

Số: /BC-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022
của HĐND Thành phố về biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư,
tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng
đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội
(Lũy kế đến ngày 05/11/2025)**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện Kết luận số 51-KL/TU ngày 07/4/2022, Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 07/4/2022 của Thành ủy về hội nghị chuyên đề Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVII; Quyết định số 2913-QĐ/TU ngày 05/7/2022, số 2950-QĐ/TU ngày 28/7/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc thành lập và kiện toàn Ban Chỉ đạo Thành ủy; Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố về biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Tiếp theo Báo cáo số 195/BC-UBND ngày 16/6/2023, số 223/BC-UBND ngày 30/6/2023, số 451/BC-UBND ngày 28/11/2023, số 216/BC-UBND ngày 25/6/2024, số 450/BC-UBND ngày 27/11/2024, số 249/BC-UBND ngày 02/7/2025 của UBND Thành phố; trên cơ sở kết quả tổ chức triển khai thực hiện, UBND Thành phố báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố như sau:

I. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO

- Ban Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành các Văn bản: Quyết định số 01-QĐ/BCĐ ngày 23/9/2022 về Quy chế làm việc của Ban Chỉ đạo; Thông báo số 02-TB/BCĐ ngày 23/9/2022 về phân công thành viên Ban Chỉ đạo và Quyết định số 03-QĐ/BCĐ ngày 23/9/2022 về thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 08/6/2022, UBND Thành phố có Kế hoạch số 160/KH-UBND về việc thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố. Trong đó, phân công rõ các nội dung, giao nhiệm vụ, trách nhiệm, tiến độ hoàn thành cho các Sở ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã (nay là các xã, phường) trong việc thực hiện các biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư,

tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ngày 16/8/2023, UBND Thành phố có Quyết định số 4097/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác đặc biệt của UBND Thành phố (do Chủ tịch UBND Thành phố làm Tổ trưởng, 02 Phó Chủ tịch UBND Thành phố làm Tổ phó và Giám đốc, Thủ trưởng các Sở ban ngành Thành phố làm Thành viên) để tổ chức rà soát, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ hiệu quả các doanh nghiệp, nhà đầu tư, dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố.

- UBND Thành phố có các Quyết định số 4554/QĐ-UBND ngày 22/10/2021, số 805/QĐ-UBND ngày 01/3/2022, số 2838/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, số 3579/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 triển khai các Đoàn kiểm tra liên ngành Thành phố để xử lý đối với các dự án chậm triển khai, vi phạm trên toàn địa bàn Thành phố.

- UBND Thành phố đã có **20 văn bản chỉ đạo, đôn đốc** các Sở ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Thành ủy, HĐND-UBND Thành phố và có chỉ đạo đối với từng Kết luận thanh tra, kết luận kiểm tra đối với từng Dự án của Liên ngành Thành phố. Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan thường trực có **46 văn bản đôn đốc** các Sở ngành Thành phố, UBND các xã, phường thực hiện và tổng hợp báo cáo kết quả theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thay mặt Liên ngành Thành phố có **17 báo cáo và dự thảo báo cáo** của UBND Thành phố, Đảng ủy UBND Thành phố, Ban Chỉ đạo Thành ủy về kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố và Kế hoạch số 160/KH-UBND ngày 08/6/2022 của UBND Thành phố về biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố (nay là Đảng ủy UBND Thành phố) có **08 báo cáo** Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy về kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố về biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

- UBND Thành phố có **07 báo cáo** HĐND Thành phố về kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố về biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

- Thành ủy Hà Nội có Thông báo số 993-TB/TU ngày 06/12/2022, số 1229-TB/TU ngày 30/6/2023 kết luận về kết quả thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố.

