

Số: 55/KL-TTT

Hung Yên, ngày 21 tháng 7 năm 2026

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp
của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam

Thực hiện Quyết định số 56/QĐ-TTT ngày 16/3/2026 của Chánh thanh tra tỉnh Hưng Yên thanh tra việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam trên địa bàn xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên; từ ngày 19/3/2026 đến ngày 29/4/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam và xác minh với các cơ quan, tổ chức liên quan theo quy định.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 29/5/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

- Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH New Pearl Việt Nam được phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0900862950 ngày 09/07/2013 và được cấp lại lần thứ 3 ngày 25/12/2025 với nội dung chính như sau:

- + Trụ sở chính: Thôn Đông Mai, xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên;
- + Vốn điều lệ: 188.888.000.000 đồng;
- + Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Viêt - Tổng Giám đốc.

- Ngày 03/02/2015, UBND tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 05101000672 Chứng nhận Công ty TNHH New Pearl Việt Nam đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung chính như sau:

- + Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp;
- + Mục tiêu và quy mô của dự án. Mục tiêu: Sản xuất các loại gạch granite quy chuẩn 600 x 600mm, 800 x 800mm, 1.000 x 1.000mm và các loại sản phẩm theo nhu cầu thị trường. Quy mô: 3.000.000m²/năm;
- + Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất có diện tích 28,3ha trên địa bàn xã Chi Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên);
- + Diện tích đất sử dụng: Tại khu đất có diện tích khoảng 28,3 ha;

+ Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 285.101,6 triệu đồng, trong đó: Vốn tự có và vốn góp thực hiện dự án 140.000 triệu đồng, vốn vay 145.101,6 triệu đồng;

+ Thời gian thực hiện dự án là 50 (*năm mươi*) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

+ Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư: Tháng thứ 1 - tháng thứ 3: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất, tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng; tháng thứ 4 - tháng thứ 20: Khởi công xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt máy móc, thiết bị đưa một phần Dự án vào hoạt động; tháng thứ 21: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ Dự án vào hoạt động.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc thực hiện pháp luật về đầu tư

1.1. Việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu

Trên cơ sở Tờ trình số 92/TTr-SKHĐT ngày 30/01/2015 của sở Kế hoạch và Đầu tư, đơn và hồ sơ dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam trên địa bàn xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm (*nay là xã Lạc Đạo*), ngày 03/02/2015, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000672 cho dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam trên địa bàn xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm với nội dung đăng ký thực hiện dự án đầu tư gồm các nội dung chính như sau:

- Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp
- Mục tiêu: Sản xuất các loại gạch granite quy chuẩn 600 x 600mm, 800 x 800mm, 1.000 x 1.000 và các loại sản phẩm theo nhu cầu thị trường.
- Quy mô 3.000.000m²/năm.
- Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất có diện tích 28,3ha trên địa bàn xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm. Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp hành lang công trình thủy lợi (*kênh C5*); phía Nam giáp đường vào khu xử lý chất thải Đại Đồng; phía Đông giáp đất canh tác xã Chỉ Đạo; phía Tây giáp đất canh tác và nghĩa trang xã Chỉ Đạo, Công ty Cao su K90, TTCN hoá chất và hoá sinh hữu cơ.

1.2. Việc bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Tại thời điểm tháng 02/2015 (*thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư*), Luật Đầu tư năm 2005 không quy định về việc bảo đảm thực hiện dự án đầu tư. Như vậy, Nhà đầu tư không phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.

1.3. Tiến độ thực hiện dự án

Theo Giấy chứng nhận đầu tư, đến tháng 21 kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (*tháng 12/2016*), Nhà đầu tư phải hoàn thiện tất cả các hạng

mục công trình, đưa toàn bộ Dự án vào hoạt động. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra (tháng 3/2026) Nhà đầu tư chưa được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai các hạng mục công trình để đưa dự án vào hoạt động.

1.4. Việc báo cáo về hoạt động đầu tư

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu và theo báo cáo của Công ty Cổ phần New Pearl Việt Nam: Từ năm 2015 đến hết năm 2025, Công ty không thực hiện báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định (điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 53 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư; điểm c khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư) và không thực hiện Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định (khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư).

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với khu đất thực hiện dự án

2.1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1.1. Về quy hoạch:

- Ngày 31/12/2013, UBND tỉnh có Quyết định số 2729/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Văn Lâm.

- Ngày 30/11/2018, UBND tỉnh có Quyết định số 2873/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Văn Lâm.

