

Số: 44/KL-TTTP

Hải Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

**Việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường tại dự án
Nhà máy sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu Trung Đông tại
phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng của Công ty Cổ phần tư vấn Xây
dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông**

Thực hiện Quyết định số 645/QĐ-TTTP ngày 08/8/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường đối với Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu và cho thuê nhà xưởng Trung Đông.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 19/BC-ĐTTr ngày 29/9/2025 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của tổ chức là đối tượng thanh tra, báo cáo thẩm định số 01/BC-TTĐ ngày 08/10/2025 của Tổ thẩm định dự thảo kết luận thanh tra, Chánh thanh tra thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800992307 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 7 năm 2012, thay đổi lần thứ 6 ngày 17 tháng 01 năm 2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Trụ sở chính của Công ty: Khu Cao Xá, phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Lê Vũ Long - Giám đốc. Ngành nghề hoạt động theo quyết định chủ trương đầu tư: Gia công cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng.

2. Phạm vi, giới hạn thanh tra:

- Phạm vi và nội dung thanh tra: Thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông tại phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng; không xem xét thanh tra các lĩnh vực ngoài phạm vi nêu trên.

- Giới hạn thanh tra: Đoàn thanh tra căn cứ vào hồ sơ, tài liệu do đối tượng thanh tra và cơ quan quản lý nhà nước liên quan cung cấp trong quá trình thanh tra, không tiến hành đo đạc thực tế; các đơn vị được thanh tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu này.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Quá trình thực hiện dự án

Theo báo cáo của Công ty Trung Đông và thu thập hồ sơ, tài liệu, Đoàn thanh tra nhận định quá trình thực hiện đầu tư dự án của Công ty Trung Đông được chia thành 03 giai đoạn, gồm:

+ Giai đoạn 1 (2017 - 2019): Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt chủ trương xây dựng Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu Trung Đông (Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 13/10/2017)¹. Quy mô: 10 triệu viên/năm. Yêu cầu hoàn thành trước ngày 13/10/2019. Giai đoạn này Công ty chỉ thực hiện các thủ tục về đất đai, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có hợp đồng thuê đất.

+ Giai đoạn 2 (2019 -2024): Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh lần 1 thực hiện Dự án cơ sở sản xuất gạch không nung và cho thuê nhà xưởng Trung Đông (Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/7/2019)². Quy mô: sản xuất gạch không nung 10 triệu viên/năm, cho thuê nhà xưởng 3.590m², diện tích đất sử dụng 9.089,9m². Yêu cầu hoàn thành trước ngày 31/7/2021. Công ty đã được cho thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án là 7.009,4 m², có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên không triển khai hoạt động sản xuất gạch không nung theo mục tiêu Dự án.

+ Giai đoạn 3 (năm 2025): Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương tiếp tục điều chỉnh lần 2 (Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 06/01/2025)³ thực hiện Dự án Cơ sở gia công cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng Trung Đông. Quy mô: gia công cơ khí chính xác 1.200 tấn/năm, cho thuê nhà xưởng 3.590m²; diện tích đất sử dụng 8.685m² (điều chỉnh giảm 413,9 m² so với tổng diện tích đất được phê duyệt tại Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh (lần 1) chủ trương đầu tư thực hiện Dự án cơ sở sản xuất gạch không nung và cho thuê nhà xưởng Trung Đông); Xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 15 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

Nhận xét, đánh giá:

Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư và điều chỉnh chấp thuận chủ trương theo quy định. Tuy nhiên, giai đoạn 2 Công ty không triển khai hoạt động sản xuất gạch không nung theo mục tiêu dự án tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật đầu tư năm 2020.

2. Việc chấp hành pháp luật đất đai

2.1. Quá trình thực hiện

¹ Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt chủ trương xây dựng Dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu Trung Đông.

² Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh (lần 1) chủ trương đầu tư thực hiện Dự án cơ sở sản xuất gạch không nung và cho thuê nhà xưởng Trung Đông.

³ Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh (lần 2) chủ trương đầu tư thực hiện Dự án Cơ sở gia công cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng Trung Đông.

Về việc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng đất, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cho thuê đất 02 đợt. Cụ thể:

-Đợt 1: Năm 2018, Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của 10 hộ gia đình (10 thửa đất) để thực hiện dự án, tổng diện tích là 8.634,6 m² (trong đó diện tích đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Cao An là 6.282,4m²)⁴. Số tiền Công ty nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng và chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân có liên quan là 1.813.266.000 đồng (Một tỷ tám trăm mười ba triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) trong đó kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 1.414.907.000 đồng. Thửa đất có ranh giới phía Đông Nam giáp đất thủy lợi và đường tỉnh 194B, phía Tây Nam giáp hành lang bảo vệ đường ống dẫn dầu, phía Tây Bắc và Đông Bắc tiếp giáp đất canh tác; Mốc giới thửa đất được xác định tại mảnh trích đo địa chính số 03-2018 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương đo ngày 27/4/2018 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Cao An và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương.

Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã có Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 8/01/2019 về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông thuê đất (đợt 1) cho Công ty thuê với diện tích 7.009,4m² đất; Loại đất cho thuê: Xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Mã loại đất SKC); Thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/10/2042; Phương thức thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm. Hợp đồng thuê đất số 2018/HĐTD ngày 25/01/2019; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri CS 279976, số vào sổ cấp GCN: CT 00781 cấp ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh Hải Dương; xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty ngày 14/7/2020.

-Đợt 2: Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã có Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc cho Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư thương mại Trung Đông thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án cơ sở gia công cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng Trung Đông tại xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, theo đó cho thuê bổ sung 1.675,6m², thời hạn thuê đất đến ngày 13/10/2042, hình thức nộp tiền thuê đất: thuê đất trả tiền hàng năm. Thực hiện quy định tại Khoản 4 Điều 228 của Luật đất đai năm 2024 và điểm 1.1 Khoản 1 Điều 6 của Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả, thời gian thực hiện các bước công việc; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện ký Hợp đồng cho thuê đất số 29/8/HĐTD ngày 20/6/2025 với Công ty.

⁴Chi tiết tại Biên bản xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ; tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty và Bản tổng hợp diện tích đất GPMB (đợt 1).

Tại thời điểm thanh tra, Công ty đang phối hợp để hoàn thiện các thủ tục pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định (Công ty đã có văn bản số 09092025/BC-TĐ ngày 09/9/2025 gửi UBND phường Việt Hòa để xác định số tiền nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp được trừ vào tiền thuê đất; số 080925/BC-TĐ ngày 08/09/2025 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để đề nghị chuyển thông tin xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, hợp đồng số 109/2025/HDDV-VPĐKĐĐ ngày 25/8/2025 về việc đo đạc, chỉnh lý riêng từng thửa đất của Bản đồ địa chính với Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường).

2.2. Về hiện trạng sử dụng đất

Tại thời điểm kiểm tra, Công ty đã hoàn thành xây dựng các công trình gồm Công, tường rào; Nhà bảo vệ; nhà để xe; 02 nhà xưởng; 02 kho; trạm biến áp; nhà vệ sinh. Công ty đang cho Công ty TNHH Hải Lâm VN thuê 3.590m² nhà xưởng để hoạt động gia công cơ khí chính xác (Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/HĐTNX ngày 30/12/2024).