- Ngày 10/02/2025, Ban cán sự đảng UBND Thành phố có Thông báo số 31-TB/BCSD về việc thống nhất về chủ trương ban hành tiêu chí, việc đánh giá, nhận định tình trạng chưa hoặc đã đưa đất vào sử dụng và việc áp dụng pháp

luật khi xử lý đối với các trường hợp đã được UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng, nhưng hết thời gian gia hạn chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên nhân bất khả kháng theo điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Ngày 13/02/2025, Chủ tịch UBND Thành phố có Văn bản số 475/UBND-TNMT về tiêu chí, việc đánh giá, nhận định tình trạng chưa hoặc đã đưa đất vào sử dụng và việc áp dụng pháp luật khi xử lý đối với các trường hợp đã được UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng, nhưng hết thời gian gia hạn chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên nhân bất khả kháng theo điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Căn cứ Văn bản số 4090/UBND-NNMT ngày 15/7/2025 của UBND Thành phố về việc rà soát, xử lý đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản số 8343/SNNMT-VP ngày 21/10/2025 báo cáo, đề xuất UBND Thành phố về tiêu chí, việc đánh giá, nhận định tình trạng chưa hoặc đã đưa đất vào sử dụng và việc áp dụng pháp luật khi xử lý đối với các trường hợp chưa đưa đất vào sử dụng (chưa được gia hạn sử dụng đất 24 tháng) do nguyên nhân bất khả kháng theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Chủ tịch UBND Thành phố đã chủ trì cùng các Phó Chủ tịch và các Sở, ngành Thành phố tổ chức rà soát, làm việc với Bí thư và Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã trước sắp xếp; Bí thư và Chủ tịch UBND xã, phường sau sắp xếp để chỉ đạo xử lý đối với từng dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố và phân công các đồng chí Phó Chủ tịch UBND Thành phố theo dõi, giám sát, đôn đốc, chỉ đạo các đơn vị khẩn trương tháo gỡ, xử lý, giải quyết đến từng dự án. Sở Nông nghiệp và Môi trường (thay mặt Liên ngành Thành phố) có các văn bản tiếp tục đôn đốc các Sở ngành Thành phố và UBND các xã, phường khẩn trương thực hiện.

II. KẾT QUẢ XỬ LÝ ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 04/NQ-HĐND NGÀY 08/4/2022 CỦA HĐND THÀNH PHỐ VÀ KẾ HOẠCH 160/KH-UBND NGÀY 08/6/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ

1. Thông tin chung:

UBND Thành phố xác định công tác xử lý đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai là nhiệm vụ thường xuyên, liên tục; đã xây dựng Kế hoạch thực hiện, tập trung rà soát số lượng và tổ chức xử lý có trọng tâm, trọng điểm đối với các dự án. Kết quả chỉ đạo xử lý lũy kế đến ngày 05/11/2025: 712 Dự án (chiếm 100%) với tổng diện tích 11.433,5 ha đất đã rà soát, có kết luận thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm và chỉ đạo xử lý, giao các đơn vị tiếp tục giám sát xử lý và đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đầu tư và đưa đất vào sử dụng (*Chi tiết tại phụ lục kèm theo*).

2. Kết quả xử lý đối với 712 Dự án lũy kể từ ngày 01/01/2025 đến nay:

2.1. Đối với 439/712 Dự án đưa ra khỏi danh mục các dự án chậm triển khai (chiếm 61,66% trong tổng số 712 dự án) với tổng diện tích 2941,7 ha gồm:

- 53 Dự án Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND Thành phố có quyết định thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ 31 Dự án có quyết định thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (chiếm 53%) với tổng diện tích 1.798 ha.

+ 22 Dự án chưa có quyết định thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (chiếm 47%) với tổng diện tích 1.143,7 ha. Dự kiến hoàn thành trong Quý I năm 2026.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có các văn bản số 6977/STNMT-TTr ngày 21/8/2024 và Văn bản số 7350/STNMT-TCT ngày 20/9/2025 về việc thực hiện công khai đối với các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai.

(Chi tiết theo Phụ lục I.1 kèm theo).

- 65 Dự án Sở Tài chính trình UBND Thành phố có quyết định chấm dứt hoạt động dự án, dừng triển khai hoặc chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập quy hoạch theo quy định. Cụ thể:

+ 15 Dự án, Sở Tài chính có Quyết định thu hồi và chấm dứt hoạt động dự án.

+ 12 Dự án UBND Thành phố ban hành Quyết định thu hồi.

+ 01 Dự án UBND quận, huyện trước đây ban hành Quyết định thu hồi, chấm dứt hoạt động dự án.

+ 01 Dự án nhà đầu tư tự chấm dứt dự án và nộp lại chủ trương đầu tư.

+ 36 Dự án chưa có Quyết định thu hồi (do Sở Tài chính chủ trì hoàn thành trong Quý I năm 2026).