- Ngày 30/01/2022, UBND tỉnh có Quyết định số 411/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm.

Căn cứ vào các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh và bản đồ quy hoạch sử dụng đất từ năm 2011 đến nay cho thấy: Từ năm 2015 đến tháng 11/2018 vị trí khu đất để triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam được quy hoạch là loại đất SKK (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong đó gồm đất khu công nghiệp); từ tháng 12/2018 đến năm 2025 được quy hoạch là loại đất SKN (đất cụm công nghiệp).

2.1.2. Về kế hoạch sử dụng đất:

Tại buổi làm việc với UBND xã Lạc Đạo, UBND xã đã cung cấp cho Đoàn thanh tra các quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của huyện Văn Lâm từ năm 2015 đến năm 2025, cụ thể: Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015; Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Văn Lâm; Quyết định số 3194/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Văn Lâm; Quyết định số 32793/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Văn Lâm; Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Văn Lâm; Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Văn Lâm; Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Văn Lâm; Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Văn Lâm; Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lâm; Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Văn Lâm; Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Văn Lâm.

Căn cứ kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015 đến năm 2025, đối chiếu với vị trí sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam, thể hiện: Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 là loại đất SKK (*đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong đó gồm đất khu công nghiệp*) và từ năm 2016 đến năm 2025 là loại đất SKN (*Cum công nghiệp, chưa được UBND tỉnh ra Quyết định thành lập*).

Tóm lại: Qua kiểm tra quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của khu đất thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam nhận thấy: tại thời điểm năm 2015 khu đất thực hiện dự án phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay, vị trí khu đất thực hiện Dự án không phù hợp kế hoạch sử dụng đất (*do đã được điều chỉnh sang loại đất SKN*) và từ tháng 12/2018 đến nay không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (*do được điều chỉnh sang loại đất SKN*).

2.2. Về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

a) Trình tự thủ tục thu hồi đất:

- Ngày 20/5/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành Kế hoạch số 33/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Ngày 10/6/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành Thông báo thu hồi đất tại xã Chỉ Đạo từ số 54 đến số 408/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Ngày 04/8/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành Quyết định số 3285/QĐ-UBND về kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Ngày 05/8/2015, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 1493/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phục vụ GPMB thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam thuộc xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm.

- Ngày 15/9/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành các Quyết định từ số 3661/QĐ-UBND đến số 4014/QĐ-UBND về việc thu hồi đất chuyên trồng lúa nước của các hộ dân để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Ngày 15/9/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành các Quyết định từ số 4015/QĐ-UBND đến số 4368/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của các hộ dân có đất thu hồi và đất do UBND xã quản lý để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Ngày 31/12/2015, UBND huyện Văn Lâm ban hành Quyết định số 6151/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam.

- Theo báo cáo của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam: Trong suốt quá trình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án, Công ty đã phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Lâm (cũ), UBND xã Chỉ Đạo (cũ). Căn cứ các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Văn Lâm, Công ty đã ứng trước tổng số tiền 84.987.997.000 đồng để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án (có chứng từ

chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ chứng minh). Việc ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ của Công ty được Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm và Chủ tịch UBND xã Chỉ Đạo xác nhận tại Văn bản ngày 28/11/2018 của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam gửi UBND huyện Văn Lâm và UBND xã Chỉ Đạo về việc đề nghị xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã quản lý.

Qua kiểm tra nhận thấy: Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam thuộc xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm (*nay là xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên*) được UBND tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000672 ngày 03/02/2015 là Dự án sản xuất kinh doanh riêng lẻ. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư, khu đất thực hiện Dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2015, thuộc trường hợp Nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, năm 2015 Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phục vụ GPMB thực hiện dự án và UBND huyện Văn Lâm ban hành các quyết định thu hồi đất (*Nhà nước thu hồi đất*) để thực hiện Dự án là không đúng quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013, do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

b) Kết quả làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan đến công tác thu hồi đất:

- Đại diện UBND xã Lạc Đạo cho biết: Việc UBND huyện Văn Lâm (cũ) thực hiện công tác thu hồi đất được căn cứ vào Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt các dự án sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

- Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường cho biết: Việc UBND huyện Văn Lâm (cũ) căn cứ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất để thực hiện công tác thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thuộc phạm vi thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam là có căn cứ.