- Tại khu vực phía Tây Nam (diện tích đất hành lang bảo vệ đường ống dẫn dầu được do UBND xã Cao An quản lý⁵, không thuộc phần diện tích thuê) Công ty có dựng hàng rào sắt bao quanh để bảo vệ chung cho khu đất, không xây dựng công trình kiên cố trên diện tích đất. Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa (trước đây là Ủy ban nhân dân xã Cao An) đã xác nhận đang quản lý toàn bộ diện tích hành lang đường ống dẫn dầu, tuy nhiên diện tích thuê đất giáp đường bê tông liên thôn khu dân cư xảy ra tình trạng người dân đổ rác gây mất vệ sinh môi trường nên để đảm bảo giữ gìn an ninh trật tự, vệ sinh môi trường phía bên Công ty đã làm hàng rào sắt tạm thời, không có công trình xây dựng kiên cố xây dựng trên phần diện tích này⁶.

2.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Qua kiểm tra hồ sơ, chứng từ và Văn bản xác nhận số 383/TCS9-Ktr2 ngày 14/8/2025 của Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng, kết quả kiểm tra về việc chấp hành nghĩa vụ tài chính về đất khi thực hiện Dự án của Công ty như sau:

- Về nghĩa vụ nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

+ Đợt 1: Tổng diện tích đất trồng lúa bị thu hồi để thực hiện dự án 6.282,4m² với tổng số tiền phải nộp là 219.884.000 đồng (Theo thông báo số 1847/STC-QLGCS ngày 24/6/2020 của Sở Tài chính tỉnh Hải Dương). Công ty báo cáo đã hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước (Có bản sao Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0000771 ngày 26/6/2020 của Kho bạc nhà nước huyện Cẩm Giàng).

+ Đợt 2: Diện tích đất trồng lúa bị thu hồi để thực hiện dự án (đợt 2) là 1.675,6m². Theo Thông báo số 2339/TB-HPH ngày 24/9/2025 của Thuế thành phố

⁵ Theo Quyết định số Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 8/01/2019 về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông thuê đất (đợt 1).

⁶ Báo cáo số 49/BC-UBND ngày 06/8/2025 của UBND phường Việt Hòa.



Hải Phòng thông báo nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, số tiền phải nộp là 79.591.000 đồng. Công ty đang hoàn thiện thủ tục để nộp tiền theo quy định.

- Thuê sử dụng đất phi nông nghiệp: Theo văn bản xác nhận của cơ quan thuế, Tra cứu trên hệ thống quản lý Thuế Tập trung TMS, Công ty đã kê khai và hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho cả 02 thửa đất ($7.009,4 m^2$ và $1.675,6 m^2$) đến hết năm 2025 với mã PNN 048000339239 và PNN 048000480508.

- Về nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm:

+ Tiền thuê đất đợt 1 (diện tích thuê là $7.009,4 m^2$): Theo Hợp đồng thuê đất số 2018/HĐTD ngày 25/01/2019, đơn giá thuê đất là 12.165 đồng/ m^2 /năm, diện tích thuê $7.009,4 m^2$, tiền thuê đất 85.269.351 đồng/năm.

Cục thuế tỉnh Hải Dương (nay là Thuế thành phố Hải Phòng) có Văn bản số 9687/XN-CTHDU ngày 7/10/2022 xác định tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất được trừ vào tiền thuê đất hằng năm của Công ty là 1.414.907.000 đồng và được quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế đến năm 2035 (16 năm 7 tháng)⁷.

+ Tiền thuê đất đợt 2 (diện tích thuê là $1.675,6 m^2$): Theo Hợp đồng cho thuê đất số 29/8/HĐTD ngày 20/6/2025, đơn giá thuê đất là 18.000đ/ m^2 /năm, diện tích thuê $1.675,6 m^2$, tiền thuê đất 30.160.800 đồng/năm. Công ty đã hoàn thành nộp tiền thuê đất năm 2025 là 22.620.600 đồng (tiền thuê từ khi thuê đất đến hết ngày 31/12/2025) (Có bản sao chứng từ nộp tiền thuê đất).

2.4. Nhận xét, đánh giá:

- Đối với diện tích đất được cho thuê đợt 1: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư thương mại Trung Đông đã nhận chuyển nhượng, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục pháp lý về cho thuê đất theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đã thực hiện đăng ký đất đai lần đầu và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định tại Điều 31 Luật đất đai năm 2024.