Tại Văn bản báo cáo số 14094/STC-HTĐT ngày 07/11/2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo việc thực hiện các biện pháp đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án không cập nhật diện tích.

Đề nghị giao Sở Tài chính chủ trì với các xã, phường tổ chức công khai và kiến nghị đề xuất phương án sử dụng đất.

(Chi tiết theo Phụ lục I.2 kèm theo).

- 321 Dự án đưa ra khỏi danh sách các dự án chậm triển khai (trong đó 09 Dự án chậm triển khai đã có Quyết định gia hạn 24 tháng của UBND Thành phố hết hạn tổ chức hậu kiểm chủ đầu tư đã khắc phục xong kiến nghị đưa ra khỏi danh sách), cụ thể:

+ 242 Dự án, sau thanh tra kiểm tra Chủ đầu tư đã chủ động khắc phục các tồn tại đề nghị đưa ra khỏi danh sách các dự án chậm triển khai. Liên ngành Thành phố đã có kết luận kiểm tra xác định Chủ đầu tư đã khắc phục các tồn tại, đưa đất vào sử dụng đề nghị đưa ra khỏi danh sách chậm triển khai và đã được UBND Thành phố chấp thuận.

+ 12 Dự án đề nghị loại bỏ khỏi danh sách do trùng lặp, nhà đầu tư đề xuất nghiên cứu khi chưa có ý kiến của UBND Thành phố (Thuộc Sở Tài chính chủ trì): 06 Dự án Trùng lặp và 06 Dự án chưa hình thành, chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

+ 43 Dự án triển khai thực hiện theo quy định pháp luật đầu tư: 11 Dự án có Giấy chứng nhận đầu tư; 32 Dự án trong tiến độ; hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng; đầu tư đã được quản lý sử dụng đất nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng; đang triển khai thủ tục đầu tư; vướng mắc trong đánh giá điều kiện chuyển tiếp về Chủ đầu tư; đã có dự án đầu tư được phê duyệt chưa hoàn thành thủ tục đất đai và chưa được triển khai đầu tư xây dựng; được duyệt chưa giao đất chưa đầu tư xây dựng chậm triển khai một phần do điều chỉnh quy hoạch.

+ 09 Dự án, sau khi Quốc hội ban hành Nghị quyết tháo gỡ vướng mắc đối với các dự án nhà ở thương mại (vướng mắc khi thực hiện theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Ngày 30/11/2024, Quốc hội có Nghị quyết số 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất. Ngày 29/4/2025, Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội có Nghị quyết số 30/NQ-HĐND thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội, Ngày 07/5/2025, UBND Thành phố có Thông báo số 483/TB-UBND về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản có tên kèm theo Thông báo này được thực hiện dự án thí điểm. Như vậy, 09 Dự án trên chưa có trong danh mục các dự án thí điểm theo Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố. Giao Sở Tài chính tiếp tục theo dõi báo cáo.

+ 15 Dự án, Tòa án nhân dân, cơ quan điều tra, thanh tra thụ lý, xử lý theo quy định (03 Dự án thuộc Sở Tài chính, 12 Dự án thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì), đang chờ kết luận của các cơ quan có thẩm quyền. Trong đó có 03 Dự án Cơ quan điều tra; 10 Dự án Thanh tra; 01 Dự án Tòa án nhân dân thụ lý; 01 Dự án Cục Thuế.

(Chi tiết theo Phụ lục I.3, I.4 kèm theo).

2.2. Đối với 70/712 Dự án đã được UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng (chiếm 9,84% trong tổng số 712 dự án) với tổng diện tích 2051 ha

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện Dự án đầu tư mà không được sử dụng trong 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong Dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi

đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng. Liên ngành Thành phố đã có Kết luận kiểm tra trình UBND Thành phố xử lý gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với 70 Dự án, hết thời gian được gia hạn đã tổ chức hậu kiểm. Kết quả cụ thể:

- 61 Dự án liên ngành Thành phố đã tổ chức hậu kiểm. Kết quả như sau:
- + 02 Dự án đã khắc phục đưa đất vào sử dụng được đưa ra khỏi danh sách chậm triển khai.
- + 30 Dự án đã khắc phục được một phần diện tích đất chậm triển khai hoặc chưa khắc phục, chưa đưa đất vào sử dụng nhưng do nguyên nhân bất khả kháng, tiếp tục giám sát, đôn đốc thực hiện.
- + 29 Dự án liên ngành Thành phố đang tổ chức hậu kiểm kết luận, kiến nghị xong trước 31/12/2025.
- 09 Dự án trong thời gian gia hạn 24 tháng (Cụ thể hết hạn thời gian gia hạn trong tháng 12/2025 và năm 2026), Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì với liên ngành đã lập Kế hoạch hậu kiểm xử lý theo quy định.

