

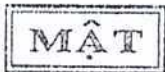
THANH TRA CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 363 /KL-TTCTP

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2025

**KẾT LUẬN THANH TRA****Về việc thanh tra các dự án có khó khăn, vướng mắc tại tỉnh Quảng Ninh**

Thực hiện Quyết định số 675/QĐ-TTCTP ngày 23/7/2025 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra các dự án có khó khăn, vướng mắc tại tỉnh Quảng Ninh (gồm 03 dự án: Dự án công viên Đại Dương Hạ Long; Dự án quần thể Trung tâm Hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long; Dự án Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng đoàn thanh tra (Báo cáo số 11/BC-ĐTTr.675 ngày 10/9/2025); Báo cáo thẩm định dự thảo Kết luận thanh tra của Cục Giám sát và Thẩm định (Báo cáo số 07/BC-C.XIII ngày 18/9/2022); Báo cáo của UBND tỉnh Quảng Ninh (Báo cáo số 308/BC-UBND ngày 04/8/2025); Tập đoàn FLC (Báo cáo số 21/BC-FLC ngày 30/7/2025); Công ty Trách nhiệm hữu hạn Mặt trời Hạ Long (Báo cáo số 150/2025/BC-HLC ngày 26/7/2025); Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng (Báo cáo số 253/2025/BC-TCVH ngày 31/7/2025) và các đơn vị liên quan; Tổng Thanh tra Chính phủ kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Tại Quyết định thanh tra số 675/QĐ-TTCTP, có 03 dự án, gồm: Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long do Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Mặt trời Hạ Long làm chủ đầu tư; Dự án quần thể Trung tâm Hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long (sau đây gọi là Dự án của FLC Hạ Long) do Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư; Dự án Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng do Công ty cổ phần Khu công nghiệp (KCN) Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng làm chủ đầu tư.

Trong 03 dự án nêu trên, có 02 dự án đã được các cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, gồm: Dự án công viên Đại Dương Hạ Long; Dự án quần thể Trung tâm Hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long. Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Thanh tra năm 2025; Văn bản số 7864/VPCP-V.I ngày 22/8/2025 của Văn phòng Chính phủ về việc báo cáo, đề xuất phạm vi thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn vướng mắc; Kế hoạch số 1505/KH-TTCTP ngày 22/7/2025 của Thanh tra Chính phủ về thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí, Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành quyết định đình chỉ thanh tra (Quyết định số 874/QĐ-TTCTP ngày 29/8/2025).

Khái quát về Dự án Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng: Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng do Công ty cổ phần KCN Tổ

hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng làm chủ đầu tư, được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký (CNĐK) lần đầu ngày 18/9/2020, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/6/2023, lần thứ hai ngày 26/7/2024 và lần thứ ba ngày 10/3/2025, được xây dựng tại Lô CN01, CN03, Khu công nghiệp (KCN) Việt Hưng, phường Việt Hưng, tỉnh Quảng Ninh. Quy mô dự án: sản xuất 120.000 xe ô tô/năm; tổng vốn đầu tư là 8.679 tỷ đồng; thời hạn hoạt động của dự án là 42 năm; tiến độ thực hiện dự án: Đến tháng 3/2025, hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa dự án vào vận hành sản xuất, kinh doanh xe du lịch. Đến tháng 7/2025, dự án đã sản xuất được 674 xe ô tô (sản phẩm thương mại) đưa ra thị trường.

Tại Dự án Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng, Thanh tra Chính phủ, tập trung thanh tra vào một số nội dung chính như sau: Việc chấp thuận chủ trương đầu tư; việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; việc lựa chọn nhà đầu tư; việc bố trí vốn thực hiện dự án; việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư

Trên cơ sở ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Quảng Ninh (Thông báo số 1938-TB/TU ngày 18/9/2020; số 933-TB/TU ngày 08/6/2023) và ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh Quảng Ninh (Văn bản số 6381/UBND-XD6 ngày 18/9/2020); Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh đã cấp Giấy CNĐK lần đầu số 1183666888 ngày 18/9/2020 cho Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng tại KCN Việt Hưng, thành phố Hạ Long của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng và Dự án được xây dựng tại Lô CN01, CN03, Khu công nghiệp Việt Hưng, phường Việt Hưng, tỉnh Quảng Ninh; tiến độ dự án được điều chỉnh từ hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa dự án vào vận hành sản xuất, kinh doanh tháng 3/2023 thành tháng 3/2025 (Giấy CNĐK lần đầu số 1183666888 ngày 18/9/2020, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/6/2023, lần thứ hai ngày 26/7/2024 và lần thứ ba ngày 10/3/2025). Đến tháng 3/2025, Dự án đã được nghiệm thu và đưa vào vận hành theo tiến độ.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng đã được Cục Công nghiệp - Bộ Công Thương thẩm định và có thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Văn bản số 6055/BCT-CN ngày 31/8/2023 cho lần đầu và Văn bản số 521/TB-CN ngày 25/10/2024 cho lần điều chỉnh); được Công ty Cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng phê duyệt đầu tư dự án (Quyết định số 63A/2023/QĐ-TCVH ngày 31/3/2023) và phê duyệt điều chỉnh về quy hoạch, thiết kế cơ sở, môi trường (Quyết định số 81E/2024/QĐ-TCVH ngày 26/10/2024).

Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng lập, phê duyệt dự án, phê duyệt điều chỉnh dự án phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14), khoản 3 Điều 60 Luật Xây dựng

Kan

số 50/2014/QH1 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) và khoản 3 Điều 61 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Cục Công nghiệp - Bộ Công Thương thẩm định và thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Văn bản số 6055/BCT-CN ngày 31/8/2023 và Văn bản số 521/TB-CN ngày 25/10/2025), có kết cấu, nội dung phù hợp quy định tại biểu mẫu số 02, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Việc bố trí vốn thực hiện dự án

Dự án đã được Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đông Hà Nội cam kết cung cấp tín dụng (Văn bản số 2887/CKTD-DHN ngày 11/9/2020; Văn bản số 363/CKTD-DHN ngày 31/3/2023); Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển – Chi nhánh Quảng Ninh (PGBank) trụ sở tại: số 07+08 lô A2, đường 25/4, phường Hồng Gai, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cam kết cấp tín dụng (Văn bản số 56/2024/CKTG ngày 01/7/2024). Đến ngày 27/6/2025, Chủ đầu tư dự án đã giải ngân thực hiện dự án là 3.039,2 tỷ đồng (Chủ đầu tư chưa thực hiện quyết toán vốn đầu tư). Hiện tại, dự án đã hoàn thành đầu tư và đưa vào vận hành sản xuất, không gặp khó khăn, vướng mắc.

4. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất

(1) *Về việc cho thuê đất:* Công ty cổ phần Phát triển KCN Việt Hưng cho Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng thuê lại đất với diện tích là 361.023,7 m²; giá tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 514.158 VNĐ/m²; giá tiền thuê hạ tầng trả tiền một lần là 1.089.017 VNĐ/m² (đã bao gồm VAT); thời hạn thuê đất đến ngày 16/02/2062 (Hợp đồng thuê lại đất số 01/2023/HĐTD-PTVH ngày 20/6/2023; Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 10/8/2024; Phụ lục Hợp đồng số 03 ngày 25/2/2025). Ngày 30/8/2024, Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 868519 (ô đất CN01), diện tích 336.472,1 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 868518 (ô đất CN03), diện tích 24.551,6 m². Tổng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 361.023,7 m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 16/02/2062.

(2) *Về việc nộp tiền thuê đất vào Ngân sách Nhà nước:* Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã thanh toán xong tiền thuê đất 185,623 tỷ đồng với Công ty CP Phát triển KCN Việt Hưng (Hóa đơn Giá trị gia tăng ngày 22/8/2024).

Ngày 28/8/2025, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 3242/QĐ-UBND giao cho Công ty CP Phát triển KCN Việt Hưng thuê 23.234,5 m² đất, trong đó có diện tích 1.443,2 m² đất bị chậm do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng và chưa xác định giá đất cho thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 1.443,2 m² đất nêu trên. Trước đó, Công ty CP Phát triển KCN Việt

km

Hưng đã cho Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng thuê để xây dựng nhà máy ô tô và Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã nộp tiền thuê đất một lần ngày 22/8/2024 (trong đó, có diện tích 1.443,2 m² đất).

(3) Về việc xác định giá thuê đất trả tiền một lần: Ngày 02/11/2023, Thanh tra tỉnh Quảng Ninh đã có Kết luận Thanh tra số 121/KL-TTr thanh tra việc chấp hành chính sách pháp luật trong định giá đất cụ thể các dự án khu đô thị và thương mại dịch vụ trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất cụ thể trong năm 2021-2022 trên địa bàn thành phố Hạ Long, trong đó có giá đất thuê trả tiền một lần cho diện tích đất của Công ty CP Phát triển KCN Việt Hưng cho Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng thuê, kết luận không có vi phạm.