2.3. Việc bàn giao đất, cho thuê đất

- Theo báo cáo của Công ty Cổ phần New Pearl Việt Nam: Sau khi tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi và đất công ích do UBND xã quản lý theo quy định, Công ty đã nộp hồ sơ xin bàn giao đất, cho thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) ngày 30/8/2019 (*được thể hiện tại Giấy tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường*), nhưng đến nay Công ty chưa nhận được văn bản trả lời và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất để thực hiện dự án.

- Theo báo cáo của UBND xã Lạc Đạo: Căn cứ vào các hồ sơ được bàn giao từ huyện Văn Lâm (*cũ*), thể hiện: Việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần New Pearl Việt Nam đã thực hiện xong từ năm 2015, nhưng đến nay chưa được cấp có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất. Từ khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng theo quy định, UBND huyện Văn Lâm (*cũ*) và UBND xã Lạc Đạo không nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền về việc xin ý kiến liên quan đến việc bàn giao đất cho Công ty Cổ phần New Pearl Việt Nam để thực hiện Dự án.

- Theo thông tin và tài liệu do Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp, thể hiện: Quá trình thực hiện thủ tục cho thuê đất đối với Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam để triển khai thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp tại xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm (*cũ*), do vướng mắc về đối tượng được thuê đất, nên Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đã có Báo cáo số 316/BC-STNMT ngày 12/8/2022 gửi UBND tỉnh về khó khăn, vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư, trong đó có dự án “Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp” tại khu đất thuộc địa phận xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam (*nay là Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam*).

Như vậy, đến nay Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất để triển khai, thực hiện Dự án.

2.4. Về hiện trạng khu đất thực hiện dự án

Qua kiểm tra, nhận thấy: Hiện trạng khu đất thực hiện dự án vẫn đang là khu đất trống (*bỏ không*).

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Sau khi được UBND tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 05101000672 ngày 03/02/2015, Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam đã phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Văn Lâm (*cũ*), UBND xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm (*cũ*) thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng (*Công ty đã*

ứng trước số tiền 84.987.997.000 đồng để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ) xong trong năm 2015.

2. Tồn tại, hạn chế

Trên cơ sở kết quả thanh tra và các quy định của pháp luật có liên quan, nhận thấy quá trình triển khai thực hiện Dự án có một số tồn tại, hạn chế sau:

2.1. Về tiến độ thực hiện Dự án:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư, đến tháng 21 kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (tháng 12/2016), Nhà đầu tư phải hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ Dự án vào hoạt động. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra (tháng 3/2026) Nhà đầu tư chưa được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai các hạng mục công trình để đưa dự án vào hoạt động.

2.2. Việc báo cáo hoạt động đầu tư:

- Công ty không thực báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 53 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư; điểm c khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và khoản 1, khoản 2 Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

- Công ty không thực hiện Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư, khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

2.3. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bàn giao đất, cho thuê đất:

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam tại thời điểm năm 2015 phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay, vị trí khu đất thực hiện Dự án không phù hợp kế hoạch sử dụng đất và từ tháng 12/2018 đến nay không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (đã nêu tại điểm 2.1 mục 2 Phần II).

- Về thu hồi đất:

+ Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh đưa dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam vào danh mục các dự án cần thu hồi đất tại Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/12/2014 của HĐND tỉnh là không đảm bảo quy định tại

Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phục vụ GPMB thực hiện dự án và UBND huyện Văn Lâm thực hiện thu hồi đất (*Nhà nước thu hồi đất*) vào năm 2015 để thực hiện Dự án là không đúng quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 (*đã nêu tại điểm 2.2 mục 2 phần II*), do dự án không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 61, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

- Về bàn giao đất, cho thuê đất:

Đến thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất để triển khai, thực hiện Dự án, khu đất thực hiện dự án vẫn để không.

3. Nguyên nhân của tồn tại, hạn chế

- Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam còn chưa chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành việc bàn giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án (*từ ngày 30/8/2019 (sau khi Công ty nộp hồ sơ xin bàn giao đất, cho thuê đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) đến nay, Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam không có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để triển khai thực hiện dự án*); chưa quan tâm đến công tác báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (*nay là Sở Tài chính*) chưa thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra nhà đầu tư thực hiện tiến độ đầu tư; chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Công tác tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường (*giai đoạn năm 2015*) còn có hạn chế nên đã tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/12/2014 về việc chấp thuận danh mục dự án cần thu hồi đất và phê duyệt các dự án sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh (*trong đó có Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam thuộc danh mục Dự án cần thu hồi đất*); tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phục vụ GPMB thực hiện dự án đầu tư Nhà máy

sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam thuộc xã Chỉ Đạo, huyện Văn Lâm; đồng thời, chưa tập trung tham mưu UBND tỉnh phương án tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để bàn giao đất, cho Nhà đầu tư thuê đất thực hiện dự án;

- Việc vận dụng và áp dụng pháp luật của UBND huyện Văn Lâm (cũ) còn chưa đảm bảo quy định, nên đã thực hiện công tác thu hồi đất đối với khu đất thực hiện dự án không phù hợp quy định; đồng thời, chưa thực hiện tốt việc rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án, dẫn đến việc đề xuất điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không còn phù hợp với dự án.