(Chi tiết theo Phụ lục II kèm theo).

2.3. Đối với 203/712 Dự án tiếp tục giám sát, đôn đốc thực hiện (chiếm 28,5% trong tổng số 712 dự án) với tổng diện tích 4.667,6 ha , cụ thể như sau:

Liên ngành Thành phố đã tiến hành thanh tra, kiểm tra theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố và Kế hoạch số 160/KH-UBND ngày 08/6/2022 của UBND Thành phố. Quá trình kiểm tra xác định Dự án chậm đưa đất vào sử dụng nhưng có nguyên nhân khách quan, vướng mắc về quy hoạch, chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng, chưa được bàn giao mốc giới triền thực địa, vi phạm về trật tự xây dựng. Đã tiến hành phân nhóm cụ thể trong từng kết luận, báo cáo UBND Thành phố giao các Sở ngành, quận huyện trước đây và nay là xã, phường thực hiện và được phân nhóm như sau:

- 89 Dự án giao Sở Tài chính với diện tích 2.244 ha.
- 32 Dự án giao Sở Nông nghiệp và Môi trường với diện tích 237,86 ha.
- 08 Dự án giao Sở Quy hoạch Kiến trúc với diện tích 424,7 ha.
- 01 Dự án giao Sở Xây dựng với diện tích 104 ha.
- 08 Dự án giao Thanh tra Thành phố với diện tích 10,4 ha.
- 97 Dự án giao UBND xã, phường với diện tích 1456 ha.

(Chi tiết theo Phụ lục III kèm theo).

3. Kết quả kiểm tra, xử lý các Dự án ngoài 712 Dự án lũy kế từ ngày 01/01/2025 đến nay (117 Dự án do Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND các quận, huyện trước đây rà soát, phát hiện, bổ sung)

Trong quá trình thanh tra, kiểm tra xử lý các tồn tại, vướng mắc đối với 712 Dự án chậm triển khai, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với

UBND các quận, huyện trước đây rà soát, phát hiện, bổ sung thêm 117 Dự án. Kết quả như sau:

Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường (thay mặt Liên ngành Thành phố) có Báo cáo số 4780/BC-STNMT-TTr ngày 19/6/2023, số 7624/STNMT-TTr ngày 25/9/2024 báo cáo UBND Thành phố về kết quả rà soát, phân loại và phân công thực hiện xử lý đối với 117 dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố khi phối hợp với UBND các quận, huyện trước đây rà soát, phát hiện, bổ sung. UBND Thành phố có Văn bản số 7540/VP-TNMT ngày 24/6/2024, số 11853/VP-TNMT ngày 27/9/2024 về việc phân công xử lý **117 dự án** vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai (*trong đó có: 71 Dự án chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật; 46 Dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Giao Liên ngành Thành phố chủ trì kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật*).

3.1. Đối với 71 Dự án chưa có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Giao Sở Kế hoạch Đầu tư nay là Sở Tài chính xử lý

- 07 Dự án, đưa ra khỏi danh sách chậm triển khai do dự án đã hoàn thành hoặc chưa hình thành dự án.

- 06 Dự án, chấm dứt thực hiện dự án.

- 13 Dự án, tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

- 26 Dự án, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan thanh tra, kiểm tra để củng cố pháp lý và đề xuất phương án xử lý theo quy định.

- 16 Dự án, đề nghị các Sở ngành Thành phố kiểm tra đề xuất phương án xử lý.

- 03 Dự án, các Sở, ngành Thành phố và địa phương tiếp tục theo dõi, đôn đốc triển khai dự án hoặc quản lý việc sử dụng đất đai theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành.

(Chi tiết theo Phụ lục IV kèm theo)

3.2. Đối với 46 Dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường xử lý

- 06 Dự án với tổng diện tích 93,28 ha, đề nghị đưa ra khỏi danh sách các dự án chậm triển khai do chưa có dự án hoặc đã khắc phục và đầu tư xây dựng (*Kết quả lũy kế từ đầu năm đến nay: Tăng 04 dự án so với cuối năm 2024*).

