình Sơn	số 427/QĐ-BQL ngày 07/11/2017	0,14ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 2B-DV-03)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
2	Cửa hàng xăng dầu Bình Chánh	xã Bình Sơn	Quyết định số 321/QĐ-BQL ngày	0,24ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 4B-TMO-04)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp

			05/10/2018							
3	Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS	xã Vạn Tường	Quyết định số 263/QĐ-BQL ngày 10/8/2018	3,7 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 369/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất bến bãi (logictich) (thuộc lô LOG-4)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
4	Khu dịch vụ tổng hợp	xã Bình Sơn	Quyết định số 262/QĐ-BQL ngày 27/8/2019	0,6ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 2B-DV-01)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
5	Khu dịch vụ Bốn Sứy Dung Quất	xã Bình Sơn	số 153/QĐ-BQL ngày 25/6/2018 2017	0,45 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-05)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
6	Khu dịch vụ Huy Vũ	xã Bình Sơn	số 351/QĐ-BQL ngày 06/11/2019	0,75 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 3A-DV-05)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ	Phù hợp
7	Khu thương mại dịch vụ Tri Bình	xã Bình Sơn	số 412/QĐ-BQL ngày 13/12/2019	4,5 ha	số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023, số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025	Đất dịch vụ (thuộc lô 4B-DV-08)	Phù hợp	Số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025	Quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và khu vui chơi, giải trí công cộng	Phù hợp

MẬT

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 151/KL-TTR ngày 26/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi)

II. BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM						
STT	Tên tổ chức/cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Kiến nghị xử lý hành chính	Chuyển thông tin, vụ việc sang cơ quan công an	Chuyển cơ quan chức năng khác	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
I	TỔ CHỨC					
1	Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi	Chưa thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản lý đối với công tác quản lý đầu tư; chưa chủ động trong việc quản lý trật tự xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế	Xem xét xử lý trách nhiệm			
II	CÁ NHÂN					
1	Ông Nguyễn Minh Tài, Nguyên là Trưởng Ban (giai đoạn từ tháng 10/2017 đến tháng 8/2020, đã chết)	1. Chịu trách nhiệm của người đứng đầu trong công tác quản lý nhà nước thuộc phạm vi, lĩnh vực phụ trách đối với công tác Quyết định chủ trương đầu tư được nêu tại Mục III Kết luận thanh tra 2. Chịu trách nhiệm trong việc ký trực tiếp các Quyết định chủ trương đầu tư và các quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư có vi phạm, sai sót.	Cá nhân đã chết vì vậy không đề xuất hình thức xử lý			
2	Ông Lê Hàn Phong, Nguyên là Phó Trưởng Ban (giai đoạn năm 2018, hiện nay đã nghỉ hưu)	1. Chịu trách nhiệm của cấp phó trong công tác quản lý nhà nước thuộc phạm vi, lĩnh vực phụ trách về công tác Quyết định chủ trương đầu tư được nêu tại Mục III Kết luận thanh tra. 2. Chịu trách nhiệm trong việc ký trực tiếp Quyết định chủ trương đầu tư số 153/QĐ-BQL ngày 25/6/2018 (Dự án Khu DV Bốn Sứy Dung Quất) có vi phạm, sai sót.	Xem xét xử lý trách nhiệm			
3	Ông Nguyễn Phạm Trọng Nghĩa, Nguyên Trưởng phòng Quản lý đầu tư (giai đoạn tháng 10/2017 đến tháng 02/2020)	1. Chịu trách nhiệm trong việc của Trưởng phòng chuyên môn trong công tác quản lý nhà nước khi tham mưu lãnh đạo Ban Quản ký ban hành các Quyết định chủ trương đầu tư và các quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư có vi phạm, sai sót được nêu tại Mục II và III Kết luận thanh tra. 2. Chịu trách nhiệm trong việc trực tiếp ký các Báo cáo thẩm định để tham mưu Trưởng Ban cấp chủ trương đầu tư và trình điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Dự án chưa đảm bảo thủ tục theo quy định.	Ông Nguyễn Phạm Trọng Nghĩa, Trưởng phòng Quản lý đầu tư (giai đoạn tháng 10/2017 đến tháng 02/2020) đã bị Cơ quan Cảnh sát điều tra khởi tố và tạm giam trong một vụ việc khác; vì vậy, không đề nghị hình thức xử lý.			
4	Ông Lâm Đình Sang, Phó Trưởng phòng Quản lý Đầu tư (giai đoạn năm 2018)	Chịu trách nhiệm của cấp phó được phân công phụ trách lĩnh vực quản lý đầu tư và trực tiếp ký Báo cáo thẩm định để tham mưu Trưởng Ban cấp chủ trương đầu tư dự án chưa đảm bảo thủ tục theo quy định.	Xem xét xử lý trách nhiệm			