- Đối với diện tích đất được cho thuê đợt 2: Công ty đã được ký Hợp đồng cho thuê đất; đã nộp tiền thuê đất, thuê sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2025, đang trong thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo Thông báo của cơ quan thuế và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc chấp hành pháp luật bảo vệ môi trường

3.1. Quá trình thực hiện:

- Giai đoạn 1,2: Cổ phần Tư vấn xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng cấp Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch

⁷Cơ quan thuế là đơn vị tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 23 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.



bảo vệ môi trường số 164/GXN-UBND ngày 20/3/2020 cho dự án xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu Trung Đông và cho thuê nhà xưởng. Theo Giấy xác nhận, Công ty phải xây dựng và hoàn thành một số hạng mục công trình bảo vệ môi trường (*hệ thống thu gom, hố ga lắng cặn nước mưa; hệ thống thu gom, xử lý nước thải: khu vực lưu giữ chất thải thông thường, chất thải nguy hại; lắp đặt quạt công nghiệp, quạt thông gió tại nhà xưởng; hệ thống chụp hút khí thải tại bếp ăn...*) trước ngày 31/7/2021 và báo cáo kết quả về cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thực tế, do chưa giải phóng được mặt bằng hết diện tích đất nên Công ty mới xây dựng bể thu gom và xử lý nước thải, chưa hoàn thành các hạng mục theo yêu cầu; chưa có báo cáo kết quả hoàn thành gửi cơ quan quản lý, chưa lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ theo quy định.

- Giai đoạn 3: Theo Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về điều chỉnh lần thứ hai từ Dự án cơ sở gạch không nung và cho thuê nhà xưởng Trung Đông, Công ty đã lập và gửi hồ sơ đăng ký môi trường tới Ủy ban nhân dân xã Cao An (*nay là Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa*); Ủy ban nhân dân xã Cao An đã có Công văn số 106/VP-UBND ngày 29/5/2025 về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án và kèm theo Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án.

- Hoạt động thực tế: Từ khi được thuê đất đến nay (từ năm 2020 đến thời điểm thanh tra) Cổ phần Tư vấn xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông chưa trực tiếp hoạt động sản xuất mà chủ yếu xây dựng nhà xưởng hoạt động cho thuê.

- Đối với Công ty TNHH Hải Lâm VN:

+ Do thuê lại nhà xưởng của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông, Công ty chưa có hồ sơ bảo vệ môi trường theo Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020. Theo báo cáo, Công ty cho rằng dựa trên hồ sơ môi trường của chủ đầu tư đã có; trong quá trình hoạt động không được cơ quan nhà nước và địa phương kiểm tra, hướng dẫn nên chưa có thủ tục pháp lý về môi trường riêng. Công ty dự kiến tháng 12/2025, sẽ di dời sang Khu công nghiệp Lai Cách (*phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng*) và chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng.

+ Trong hoạt động sản xuất, Công ty có phát sinh nước thải sinh hoạt khoảng 24 m³/ngày đêm (xử lý qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn qua hố ga, qua bể lắng 03 ngăn sau đó chảy ra mương dọc đường tỉnh lộ 194B; không phát sinh nước thải sản xuất. Công ty có hệ thống thu gom nước mưa tràn mặt có các ống, rãnh thoát, hố ga. Nguồn tiếp nhận cuối cùng là mương dọc đường tỉnh lộ 194B.