- 05 Dự án với diện tích 51,2 ha chậm tiến độ, chậm đưa đất vào sử dụng, UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng và Chủ đầu tư phải nộp thêm cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian gia hạn 24 tháng (*Kết quả lũy kế từ đầu năm đến nay: Tăng 04 dự án so với cuối năm 2024*).

- 17 Dự án với tổng diện tích 495,7 ha đất, đã có kết luận thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm; UBND Thành phố giao các Sở ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện giám sát, tiếp tục đôn đốc thực hiện đối với từng dự án (*Kết quả lũy kế từ đầu năm đến nay: tăng 08 dự án so với năm 2024*).

- 05 Dự án dừng thanh tra với tổng diện tích 129,2 ha đất.

- 02 Dự án thu hồi đất với tổng diện tích 1,035 ha đất.

- 11 Dự án với tổng diện tích 329,58 ha đất: Liên ngành Thành phố đã tổ chức kiểm tra và đang thu thập hồ sơ tài liệu liên quan để dự thảo báo cáo, kết luận kiểm tra.

(Chi tiết theo Phụ lục V kèm theo)

4. Công tác tuyên truyền, công khai xử lý và xây dựng Hệ thống thông tin quản lý dự án:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có các Văn bản số 8053/STNMT-TTr ngày 24/10/2022, số 10303/STNMT-TTr ngày 28/12/2022, số 10306/STNMT-TTr ngày 29/12/2022, số 1189/STNMT-TTr ngày 22/02/2024, số 6977/STNMT-TTr ngày 21/8/2024, số 1004/STNMT-TTr ngày 13/02/2025, số 2380/SNNMT-TTr ngày 21/5/2025, số 7350/SNNMT-TCT ngày 29/9/2025 đề nghị các Sở ngành Thành phố và UBND các xã, phường để công khai, minh bạch thông tin xử lý tại địa phương và tại địa điểm đất đối với các dự án có quyết định thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư; đồng thời phối hợp thực hiện công khai, minh bạch thông tin xử lý đối với các dự án.

- Sở Tài chính đã hoàn thành và vận hành Hệ thống thông tin quản lý dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố, bao gồm: quản lý dự án sử dụng vốn đầu tư ngoài ngân sách (*chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 2326/UBND-TNMT ngày 27/7/2023 về việc thực hiện Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/04/2022*) và vốn đầu tư công (*chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 4404/VP-KTTH ngày 21/4/2023*).

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÔNG TÁC

Thực hiện chỉ đạo quyết liệt của Thành ủy và Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 08/4/2022 của HĐND Thành phố, các dự án phải rà soát, xử lý có số lượng lớn, trải qua nhiều giai đoạn chính sách, quy định của pháp luật có nhiều thay đổi; hồ sơ, tài liệu lưu trữ bị thất lạc; quá trình triển khai dự án có nhiều diễn biến mức độ khác nhau, nhiều trường hợp phải xin ý kiến tham vấn các cơ quan chuyên ngành cấp trên đối với các trường hợp pháp luật chưa có quy định cụ thể. Các thủ tục hành chính liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành và chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản quy phạm pháp luật. Công tác xử lý đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, có vi phạm là nhiệm vụ của cả hệ thống chính trị và toàn xã hội, là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên, liên tục và xuyên suốt của các cấp, các ngành Thành phố; là nhiệm vụ lớn, khó được Thành ủy, HĐND Thành phố giao.

Ban Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội (theo các Quyết định số: 2913-QĐ/TU ngày 05/7/2022, 2950-QĐ/TU ngày 28/7/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy) và UBND Thành phố đã chỉ đạo các Sở, ngành Thành phố và UBND các xã, phường thực hiện rà soát, phân loại, tập trung xây dựng kế hoạch, tổ chức các Đoàn thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm liên ngành và kết luận đối với từng dự án; trong quá trình thực hiện tiếp tục chủ động, tập trung hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn cho các chủ đầu tư nhằm khắc phục vi phạm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; chủ động rà soát, kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp vi phạm.