5. Về khó khăn, vướng mắc của dự án

Theo báo cáo, trong quá trình đầu tư dự án, Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã có kiến nghị về một số chính sách ưu đãi đầu tư như: Dự án đầu tư của Công ty được xây dựng tại Khu công nghiệp nên chưa có các cơ chế, chính sách ưu đãi như những dự án sản xuất ô tô khác được đầu tư tại khu kinh tế, cần có cơ chế, chính sách ưu đãi cho doanh nghiệp đầu tư sản xuất, lắp ráp tại địa bàn Khu công nghiệp. Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ninh đã đề nghị Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính, Ủy ban Tài chính – Ngân sách của Quốc hội xem xét kiến nghị sửa đổi một số nội dung tại khoản 5 Điều 8 Nghị định số 26/2023/NĐ-CP ngày 31/5/2023 của Chính phủ Biểu thuế xuất khẩu, biểu thuế nhập khẩu ưu đãi, danh mục hàng hóa và mức thuế tuyệt đối, thuế hỗn hợp, thuế nhập khẩu ngoài hạn ngạch thuế quan và một số chính sách ưu đãi thuế nhập khẩu linh kiện ô tô... Ngày 10/02/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 21/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 9 của Nghị định số 26/2023/NĐ-CP, theo đó một số kiến nghị của Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã được giải quyết.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kết luận

Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng do Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng làm chủ đầu tư, đã hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa dự án vào vận hành sản xuất, kinh doanh xe du lịch từ tháng 3/2025; đến tháng 7/2025, dự án đã sản xuất được 674 xe ô tô (sản phẩm thương mại) đưa ra thị trường. Qua thanh tra cho thấy, Chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật về một số nội dung trong thực hiện đầu tư dự án.

Những kiến nghị của Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng chủ yếu liên quan đến việc chưa có chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng sản xuất, lắp ráp ô tô tại Khu công nghiệp như tại Khu kinh tế, không có khó khăn, vướng mắc trong thực hiện đầu tư dự án. Ngày 10/02/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 21/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 9 của Nghị định số 26/2023/NĐ-CP, theo đó một số kiến nghị của Công ty cổ phần

Đan

KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng đã được giải quyết. Đến nay, UBND tỉnh Quảng Ninh xác định dự án không có khó khăn, vướng mắc (Văn bản số 2520/UBND-GTCN&XD ngày 23/7/2025).

Do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng, Công ty CP Phát triển KCN Việt Hưng mới được UBND tỉnh Quảng Ninh giao cho thuê 1.443,2 m² đất trong Khu công nghiệp (Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 28/8/2025) và chưa xác định giá đất cho thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất này.

2. Kiến nghị các biện pháp xử lý

Từ các nội dung kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị:

- UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn liên quan, khẩn trương xác định giá đất cho thuê một lần đối với diện tích 1.443,2 m² đất; phối hợp với Công ty cổ phần KCN Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng hoàn thiện hồ sơ cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính đối với 1.443,2 m² đất theo quy định của pháp luật.

- Bộ Tài chính xem xét đưa Dự án Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng ra khỏi danh sách các dự án có khó khăn, vướng mắc. / *Minh*

Nơi nhận: *Minh*

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó TTg TT Nguyễn Hòa Bình (để b/c);
- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Phó Tổng TTCP: Lê Sỹ Bảy, Dương Quốc Huy;
- UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Các doanh nghiệp: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Tập đoàn FLC, Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp công nghệ Thành Công Việt Hưng;
- Các cục, vụ thuộc TTCP: Cục XIII, Cục XIV, Vụ KH-TC;
- Lưu: VT, Cục VII, HS Đoàn thanh tra (VQC-17b).

Tài liệu được phép sao, chụp theo quy định.

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**



Lê Sỹ Bảy





Handwritten text, possibly a date or signature, located in the lower right quadrant of the page. The text is written in a cursive or script style and is somewhat faded.

Handwritten text, possibly a date or signature, located in the lower left quadrant of the page. The text is written in a cursive or script style and is somewhat faded.

Phụ lục
TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ KINH TẾ

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 363 /KL-TTCTP ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thanh tra Chính phủ)

STT	Cơ quan/tổ chức/Đơn vị/ cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Tổng giá trị vi phạm		Kiến nghị xử lý								Ghi chú
			Tiền hoặc tài sản quy thành tiền (Tr.đ)	Đất (m2)	Kiến nghị thu hồi				Xuất toán	Giảm trừ quyết toán	Xử lý khác		
					Về ngân sách nhà nước		Về cơ quan, tổ chức, đơn vị (không phải NSNN)						
					Tiền (Tr.đ)	Nhà, đất (m ²)	Tiền (Tr.đ)	Đất (m ²)	Tiền (Tr.đ)	Tiền (Tr.đ)	Tiền (Tr.đ)	Đất (m ²)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	UBND tỉnh Quảng Ninh	Chưa xác định giá đất cho thuê một lần cho cả thời gian thuê										1.443,2	Chậm do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng
3	Cộng		-		-							1.443,2	

Kam

22



17