5	Bà Nguyễn Thị Tuyết Sương, Phó Trưởng phòng Quản lý Đầu tư (giai đoạn từ tháng 01/2019 đến tháng 8/2020)	Chịu trách nhiệm của cấp phó được phân công phụ trách lĩnh vực quản lý đầu tư và trực tiếp ký các Báo cáo thẩm định để tham mưu Trưởng Ban cấp chủ trương đầu tư và trình điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Dự án chưa đảm bảo thủ tục theo quy định .	Xem xét xử lý trách nhiệm			
6	Bà Nguyễn Thị Mỹ Lan, Trưởng phòng Quản lý Tài nguyên - Môi trường (giai đoạn từ tháng 10/2017 đến tháng 4/2020), nay là phòng Môi trường và Giám sát đầu tư.	Chịu trách nhiệm của Trưởng phòng chuyên môn trong việc còn để xảy ra sai sót, vi phạm trong quá trình tham mưu quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai được nêu tại Mục II và Mục III Kết luận thanh tra.	Xem xét xử lý trách nhiệm			
7	Ông Trần Minh Khôi, Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng (giai đoạn từ tháng 10/2017 đến tháng 4/2020)	Chịu trách nhiệm của Trưởng phòng chuyên môn trong việc còn để xảy ra sai sót, vi phạm trong quá trình tham mưu thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch và xây dựng được nêu tại Mục III Kết luận thanh tra	Xem xét xử lý trách nhiệm			

PHỤ LỤC VI

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 151/KL-TTR ngày 26/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi)

III. BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT

STT	Nội dung kiến nghị	Số văn bản kiến nghị hoàn thiện	Ngày, tháng, năm ban hành	Cơ quan ban hành	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
I	KIẾN NGHỊ BÃI BỎ				Hiện tại, Đoàn thanh tra chưa tiếp nhận được kiến nghị của các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan đến việc kiến nghị hoàn thiện cơ chế, chính sách, pháp luật. Quá trình rà soát xử lý các dự án, các đơn vị, địa phương sẽ tiếp tục tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh kiến nghị nếu có phát sinh.
1	Chưa phát sinh kiến nghị				
II	KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG				
1	Chưa phát sinh kiến nghị				
III	KIẾN NGHỊ BAN HÀNH MỚI				
1	Chưa phát sinh kiến nghị				

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 15/KL-TT ngày 26/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi)

IV. BẢNG TỔNG HỢP NHỮNG KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP, BIỆN PHÁP THẢO GIỎ, KHẮC PHỤC				
TT	Tên dự án	Những khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân	Đề xuất giải pháp, biện pháp tháo gỡ, khắc phục	Cơ quan có thẩm quyền giải quyết (Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng CP, Bộ, ngành, địa phương...)
1	Khu dịch vụ tổng hợp Thuận Trang	Trong quá trình triển khai 26 Dự án này, năm 2020 Chính phủ đã ban hành 02 quy định, cụ thể: - Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (có hiệu lực từ 20/4/2020); theo đó, phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 có quy định về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: b) “Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh”; - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021) trong đó tại khoản 12 Điều 1 có quy định cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với Dự án sử dụng đất vào mục đích thương mại dịch vụ. Do 26 Dự án này chưa được giao đất, cho thuê đất nên không có căn cứ pháp lý để tiếp tục thực hiện thu hồi đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu mà phải tiến hành lại thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Hiện nay, 26 dự án thương mại dịch vụ nêu trên, nếu phù hợp với quy hoạch vẫn không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội mà thuộc trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất (Điều 127 Luật Đất đai năm 2024). Chính vì vướng mắc theo quy định của pháp luật từ năm 2020 đến nay nên Dự án không tiếp tục triển khai thực hiện được.	Thông nhất xem xét báo cáo UBND tỉnh trình Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương giao Ban Quản lý xây dựng kế hoạch chi tiết để xử lý dứt điểm tình pháp lý của 04 Dự án theo quy định, do không còn phù hợp với quy hoạch.	Ban Quản lý
2	Khu dịch vụ Bình Đông		Thông nhất xem xét báo cáo UBND tỉnh trình Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương giao Ban Quản lý làm việc với các chủ đầu tư; rà soát từng dự án để phân loại, xử lý từng dự án cụ thể, được nêu cụ thể ở Phần IV Kết luận thanh tra.	UBND tỉnh Quảng Ngãi
3	Khu thương mại và dịch vụ Bình Đông			
4	Khu dịch vụ Thương mại Song Dương Phát			
5	Trung tâm thương mại và dịch vụ DQ			
6	Khu dịch vụ tổng hợp Hưng Nam Tiến			
7	Khu dịch vụ tổng hợp dầu khí OGS			
8	Cửa hàng Xăng dầu Trĩ Trang - Cơ sở 1			
9	Cửa hàng xăng dầu Bình Chánh			
10	Khu dịch vụ Bình Thạnh			
11	Khu dịch vụ Quốc Bảo Dung Quất			
12	Khu dịch vụ Bốn Sứ Dung Quất			
13	Khu thương mại dịch vụ Dân Kiều			
14	Khu dịch vụ tổng hợp			
15	Khu dịch vụ Vạn Trường Phát			
16	Khu dịch vụ Huy Vũ			
17	Khu dịch vụ Phương Vỹ			
18	Khu dịch vụ kho bãi Hàng Hóa			
19	Khu thương mại dịch vụ Trĩ Bình			
20	Khu thương mại, dịch vụ Trung An			
21	Cửa hàng xăng dầu Nguyễn Huy 2			
22	Khu dịch vụ Ngọc Hiếu			
23	Khu dịch vụ tổng hợp TM Dung Quất			
24	Cửa hàng xăng dầu Phú Lễ			
25	Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Đình Khánh		Thông nhất xem xét báo cáo UBND tỉnh kiến nghị Bộ Tài chính loại khỏi Hệ thống 751 đối với 04 dự án đã được nhà đầu tư tự nguyện chấm dứt dự án và Ban Quản lý đã thực hiện đầy đủ thủ tục về chấm dứt dự án; không còn khó khăn, vướng mắc	UBND tỉnh Quảng Ngãi
26	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bình Hải			