4. Trách nhiệm đối với tồn tại, hạn chế

- Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam chịu trách nhiệm đối với các hành vi: Chậm tiến độ thực hiện dự án; không báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- UBND huyện Văn Lâm (giai đoạn năm 2015) và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trong việc thu hồi đất đối với trường hợp không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất theo quy định;

- Sở Kế hoạch - Đầu tư (nay là Sở Tài chính) chịu trách nhiệm do chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện Dự án, dẫn đến Dự án bị chậm tiến độ theo Giấy chứng nhận đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trong việc: Tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh đưa dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam vào danh mục các dự án cần thu hồi đất tại Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 08/12/2014; tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phục vụ GPMB thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch Granite cao cấp của Công ty TNHH New Pearl Việt Nam, mặc dù dự án không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất; tham mưu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng (từ đất SKK sang đất SKN), dẫn đến dự án không còn phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gây khó khăn cho công tác bàn giao đất, cho thuê đất và bị chậm tiến độ thực hiện dự án.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ ĐÃ ÁP DỤNG THEO THẨM QUYỀN:

Không.

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ kết quả thanh tra và các quy định pháp luật liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị một số nội dung sau:

1. Kiến nghị Sở Tài chính

- Tổ chức lập Biên bản và xử lý vi phạm đối với Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam về các hành vi: Chậm tiến độ thực hiện dự án; không thực hiện báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư và không báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định. Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư;

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư; thường xuyên theo dõi, giám sát, đôn đốc, kiểm tra các nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư.

2. Về xử lý trách nhiệm

- Kiến nghị Giám đốc Sở Tài chính nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến tồn tại, hạn chế đã chỉ ra tại mục 4 phần III Kết luận này;

- Kiến nghị Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tiến hành rà soát, tổ chức kiểm điểm, xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân có liên quan đến tồn tại, hạn chế đã chỉ ra tại mục 4 phần III Kết luận này.

- Kiến nghị Sở Nội vụ:

+ Xem xét, tổ chức kiểm điểm hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm điểm, xem xét trách nhiệm của các cá nhân thuộc UBND huyện Văn Lâm (cũ) trong việc thu hồi đất đối với trường hợp không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất đã nêu tại mục 4 phần III Kết luận này;

+ Đôn đốc, giám sát việc kiểm điểm, xem xét trách nhiệm của các cá nhân có liên quan tại Sở Nông nghiệp và Môi trường; tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND tỉnh theo quy định.

3. Về phương án tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án

- Kiến nghị UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND xã Lạc Đạo và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc thu hồi đất đã thực hiện, các quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật liên quan tham mưu UBND tỉnh phương án xử lý các tồn tại, vướng mắc đối với dự án; bảo đảm hài hoà lợi ích của nhà nước, nhà đầu tư, không để lãng phí tài nguyên đất.

- Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam có trách nhiệm: Chấp hành nghiêm Quyết định xử lý vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng trong quá trình xem xét, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án; điều chỉnh dự án cho phù hợp với thực tế; đồng thời, tập trung nguồn lực triển khai thực hiện dự án nếu được cơ quan chức năng bàn giao đất, cho thuê đất.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch granite cao cấp của Công ty cổ phần New Pearl Việt Nam trên địa bàn xã Lạc Đạo, tỉnh Hưng Yên; các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện kết luận thanh tra và báo cáo kết quả (*bằng văn bản*) về Thanh tra tỉnh trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày ban hành Kết luận thanh tra để Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra theo quy định./. *Mon*

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính, UBKT Tỉnh uỷ;
- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Nội vụ;
- Chủ tịch UBND xã Lạc Đạo;
- Công ty CP New Pearl Việt Nam;
- Phòng 4 - Thanh tra tỉnh;
- Trang thông tin điện tử Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT, P3. *Pho*

(để báo cáo)

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Lê Xuân Khánh