+ Về chất thải rắn: Việc thu gom, phân loại chất thải rắn được thực hiện theo Điều 81 Luật BVMT 2020; Thiết bị và kho lưu giữ chất thải rắn đáp ứng yêu cầu tại Điều 33 và Điều 36 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022; Việc khai báo, phân loại, thu gom, lưu giữ chất thải nguy hại đối với chủ nguồn thải chất thải nguy hại và mẫu chứng từ chất thải nguy hại thực hiện theo quy định tại Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

Công ty đã thực hiện việc thu gom, phân loại chất thải rắn cụ thể như sau: (1) Chất thải sinh hoạt: chủ yếu vỏ chai, lon, túi thức ăn thừa phát sinh khoảng 180 kg/tháng. Công ty đã thu gom vào thùng chứa với dung tích 100 lít và ký Hợp đồng dịch vụ ngày 05/11/2021 để thu gom xử lý. Tần suất thu gom chất thải là 03 ngày/lần; (2) Chất thải công nghiệp thông thường gồm: Giấy, bìa hộp carton, nilon,... với khối lượng: năm 2024 khoảng 10 tấn/năm. Công ty ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom xử lý theo quy định; (3) Chất thải nguy hại (CTNH): gồm phôi, phế liệu kim loại thải, mặt sắt dích dầu; mặt đồng dích dầu; Giẻ lau dích dầu; bao bì mềm; bao bì cứng thải kim loại với khối lượng năm 2024 là 1.400 kg/năm; 6 tháng đầu năm 2025 là 1.022,0 kg (trung bình khoảng 170,3kg/tháng).

+ Công ty đã bố trí khu vực lưu giữ với diện tích 30m², có mái che, có biển báo, chất thải nguy hại đã được phân loại, có thiết bị chứa, dụng cụ phòng cháy chữa cháy và chất hấp phụ chất thải... Công ty đã ký Hợp đồng số 02/HĐ2023/MP-HL ngày 12/7/2023 và số 01/HĐ2025/MP-HL ngày 12/7/2025 với Công ty Cổ phần Môi trường xanh Minh Phúc để thu gom vận chuyển, xử lý.

+ Khí thải, bụi và tiếng ồn: Công ty không phát sinh khí thải trong quá trình sản xuất; Nguồn phát sinh tiếng ồn từ hoạt động của máy móc, thiết bị. Công ty thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị.

+ Giám sát môi trường định kỳ: Công ty không thuộc đối tượng phải quan trắc môi trường theo Điều 97 Nghị định số 08/NĐ-CP ngày 10/01/2022; Công ty quan trắc môi trường lao động về độ rung, tiếng ồn tại các nhà xưởng.

3.2. Nhận xét, đánh giá

- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông đã lập Kế hoạch bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 49 Luật bảo vệ môi trường năm 2020; đã xây dựng một số hạng mục công trình, thực hiện phân loại, ký hợp đồng thu gom chất thải với đơn vị có chức năng.

Tuy nhiên, Công ty chưa báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường theo Giấy xác nhận số 164/GXN-UBND ngày 20/3/2020 theo quy định điểm a khoản 2 Điều 47 Luật bảo vệ môi trường năm 2020; Chưa lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ theo quy định khoản 1 Điều 119 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Công ty TNHH Hải Lâm VN (đơn vị thuê nhà xưởng của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông): đã thực hiện một số biện pháp thu gom, phân loại, ký hợp đồng xử lý chất thải. Tuy nhiên, Công ty chưa có Giấy phép môi trường quy định tại Điều 39, khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và theo điểm 2, mục II Phụ lục V Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

- Đối với diện tích đất được cho thuê đợt 1: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông đã cơ bản chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 7.009,4m², đã hoàn thành thủ tục pháp lý về cho thuê đất theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, đã thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với diện tích đất được cho thuê đợt 2: Công ty đã có Quyết định cho thuê đất, được ký Hợp đồng cho thuê đất.

2. Tồn tại, hạn chế và trách nhiệm

2.1. Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông:

- Không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án⁸ theo quy định tại khoản 3 Điều 42 của Luật Đầu tư năm 2020.

- Chưa thực hiện báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường theo Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 164/GXN-UBND ngày 20/3/2020 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

- Chưa lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ về cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định theo khoản 1 Điều 119 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Trách nhiệm thuộc về: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Đầu tư thương mại Trung Đông

2.2. Công ty TNHH Hải Lâm VN (đơn vị thuê nhà xưởng của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông):

Công ty chưa có hồ sơ môi trường (giấy phép môi trường) theo Điều 39, khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và theo điểm 2, mục II Phụ lục V Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (Lượng chất thải nguy hại phát sinh từ 1.200 kg/năm trở lên).

Trách nhiệm thuộc về: Công ty TNHH Hải Lâm VN.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật thanh tra 2025, Nghị định 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra. Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị:

⁸ (Giai đoạn 2) Công ty không triển khai hoạt động sản xuất gạch không nung theo mục tiêu đã được phê duyệt tại Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương.

1. Đối với Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông và Công ty TNHH Hải Lâm VN

- Nghiêm túc thực hiện Kết luận thanh tra, khắc phục các tồn tại do Đoàn thanh tra đã nêu tại mục 2 phần III của Kết luận; Chấp hành nghiêm các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về môi trường, đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện về Thanh tra Thành phố trong vòng 30 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra.

- Quản lý và sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, thực hiện biện pháp bảo vệ đất, tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Đầu tư thương mại Trung Đông thực hiện niêm yết Kết luận thanh tra (ít nhất 15 ngày liên tục) tại trụ sở làm việc của Công ty theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025.

- Khẩn trương thực hiện:

(1) Đối với Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông: hoàn thiện hồ sơ môi trường theo quy định, chỉ được phép hoạt động khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện pháp lý; liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt 2) theo quy định; Khẩn trương di dời hàng rào sắt bao quanh phần diện tích hàng lang bảo vệ đường ống dẫn dầu trả lại nguyên trạng ban đầu theo quy định.

(2) Đối với Công ty TNHH Hải Lâm VN trong thời gian chưa di chuyển hoạt động sản xuất sang địa điểm mới, phải dừng ngay các hoạt động phát thải ra môi trường, liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ môi trường và chỉ được phép hoạt động khi có giấy phép môi trường theo quy định.

2. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Hướng dẫn Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sớm đưa đất vào sử dụng; Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa kiểm tra, giám sát việc quản lý sử dụng đất, khắc phục các tồn tại về môi trường theo quy định.

3. Sở Tài chính

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện đầu tư của Công ty Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông; xử lý vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định.

4. UBND phường Việt Hòa

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường tại địa phương; thường xuyên kiểm tra, giám sát thường xuyên việc chấp hành pháp luật đất đai, môi trường của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.



- Quản lý chặt chẽ phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ đường ống dẫn dầu được Ủy ban nhân tỉnh Hải Dương giao quản lý tại Quyết định số 104/QĐ- ngày 8/01/2019 không để lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

- Căn cứ điểm c, khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý vi phạm hành chính số: 15/2012/QH13; khoản 2 Điều 4 Nghị định số: 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, Thanh tra Thành phố chuyển hồ sơ có dấu hiệu vi phạm phát hiện qua công tác thanh tra, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Việt Hòa lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính đối với các tồn tại của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông và Công ty TNHH Hải Lâm VN theo quy định (nêu ở Mục 2 Phần III Kết luận).

- Đơn đốc, giám sát Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Đầu tư thương mại Trung Đông và Công ty TNHH Hải Lâm VN thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường đối với Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư thương mại Trung Đông; Giao Phòng giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra (Nghịệp vụ 11) theo dõi, đơn đốc thực hiện kết luận thanh tra./. *giz*

Nơi nhận: *2*

- UBND thành phố (để Báo cáo);
- Các Sở: NN&MT, Tài chính;
- Chánh Thanh tra thành phố;
- Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Trung Đông;
- Công ty TNHH Hải Lâm VN;
- Phòng GS,TD và XLSTTT, VP;
- Lưu: VT, HSDTTr.

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



Vũ Duy Ninh