Chủ tịch UBND Thành phố, Trưởng Ban chỉ đạo đã chủ trì cùng các Phó Chủ tịch UBND Thành phố, Giám đốc các Sở ngành Thành phố, Bí thư và Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã trước sắp xếp, Bí thư và Chủ tịch UBND xã, phường sau sắp xếp để chỉ đạo xử lý đối với từng dự án trong danh sách các Dự án chậm triển khai trên địa bàn các quận, huyện, thị xã trước đây chủ động rà soát, kiểm tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp vi phạm. Đối với các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng; các dự án vi phạm bị cưỡng chế, bị thu hồi, bị chấm dứt hoạt động dự án được công khai, minh bạch thông tin tại địa phương và địa điểm sử dụng đất để tạo sự đồng thuận, giám sát của nhân dân và doanh nghiệp trong việc thực hiện.

Công tác kiểm tra, hậu kiểm đã chủ động hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; yêu cầu chủ đầu tư chủ động báo cáo, đánh giá giám sát dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; đồng thời làm rõ lý do, nguyên nhân, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn và có phương án xử lý phù hợp; tạo điều kiện cho chủ đầu tư có phương án, thời gian khắc phục khả thi góp phần ngăn chặn các vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, thúc đẩy chủ đầu tư triển khai đầu tư xây dựng công trình, một số dự án được gia hạn đã khắc phục vi phạm, sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

Kết quả thực hiện đã có tác động tích cực, trước hết là các chủ đầu tư đã tích cực, chủ động hoàn thiện các thủ tục đầu tư, tập trung nguồn lực, khắc phục khó khăn, đẩy nhanh tiến độ đưa đất vào sử dụng, thực hiện dự án đầu tư; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định; các trường hợp cố tình chây ỳ, tiếp tục vi phạm được xử lý nghiêm theo đúng quy định của pháp luật. Đối với các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng; các dự án vi phạm bị cưỡng chế, bị thu hồi, bị chấm dứt hoạt động dự án được công khai, minh bạch thông tin tại địa phương và địa điểm sử dụng đất để tạo sự đồng thuận, giám sát của nhân dân trong việc thực hiện.

Việc chậm triển khai thực hiện dự án của Chủ Đầu tư có những nguyên nhân bất khả kháng, tuy nhiên việc xác định các ảnh hưởng (như phạm vi, thời gian, nội dung,...) để áp dụng trường hợp bất khả kháng trong công tác kiểm tra, xử lý đối với dự án chậm triển khai (đặc biệt là Dự án chậm đưa đất vào sử

dụng, đã được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và kéo dài thời gian gia hạn sử dụng đất 24 tháng do nguyên nhân bất khả kháng đến nay đã hết thời gian gia hạn) gặp nhiều khó khăn, chưa có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục cũng như hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền; quy định của pháp luật có nhiều thay đổi, chuyển tiếp. Đây cũng là nguyên nhân khách quan tác động ảnh hưởng đến khó khăn trong công tác kiểm tra, giải quyết, xử lý đối với dự án chậm triển khai.

Để đảm bảo việc xử lý vi phạm chính xác đúng đối tượng và các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường thay mặt Liên ngành đã tổ chức nhiều cuộc họp và có các báo cáo (Báo cáo số 6683/STNMT-TTr ngày 29/7/2024, số 7184/STNMT-TTr ngày 10/9/2024, số 8649/STNMT-TTr ngày 29/10/2024, số 529/STNMT-TTr ngày 20/01/2025, ...) UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý đối với các nhóm các dự án nêu trên theo quy định của Luật Đất đai 2024 và các quy định của pháp luật khác có liên quan để tổ chức thực hiện và áp dụng xử lý đối với các dự án. Ngày 13/02/2025, Chủ tịch UBND Thành phố có Văn bản số 475/UBND-TNMT (căn cứ Thông báo số 31-TB/BCSD ngày 10/02/2025 của Ban cán sự đảng UBND Thành phố) về tiêu chí, việc đánh giá, nhận định tình trạng chưa hoặc đã đưa đất vào sử dụng và việc áp dụng pháp luật khi xử lý đối với các trường hợp đã được UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng, nhưng hết thời gian gia hạn chưa đưa đất vào sử dụng do nguyên nhân bất khả kháng theo điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Một số trường hợp chậm triển khai thực hiện Dự án có nguyên nhân do Dự án được chấp thuận triển khai trên phần diện tích đất trước đây đã giao cho Doanh nghiệp nhà nước. Các doanh nghiệp này đã cổ phần hóa nhưng vẫn còn phần vốn Nhà nước trong các doanh nghiệp sau cổ phần hóa. Do đó, khi doanh nghiệp thực hiện các thủ tục đầu tư dự án phải liên hệ với cơ quan thẩm quyền thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ, dẫn đến chậm triển khai các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ngày 01/01/2025, Chính phủ ban hành Nghị định 03/2025/NĐ-CP về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất (có hiệu lực từ ngày 01/01/2025) thì một số trường hợp không thuộc đối tượng phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất.

IV. CÁC BIỆN PHÁP TIẾP TỤC THỰC HIỆN

Trên cơ sở các nhiệm vụ được giao và kết quả thực hiện, UBND Thành phố chỉ đạo các Sở, ngành Thành phố và UBND các xã, phường tăng cường thực hiện các nội dung sau:

1. Tăng cường công tác rà soát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất; tiếp tục tổ chức phân loại thành các Nhóm dự án chậm triển khai, báo cáo UBND Thành phố phân công các Sở, ngành Thành phố, UBND các xã, phường tiếp tục xử lý và đề xuất các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đối với các trường hợp trước đây thuộc đối tượng phải sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ (nay theo quy định Nghị định 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ); giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành Thành phố rà soát, đánh giá và báo cáo đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo biện pháp xử lý thống nhất.

3. Tiếp tục hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn cho các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để sớm đưa dự án vào hoạt động, thúc đẩy môi trường đầu tư; phát hiện sơ hở trong cơ chế quản lý, chính sách, pháp luật để kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền biện pháp khắc phục; phòng ngừa, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật liên quan. Xử lý, lập hồ sơ chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với các dự án chậm triển khai đã thanh tra, kiểm tra và kết luận, UBND Thành phố đã chỉ đạo xử lý, khắc phục nhưng chủ đầu tư không khắc phục, chưa đưa đất vào sử dụng theo dự án đầu tư được duyệt (trừ trường hợp bất khả kháng).

4. Đẩy mạnh thực hiện công khai, minh bạch thông tin đối với các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng; các dự án vi phạm bị cưỡng chế, bị thu hồi, bị chấm dứt hoạt động dự án theo đúng quy định của pháp luật; Phổ biến kịp thời, đầy đủ các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước đến mọi người dân bằng nhiều hình thức để người dân, doanh nghiệp, cán bộ, công chức tiếp cận, hiểu rõ các quy định của pháp luật. UBND các xã, phường tổ chức công khai, minh bạch thông tin xử lý trên các phương tiện truyền thông địa phương như: loa, đài phát thanh và tại địa điểm đất.

5. Các Sở, Ngành Thành phố và UBND các xã, phường đẩy nhanh tiến độ, giải quyết dứt điểm các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính,... liên quan đến các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai để tạo điều kiện cho Chủ đầu tư khắc phục, hoàn thiện các thủ tục, đầu tư xây dựng công trình và đưa đất vào sử dụng (Đặc biệt là các Dự án đầu tư được UBND Thành phố quyết định gia hạn sử dụng đất 24 tháng và kéo dài thời gian gia hạn sử dụng đất 24 tháng do nguyên nhân bất khả kháng).

Quyết liệt xử lý các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện; các nội dung phức tạp, liên quan đến nhiều cấp nhiều ngành thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. UBND xã, phường thực hiện công tác quản lý Nhà nước tại địa phương, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai, quy hoạch, đầu tư, xây dựng,...; Tăng cường công tác giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án, thực hiện các Kết luận thanh tra, kết luận kiểm tra, kiến nghị kiểm toán và chỉ đạo sau thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; giám sát việc xử lý các vi phạm đối với Chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền để kịp

thời phát hiện, xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền. Chủ động rà soát các dự án và chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố về số liệu các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật trên địa bàn quản lý.

7. Chủ đầu tư chủ động phối hợp với các cấp, các ngành Thành phố tập trung nguồn lực, khắc phục các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy hoạch, dự án được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đầy đủ các quy định, đưa đất vào sử dụng hiệu quả đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

UBND Thành phố kính báo cáo HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP, PCVP Bá Văn Thắng;
- NNMT, ĐT, KT, TH;
- Lưu: VT, NNMT.

(Đề b/c)

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn