

Số: 107/BC-UBND

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO

**Về các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ,
chậm triển khai và các biện pháp để đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tập trung xử
lý các dự án chậm đưa đất vào sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành ủy và Ban Thường vụ Thành ủy; Nghị quyết của HĐND Thành phố và các kết luận, kiến nghị của Thường trực HĐND Thành phố tại các cuộc kiểm tra, giám sát, phiên họp giải trình về tình hình quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai; UBND Thành phố báo cáo kết quả thực hiện các nội dung chỉ đạo của HĐND Thành phố về các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

I. Khái quát công tác lãnh đạo, chỉ đạo:

Thực hiện Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành, UBND Thành phố đã tập trung chỉ đạo các cấp, các ngành thực hiện rà soát các nội dung cần ban hành hướng dẫn theo quy định của Luật, đảm bảo tinh thần cải cách hành chính, phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng. Thành phố đã ban hành các văn bản¹ quy phạm pháp luật các lĩnh vực: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công tác xác định giá đất; công tác đấu giá quyền sử dụng đất; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;... Tăng cường cải cách thủ tục hành chính đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, thực hiện: ủy quyền, phân cấp cho UBND cấp huyện trong quá trình tổ chức thực hiện TTHC như: Ủy quyền các quận, huyện, thị xã thực hiện thu hồi đất đối với các dự án đất hỗn hợp (gồm cả hộ, gia đình và tổ chức sử dụng đất); Giao nhiệm vụ thực

¹ (1) Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 quy định về đấu giá quyền sử dụng đất (thay thế Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014). (2). Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố (thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014). (3). Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015, 24/2014/QĐ-UBND). (4). Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân và tổ chức trên địa bàn thành phố (thay thế quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố). (5). Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 về ban hành giá các loại đất (sử đổi, bổ sung Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố). (6). Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội (thay thế Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố).

hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn Thành phố gồm: UBND cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện; Bổ sung quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó: đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gồm: UBND cấp huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;... Tổ chức triển khai tuyên truyền thực hiện Luật Đất đai và phổ biến văn bản quy phạm pháp luật mới cho người dân, doanh nghiệp qua hệ thống cổng thông tin điện tử, qua các cơ quan thông tin truyền thông của Trung ương và thành phố Hà Nội và qua hệ thống truyền thông cấp huyện, cấp xã; tổ chức Hội nghị tập huấn đối với toàn thể cán bộ Ngành tài nguyên môi trường từ Thành phố đến cấp cơ sở.

UBND Thành phố đã ban hành Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 03/07/2017 thực hiện chủ trương đồng hành cùng doanh nghiệp để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong đầu tư xây dựng cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; ban hành các văn bản, kế hoạch chỉ đạo nhằm cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của Thành phố đối với các tỉnh, thành trên cả nước như: Kế hoạch số 147/KH-UBND ngày 30/07/2016, Kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 30/03/2017... Bên cạnh đó, UBND Thành phố cũng ban hành 20 kế hoạch và 01 chỉ thị² chỉ đạo các ngành, các cấp khắc phục tồn tại, hạn chế, yếu kém, nâng cao chất lượng quản lý nhà nước trên các lĩnh vực.

UBND Thành phố đã chỉ đạo các cấp, các ngành thực hiện sát sao, cụ thể: Công tác đầu tư xây dựng gắn với công tác đầu tư chuyên ngành, tổng hợp trong Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trung hạn, dài hạn và hàng năm. UBND Thành phố đã ban hành nhiều chỉ thị chỉ đạo điều hành nhằm hoàn thành các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đã đề ra như: Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 04/05/2016 về triển khai Kế hoạch trung hạn 2016 -2020, Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 26/06/2017 về nhiệm vụ tài chính, ngân sách nhà nước,... Công tác thu hút đầu tư đã được UBND Thành phố tổ chức thực hiện ngày càng hiệu quả. Hàng năm, UBND Thành phố đều tổ chức Hội nghị công bố kêu gọi đầu tư, hướng dẫn các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng trong mọi lĩnh vực, đặc biệt là các dự án về môi trường, phát triển hạ tầng, các dự án có tác động lớn, tích cực đến phát triển kinh tế xã hội.

Hàng năm, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố Nghị quyết phê duyệt danh mục các công trình, dự án thu hồi đất; danh mục công trình, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố; phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, trên cơ sở đó UBND Thành phố ban hành các quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất,

² Các Kế hoạch: 115/KH-UBND ngày 01/6/2017; 116/KH-UBND ngày 01/6/2017; 117/KH-UBND ngày 01/6/2017; 118/KH-UBND ngày 01/6/2017; 119/KH-UBND ngày 01/6/2017; 120/KH-UBND ngày 01/6/2017; 121/KH-UBND ngày 01/6/2017; 122/KH-UBND ngày 01/6/2017; 123/KH-UBND ngày 01/6/2017; 124/KH-UBND ngày 01/6/2017; 125/KH-UBND ngày 01/6/2017; 126/KH-UBND ngày 01/6/2017; 127/KH-UBND ngày 01/6/2017; 128/KH-UBND ngày 01/6/2017; 129/KH-UBND ngày 01/6/2017; 130/KH-UBND ngày 01/6/2017; 131/KH-UBND ngày 01/6/2017; 132/KH-UBND ngày 01/6/2017; 133/KH-UBND ngày 01/6/2017; 69/KH-UBND ngày 20/3/2017; Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 01/6/2017.

chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; Hàng năm, công tác thu hồi đất giao đất, cho thuê đất đã góp phần tạo nguồn thu ngân sách từ đất hàng năm khoảng 20.000 - 28.000 tỷ đồng, chiếm khoảng 15% - 18% tổng nguồn thu ngân sách Thành phố, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng Thủ đô.

Trong điều kiện nguồn vốn ngân sách còn nhiều hạn chế, các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố những năm qua đã góp phần thay đổi bộ mặt đô thị, hoàn thiện quy hoạch Thủ đô, đồng thời, tạo ra nguồn thu lớn cho ngân sách nhà nước, góp phần quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô. Kết quả thu nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất từ năm 2012 - 2021 đạt hơn 261.215 tỷ đồng.

Công tác quản lý đầu tư, đất đai trên địa bàn Thành phố đã có nhiều chuyển biến tích cực; đã chủ động, quyết liệt tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác quản lý đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn; việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được UBND Thành phố chỉ đạo chặt chẽ. Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đầu tư, đất đai đối với các dự án đã được tăng cường. Từ năm 2012 đến năm 2021 đã xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, đất đai đối với 640 nhà đầu tư, 212 tổ chức sử dụng đất với tổng số tiền hơn 17 tỷ đồng; đã ban hành 48 Quyết định thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư với tổng diện tích hơn 1.168 ha đất.

II. Kết quả thực hiện:

1. Kết quả thực hiện chỉ đạo của HĐND Thành phố về các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai:

Thực hiện nội dung kết luận, kiến nghị tại Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/07/2018 của HĐND Thành phố kết quả giám sát tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố; Kết luận của Thường trực HĐND Thành phố tại Thông báo số 18/TB-HĐND ngày 16/8/2018 về phiên giải trình tình hình quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố; Nghị quyết số 15/2018/NQ-HĐND ngày 06/12/2018 của HĐND Thành phố; Thông báo số 27/TB-HĐND ngày 23/7/2019 của Thường trực HĐND Thành phố về kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn và trả lời chất vấn kỳ họp thứ 9 HĐND Thành phố;

UBND Thành phố đã xây dựng, ban hành Kế hoạch số 173/KH-UBND ngày 05/9/2018 để giao nhiệm vụ cho các Sở, ngành Thành phố và UBND các cấp triển khai thực hiện; UBND Thành phố đã có nhiều văn bản chỉ đạo và chủ trì nhiều cuộc họp với các Sở, ban, ngành Thành phố; tổ chức giao ban trực tuyến với UBND các quận, huyện, thị xã để tổ chức quán triệt và yêu cầu các đơn vị nghiêm túc tiếp thu, tập trung thực hiện kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn và trả lời chất vấn Kỳ họp thứ 9 HĐND Thành phố. UBND Thành phố

có Báo cáo số 314/BC-UBND ngày 21/11/2018, số 200/BC-UBND ngày 27/6/2019, số 225/BC-UBND ngày 07/7/2019, số 5224/UBND-TH ngày 21/11/2019, số 345/BC-UBND ngày 25/11/2020 và số 75/BC-UBND ngày 17/3/2021... về kết quả thực hiện nội dung kết luận, kiến nghị của HĐND Thành phố tại Báo cáo giám sát và thông báo kết luận của Thường trực HĐND Thành phố về phiên giải trình tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện Chương trình công tác số 01/CTr-HĐND ngày 06/01/2021, Thường trực HĐND Thành phố đã tổ chức tái giám sát việc thực hiện kết luận giám sát của HĐND Thành phố về tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội. Ngày 28/7/2021, Thường trực HĐND Thành phố có Báo cáo số 20/BC-HĐND về kết quả tái giám sát. Đoàn tái giám sát của Thường trực HĐND Thành phố đã đánh giá và ghi nhận công tác lãnh đạo, chỉ đạo của UBND Thành phố, kết quả thực hiện cho thấy đã có nhiều chuyển biến tích cực, hiệu quả sử dụng đất được nâng cao, trở thành nguồn lực quan trọng để phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô; đồng thời cũng chỉ ra những tồn tại, hạn chế, nguyên nhân khách quan, nguyên nhân chủ quan và kiến nghị các giải pháp tiếp tục thực hiện.

Trên cơ sở kết luận, kiến nghị của Thường trực HĐND Thành phố, ngày 21/10/2021, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 235/KH-UBND tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn Thành phố trong giai đoạn 2021-2023. Trong đó yêu cầu các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã quyết liệt hơn nữa trong công tác quản lý dự án ngoài ngân sách có sử dụng đất đặc biệt là công tác xử lý vi phạm, thu hồi dự án theo quy định hiện hành; tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và khắc phục các tồn tại, hạn chế để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, đưa đất đai vào sử dụng hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật.

2. Kết quả thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố:

Hàng năm, UBND Thành phố có các văn bản chỉ đạo các Sở, ngành Thành phố và UBND cấp huyện xây dựng kế hoạch, thực hiện rà soát, tiến hành thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm đối với các Dự án, các tổ chức sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố. Thực hiện Chương trình giám sát của HĐND Thành phố và chỉ đạo của UBND Thành phố, các Sở, ngành Thành phố đã phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra, rà soát các Dự án. Kết quả như sau:

a) Đối với các Dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất: UBND Thành phố chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành Thành phố và UBND cấp huyện rà soát, kiểm tra đến nay với 135 Dự án. Cụ thể:

- 11 Dự án đang triển khai theo tiến độ đã được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh;

- 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;

- 38 Dự án đã chấm dứt hoạt động dự án theo quy định;

- 74 Dự án, UBND Thành phố có Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 21/10/2021 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục kiểm tra, rà soát, đề xuất xử lý;

Trong thời gian tới, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục rà soát đối với các dự án đã có quyết định chủ trương (chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, văn bản giao Chủ đầu tư nghiên cứu hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương) để tổng hợp bổ sung, tiếp tục đề xuất xử lý theo quy định.

b) Đối với các Dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: UBND Thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành Thành phố và UBND cấp huyện thanh tra, kiểm tra, kết quả đến nay với 404 Dự án. Cụ thể như sau:

- 96 Dự án với diện tích 290,9 ha đất, sau thanh tra Chủ đầu tư đã chủ động khắc phục các tồn tại đề nghị đưa ra khỏi danh sách các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai;

- 29 Dự án với tổng diện tích 1.844,3 ha đất, kiến nghị trình UBND Thành phố thu hồi đất, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất (Đến nay, UBND Thành phố đã ban hành quyết định thu hồi đất 10 Dự án với tổng diện tích 177,7 ha);

- 60 Dự án với tổng diện tích 95 ha đất 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). UBND Thành phố đã xác định số tiền tương ứng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất với thời gian gia hạn 24 tháng với tổng số tiền 209,346 tỷ đồng;

- 63 Dự án với tổng diện tích 1.426,1 ha đất, chậm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng;

- 20 Dự án với tổng diện tích 92,1 ha đất, chậm hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- 136 Dự án có các vi phạm khác, đã kiến nghị và đề xuất các biện pháp xử lý cụ thể tại kết luận thanh tra đối với từng dự án,...

Trong thời gian tới, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục rà soát đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai để tổng hợp bổ sung, tiếp tục đề xuất xử lý theo quy định.

c) *Đối với các dự án còn nợ nghĩa vụ tài chính về đất:* UBND Thành phố có Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 21/10/2021 giao Cục thuế Thành phố tiếp tục đôn đốc, thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Số liệu tính đến ngày 31/3/2022, UBND Thành phố đã chỉ đạo Cục thuế Thành phố kiểm tra, rà soát đối với 170 Dự án chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính. Kết quả như sau:

- 136 Dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất, tổng số tiền 22.247 tỷ đồng.

- 34 Dự án còn nợ 3.330 tỷ đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.590 tỷ đồng; Nợ tiền chậm nộp là: 1.758 tỷ đồng.

d) *Đối với các dự án liên quan đến điều chỉnh quy hoạch, trật tự xây dựng:*

Tại Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 21/10/2021 của UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch Kiến trúc và Sở Xây dựng thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao kiểm tra, đôn đốc, xử lý và đề xuất biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các biện pháp UBND Thành phố đang tiếp tục triển khai thực hiện:

- Ngày 22/10/2021, UBND Thành phố có Quyết định số 4554/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành Thành phố (gồm Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Cục thuế Thành phố Hà Nội, Thanh tra Thành phố, Công an Thành phố và UBND huyện Mê Linh) để kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, chỉ đạo xử lý sau thanh tra đối với 60 Dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất, chậm triển khai trên địa bàn huyện Mê Linh.

- Ngày 16/11/2021, UBND Thành phố có Quyết định số 4856/QĐ-UBND về việc ban hành chuyên đề số 05 “công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố”.

- Ngày 31/12/2021, UBND Thành phố có Quyết định số 5490/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác liên ngành kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, khu đô thị mới được giao triển khai thực hiện từ trước ngày 01/8/2008 được chuyển tiếp từ các tỉnh Hà Tây (trước đây), tỉnh Hòa Bình, tỉnh Vĩnh Phúc về thành phố Hà Nội sau khi hợp nhất mở rộng địa giới hành chính.

- Ngày 26/01/2022, UBND Thành phố có Thông báo số 40/TB-VP tiếp tục chỉ đạo kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, chỉ đạo xử lý sau thanh tra đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất, chậm triển khai. Trong đó có nội dung: giao Sở Tài nguyên và Môi trường (Trưởng đoàn kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 4554/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND Thành phố) chủ trì cùng Tổ công tác liên ngành và các đơn vị có liên quan rà soát lại nguyên nhân chậm tiến độ triển khai của từng dự án (về quy hoạch, GPMB, về năng lực của nhà đầu tư...), cơ sở pháp lý của dự án để kết luận cụ thể đối với từng trường hợp và

kiến nghị cụ thể với UBND Thành phố về việc tiếp tục triển khai, phải điều chỉnh hay dừng thực hiện dự án (trường hợp đề xuất thu hồi, chấm dứt dự án phải có phương án sử dụng đất sau thu hồi theo quy định).

- Ngày 01/3/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 805/QĐ- UBND về việc thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra thực hiện kết luận thanh tra, chỉ đạo xử lý sau thanh tra đối với các Dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn 29 quận, huyện, thị xã thuộc thành phố Hà Nội (không bao gồm các dự án trên địa bàn huyện Mê Linh).

III. Đánh giá:

Thực hiện chỉ đạo quyết liệt của Thành ủy, HĐND-UBND Thành phố về việc rà soát, kiểm tra, thanh tra các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố, các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã đã thực hiện rà soát, tập trung xây dựng kế hoạch, tổ chức nhiều đoàn thanh 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 cố tình chây ỳ, tiếp tục vi phạm.

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. Công tác thanh tra, kiểm tra 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 (đặc biệt là các chính sách thay đổi sau khi có Luật Đất đai năm 2013); 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, đưa đất đai vào sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, góp phần ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực nói trên, công tác quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất và việc triển khai kiểm tra, xử lý các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố còn có những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân cụ thể như sau:

1. Tồn tại, hạn chế:

- Tình hình vi phạm về đất đai của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố vẫn còn. Việc lấn, chiếm, để hoang hóa, sử dụng sai mục đích, lãng phí, cho thuê lại đất sai quy định vẫn còn xảy ra một số địa phương.

- Nhiều dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, một số dự án vi phạm pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng đã được rà soát, kiểm tra và đề xuất các biện pháp xử lý nhưng vẫn còn tình trạng vi phạm kéo dài không được xử lý dứt điểm, không đưa đất vào sử dụng.

- Một số nhà đầu tư có biểu hiện giữ đất, không thực hiện các thủ tục để triển khai. Một số dự án phát triển nhà ở thương mại, xây dựng đô thị mới đã thực hiện huy động vốn từ các đối tác tham gia hoặc từ người mua nhà nhưng chậm triển khai, không bàn giao nhà đúng tiến độ cam kết dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, gây bức xúc trong nhân dân.

- Công tác giám sát, đánh giá đầu tư còn chưa được chú trọng, hạn chế; việc điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án còn nhiều; công tác phối hợp của các Sở, ngành, địa phương trong việc theo dõi, báo cáo tiến độ thực hiện dự án của Chủ đầu tư chưa được kịp thời, thiếu đồng bộ.

- Công tác thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm các dự án đầu tư đã được chú trọng thực hiện và phát hiện nhiều trường hợp vi phạm nhưng kết quả xử lý đối với các chủ đầu tư, các dự án vi phạm còn chưa quyết liệt, chưa đáp ứng yêu cầu.

2. Nguyên nhân:

a) Nguyên nhân khách quan:

- Một số lĩnh vực cơ chế chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng còn chồng chéo chưa đồng bộ, thống nhất; văn bản hướng dẫn ban hành chậm, nhiều thay đổi, nội dung khó triển khai trong điều kiện thực tiễn, dẫn đến tình trạng các thủ tục về quy hoạch, đầu tư xây dựng thường kéo dài;

- Thực hiện điều chỉnh địa giới hành chính Thủ đô; một số dự án không phù hợp quy hoạch phải tạm dừng để khớp nối, có phương án xử lý cho phù hợp. Thành phố phải tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch khu đô thị vệ tinh làm cơ sở cho việc điều chỉnh quy hoạch dẫn đến các dự án phải điều chỉnh, chậm tiến độ.

- Một số dự án tuy không bị ảnh hưởng bởi Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, nhưng để phù hợp với nhu cầu thị trường, chủ đầu tư dự án vẫn đề nghị điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án làm cho kéo dài thời gian triển khai.

- Một số dự án gặp khó khăn trong công tác thỏa thuận, đền bù, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng do chính sách thay đổi qua nhiều thời kỳ nên một bộ phận hộ gia đình, người dân chưa đồng thuận bàn giao mặt bằng.

- Một số dự án xảy ra tranh chấp, khiếu nại, tố cáo hoặc huy động vốn trái phép do đó phải chờ cơ quan chức năng kiểm tra, xác minh, xử lý dẫn đến dự án chậm triển khai hoặc kéo dài thời gian thực hiện.

- Do tình hình dịch bệnh Covid-19 từ năm 2020 đến nay có nhiều diễn biến phức tạp, giãn cách, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, đầu tư xây dựng và hoàn thành dự án.

- Lực lượng làm công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư có 08 Người), đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường có 23 Người) còn thiếu do khối lượng công việc nhiều, lại phải kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ khác nhau (như giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp; công tác phòng, chống tham nhũng; công tác thanh tra công vụ, thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường; công tác pháp chế;...)

b) Nguyên nhân chủ quan:

- Đối với các cấp, các ngành Thành phố:

+ Việc phân công, phân cấp theo thẩm quyền giữa các cấp, các ngành của Thành phố để xử lý dứt điểm các vi phạm còn chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế. Việc quản lý, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt còn thiếu chủ động; việc hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đối với các dự án phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết để phù hợp với quy hoạch phân khu của một số dự án còn chậm, trả lời chưa rõ, chưa dứt điểm ngay khi nhận được văn bản đề nghị của Chủ đầu tư về điều chỉnh quy hoạch.

+ Việc phối hợp giữa các Sở, ngành Thành phố, UBND cấp huyện đã được tăng cường song chỉ mang tính thời điểm, chưa thường xuyên, do đó số liệu thống kê còn chưa thống nhất; chưa quy định trách nhiệm cụ thể của từng ngành, từng cấp trong việc phối hợp theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, cung cấp thông tin việc chấp hành của nhà đầu tư;

+ Việc tham mưu của các Sở, ngành để UBND Thành phố giải quyết thủ tục đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất còn chậm trễ, kéo dài. Công tác giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và chuyên ngành của các cơ quan quản lý nhà nước Thành phố còn chưa được coi trọng;

+ Một số UBND cấp huyện đã quan tâm đến công tác tổng hợp, báo cáo song chưa chủ động, đôn đốc kiến nghị các Sở, ngành của Thành phố phối hợp quản lý các dự án sử dụng đất trên địa bàn, nhất là công tác theo dõi, giám sát, đôn đốc việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra và chỉ đạo sau thanh tra, kiểm tra. Việc phối hợp với nhà đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng tại địa phương còn chưa đạt yêu cầu; nhiều dự án chậm giải phóng mặt bằng, kéo dài nhiều năm;

- Đối với các Chủ đầu tư:

+ Nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật của các tổ chức, cá nhân bị xử lý còn hạn chế; một số chủ đầu tư năng lực tài chính, kinh nghiệm hạn chế, không đủ khả năng để thực hiện dự án đầu tư. Nhiều Chủ đầu tư không chấp hành chế

độ báo cáo giám sát đầu tư; không phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng;

+ Một số trường hợp có ý chây ỳ không làm thủ tục, chậm giải phóng mặt bằng đưa đất vào sử dụng để chưa phải nộp nghĩa vụ tài chính; lợi dụng quy định của pháp luật còn chồng chéo và chưa thống nhất, khi sắp hết thời hạn thực hiện dự án thì đề nghị điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án đầu tư nhằm gia hạn, kéo dài thời gian triển khai thực hiện dự án;

+ Một số trường hợp trốn tránh việc thực hiện kết luận thanh tra nhưng không được phát hiện và xử lý kịp thời, nghiêm minh hoặc có trường hợp đối tượng không có khả năng nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định (Một số tiền nộp phạt chậm nộp còn cao hơn tiền nộp nghĩa vụ tài chính);...

IV. Kiến nghị và đề xuất các Nhóm 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:

Trên cơ sở kết quả đánh giá, giám sát, tái giám sát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất của HĐND Thành phố; kết quả thực hiện trong công tác thanh tra, kiểm tra, những tồn tại hạn chế và nguyên nhân các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Để tạo sự thống nhất, giải quyết kịp thời, dứt điểm những vướng mắc trong thực tiễn; đồng thời tiếp tục nâng cao hơn nữa hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng, UBND Thành phố đề xuất phân loại dự án theo các Nhóm giải pháp để tập trung giải quyết, xử lý. Nội dung cụ thể:

1. Quan điểm, mục tiêu:

1.1. Quan điểm:

- Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo; tập trung để xử lý, giải quyết dứt điểm tình trạng các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố; tạo môi trường đầu tư, tập trung nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô.

- Thiết lập kỷ cương trong công tác quản lý dự án đầu tư và quản lý, sử dụng đất đai: Phân công rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ đầu mối giải quyết, rõ quy trình trong giám sát, kiểm tra, thanh tra, xử lý đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai; kiên quyết thực hiện thu hồi các dự án kém hiệu quả sử dụng đất.

- Công khai các dự án chậm tiến độ, chậm đưa đất vào sử dụng trên địa bàn Thành phố để tạo sự đồng thuận, giám sát của người dân và doanh nghiệp trong việc thực hiện.

1.2 Mục tiêu:

- Thúc đẩy các chủ đầu tư có năng lực, kinh nghiệm tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện dự án, đẩy nhanh tiến độ đầu tư, sớm đưa dự án vào khai thác sử dụng đất có hiệu quả. Tập trung tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với các

Dự án đầu tư có mục đích phục vụ nhu cầu dân sinh và các dự án kêu gọi đầu tư của Thành phố.

- Xử lý kiên quyết, dứt điểm đối với các Dự án chậm thực hiện đầu tư, chậm đưa đất vào sử dụng còn tồn đọng; các trường hợp cố ý chây ì, tiếp tục vi phạm thì kiên quyết thu hồi các dự án đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Tiến độ thực hiện: Quý II/ 2022 tập trung hậu kiểm các Kết luận thanh tra, kiểm tra để phân loại, đề xuất xử lý theo các Nhóm dự án vi phạm; Quý III/2022 tiếp tục tháo gỡ vướng mắc, khó khăn để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và lập hồ sơ xử lý dứt điểm đối với các vi phạm đã đủ căn cứ; Quý IV/2022 tập trung xử lý nghiêm các Dự án chây ì, không chấp hành quyết định xử lý, tiếp tục vi phạm.

- Căn cứ kết quả đã thanh tra, kiểm tra các Dự án đến nay để tiếp tục rà soát các Dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai khác, phân loại và đề xuất các biện pháp xử lý cụ thể, đảm bảo đẩy nhanh tiến độ đầu tư, xử lý dứt điểm các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Nội dung Biện pháp giải quyết:

2.1. Đối với các Dự án đã có quyết định chủ trương (chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, văn bản giao Chủ đầu tư nghiên cứu hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương) đến nay đã quá tiến độ thực hiện dự án nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất: Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở ngành và UBND cấp huyện có biện pháp giải quyết:

- Trường hợp Dự án không còn phù hợp với quy định của pháp luật đầu tư thì xem xét thu hồi quyết định chủ trương (chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, văn bản giao Chủ đầu tư) theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp Nhà đầu tư không có đủ năng lực để triển khai dự án, thì yêu cầu nhà đầu tư đăng ký bổ sung năng lực (có thời hạn) cho phù hợp các quy định của pháp luật. Hết thời hạn, nhà đầu tư không bổ sung đủ năng lực triển khai dự án, thì xem xét thu hồi quyết định chủ trương (chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, văn bản giao Chủ đầu tư) theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp Dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành, chủ đầu tư có đủ năng lực để thực hiện dự án và có cam kết triển khai thực hiện dự án (có thời hạn) thì căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét, cho phép tiếp tục triển khai thực hiện.

- Quản lý, giám sát, hậu kiểm tiến độ đầu tư, định kỳ đánh giá đầu tư đảm bảo quản lý chặt chẽ từ khi nghiên cứu lập dự án đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư đến khi thực hiện xong dự án đầu tư theo quy định; kết nối liên thông,

cập nhật, quản lý và khai thác dữ liệu về các dự án đầu tư của các cấp, các ngành Thành phố.

2. Đối với các Dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chậm triển khai thì có biện pháp giải quyết:

a) *Nhóm Dự án chưa giải phóng mặt bằng:* (Đề kéo dài nhiều năm hoặc chủ đầu tư không liên hệ, không phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện công tác Giải phóng mặt bằng): UBND cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở ngành Thành phố kiểm tra, rà soát các Dự án theo Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai 2013 và Điều 34, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để đề xuất biện pháp xử lý cụ thể:

- Trường hợp đủ điều kiện theo quy định, chủ đầu tư có cam kết triển khai thực hiện dự án (có thời hạn) thì căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét, cho phép tiếp tục triển khai thực hiện.

- Trường hợp không đủ điều kiện theo quy định thì đề xuất, báo cáo lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND Thành phố thu hồi, hủy bỏ các quyết định và chỉ đạo các tổ chức, cá nhân liên quan phải dừng thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

b) *Nhóm Dự án đã giải phóng mặt bằng xong, nhưng chưa đầu tư xây dựng công trình:* Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở ngành Thành phố và UBND cấp huyện lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Hết thời hạn được gia hạn thì Liên ngành Thành phố tổ chức hậu kiểm việc thực hiện:

- Trường hợp chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng có nguyên nhân chủ quan, không chấp hành quyết định xử lý thì kiên quyết lập hồ sơ thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định của pháp luật đất đai.

- Trường hợp chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng có nguyên nhân bất khả kháng thì không tính thời gian bất khả kháng vào thời gian gia hạn sử dụng đất 24 tháng; tổng hợp các trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng do các nguyên nhân khách quan trình Thủ tướng Chính phủ xem xét theo quy định tại Điều 15, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

c) *Nhóm Dự án đã giải phóng mặt bằng xong, đang xây dựng công trình (hoặc đã xây dựng một phần dự án nhưng đến nay đang ngừng thực hiện):* Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các Sở ngành Thành phố có liên quan tiếp tục đôn đốc, giám sát đầu tư và yêu cầu Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ, cam kết thực hiện để sớm đưa dự án vào sử dụng theo tiến độ và quy định của pháp luật.

Trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì tổ chức thanh tra, xử lý đối với từng dự án theo quy định của pháp luật; xử phạt, ngừng, chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi đất đã giao theo đúng quy định của pháp luật; kiên quyết xử lý nghiêm đối với trường hợp chây ì, không chấp hành quyết định xử lý.

d) Nhóm Dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng (hoặc đã giải phóng mặt bằng xong một phần dự án nhưng đến nay đang dừng thực hiện): UBND cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở ngành Thành phố tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ và yêu cầu chủ đầu tư phối hợp, cam kết thực hiện trong thời hạn (không quá 24 tháng) để sớm đưa đất vào sử dụng.

Trường hợp Chủ đầu tư chậm, không phối hợp thực hiện thì chuyển hồ sơ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, xử phạt, ngừng, chấm dứt hoạt động của dự án theo pháp luật đầu tư, đề xuất thu hồi đất đã giao theo đúng quy định của pháp luật.

e) Nhóm Dự án chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính: Cục thuế Thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, UBND cấp huyện và các Sở ngành Thành phố liên quan có biện pháp giải quyết:

- Thực hiện các biện pháp đôn đốc, cưỡng chế nợ thuế theo đúng quy định của Luật Quản lý thuế. Triển khai Đoàn công tác liên ngành để định kỳ kiểm tra, đôn đốc, thu hồi nợ đọng thuế của từng dự án đầu tư; tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn cho các Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.

- Rà soát các dự án nợ nghĩa vụ tài chính kéo dài, các dự án nợ nghĩa vụ tài chính với số tiền lớn để đề xuất các biện pháp theo nguyên tắc xử lý dứt điểm, chế tài xử lý nghiêm theo pháp luật về thuế đảm bảo công tác quản lý thu theo đúng quy định.

- Đối với các Chủ đầu tư chây ì không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà cơ quan thuế đã áp dụng các biện pháp cưỡng chế nợ thuế thì tổng hợp, lập hồ sơ, báo cáo UBND Thành phố chấp thuận và chuyển hồ sơ, tài liệu đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND Thành phố xem xét thu hồi đất theo quy định tại Điểm g, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013.

g) Nhóm các Dự án chậm triển khai do nguyên nhân khách quan phải điều chỉnh quy hoạch phù hợp với Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu: Sở Quy hoạch Kiến trúc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở ngành chức năng, UBND cấp huyện tổ chức rà soát, lập danh mục các dự án do phải điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án đầu tư cho phù hợp với Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu điều chỉnh phải thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch kiến trúc hiện hành để có biện pháp giải quyết:

- Các dự án đánh giá đầu tư đủ điều kiện theo quy định thì làm rõ nguyên nhân, phương án tháo gỡ, hướng dẫn giải quyết vướng mắc để khẩn trương thực

hiện điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án đầu tư trong thời hạn (không quá 12 tháng); đơn đốc và yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

- Các dự án Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh quy hoạch không theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, không đủ điều kiện theo quy định hoặc chây ì để tồn tại thời gian dài không làm thủ tục điều chỉnh để phù hợp quy hoạch thì lập hồ sơ dừng thực hiện dự án với lý do dự án có chức năng không phù hợp quy hoạch, chủ đầu tư không có nhu cầu chuyển mục tiêu để triển khai phù hợp với chức năng mới của quy hoạch (*Đây được coi là một tiêu chí về quy hoạch để dừng thực hiện dự án*).

- Tập trung thời gian, giải quyết thủ tục hành chính, dứt điểm tồn tại các dự án chậm triển khai do nguyên nhân khách quan phải điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án đầu tư cho phù hợp với Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu điều chỉnh.

h) Nhóm các Dự án xây dựng sai quy hoạch, sai giấy phép xây dựng, không có giấy phép xây dựng (đối với công trình phải có giấy phép xây dựng), vi phạm trật tự xây dựng: Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc, các Sở ngành Thành phố và UBND cấp huyện có liên quan rà soát, kiểm tra, hướng dẫn xử lý cụ thể đối với từng dự án theo pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

Đối với các trường hợp vi phạm thì xử phạt; áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả; tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng; tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm;...theo đúng quy định của pháp luật.

i) Nhóm Dự án khác (như: Sử dụng đất sai mục đích; cho thuê, cho mượn đất; chậm hoàn thành các thủ tục đất đai; chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đúng quy định, huy động vốn trái phép;...): Các Sở ngành Thành phố và UBND cấp huyện theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, thanh tra, làm rõ nguyên nhân khách quan, nguyên nhân chủ quan, phương án giải quyết để xử lý và đề xuất biện pháp xử lý theo thẩm quyền. Xử lý nghiêm đối với trường hợp chây ì, không chấp hành quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

V. Tổ chức thực hiện:

Từ các nội dung kiến nghị và đề xuất các nhóm biện pháp trên, UBND Thành phố báo cáo, kiến nghị HĐND Thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết chuyên đề 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”***.

UBND Thành phố sẽ có văn bản giao các Sở ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã và yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức thực hiện, cụ thể như sau:

1. Đối với việc áp dụng biện pháp để xử lý:

- Nghị quyết chuyên đề về: “*Biện pháp giải quyết, tập trung xử lý đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội*”. Nghị quyết chuyên đề này là giải pháp quan trọng, mang tính chất hệ thống lại các biện pháp giải quyết cơ bản để triển khai thực hiện có hiệu quả các biện pháp xử lý.

- Trong quá trình xử lý 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,... phải tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật. Trường hợp pháp luật chưa có quy định cụ thể thì phải xin ý kiến tham vấn của các cơ quan chuyên ngành cấp trên để xử lý đúng với các quy định của pháp luật và thực tiễn công tác quản lý.

- Không thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của Chủ đầu tư khi chưa nghiên cứu, rà soát, báo cáo về sự phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; Không xem xét, đề xuất điều chỉnh dự án, tham gia đấu giá, đấu thầu để thực hiện dự án đầu tư khác đối với các Chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng mà chưa khắc phục các vi phạm, chưa chấp hành các biện pháp xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

2. Đối với các Sở, ngành Thành phố có trách nhiệm: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, thường xuyên đôn đốc, giám sát, hậu kiểm tiến độ thực hiện các Dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất; kiểm tra, thanh tra, xử lý và đề xuất biện pháp giải quyết theo quy định của pháp luật đối với các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, có dấu hiệu vi phạm:

- Dự án đã khắc phục xong các vi phạm, đã thực hiện dự án và xây dựng công trình thì đưa ra khỏi danh sách các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm pháp luật đất đai.

- Dự án đủ điều kiện theo quy định của pháp luật nhưng có khó khăn vướng mắc trong việc triển khai thực hiện thì làm rõ lý do khách quan, chủ quan; phương án tháo gỡ, giải quyết vướng mắc; đôn đốc và yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện để sớm đưa đất vào sử dụng.

- Dự án đủ điều kiện để thu hồi theo quy định thì kết luận rõ vi phạm, lý do (khách quan, chủ quan); lý do thu hồi; trình tự thủ tục thực hiện việc thu hồi; phương án sử dụng đất sau thu hồi theo quy định của pháp luật.

3. Đối với UBND các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm: Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai, quy hoạch, đầu tư, xây dựng,...; giám sát Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án, thực hiện các Kết luận thanh tra, kiểm tra và chỉ đạo sau thanh tra, kiểm tra; 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. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất theo quy định.

Rà soát, đôn đốc, hướng dẫn và tháo gỡ vướng mắc, khó khăn đối với các dự án trong công tác Giải phóng mặt bằng (đối với các dự án mà Nhà nước thu hồi đất) và tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư thực hiện việc thỏa thuận nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất,...với các hộ dân để thực hiện dự án theo quy định. Đề xuất xử lý nghiêm đối với các trường hợp không thực hiện để kéo dài nhiều năm; không liên hệ, không phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng.

4. Đối với các Chủ đầu tư: Yêu cầu có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cấp, các ngành Thành phố khắc phục các khó khăn, vướng mắc, cam kết 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 của pháp luật, đưa đất vào sử dụng hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật. Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm, thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Tổ chức 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 để tạo sự đồng thuận, giám sát của nhân dân và doanh nghiệp trong việc thực hiện. Cụ thể:

- Sở ngành Thành phố: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Tài chính, Cục thuế Thành phố, Cổng giao tiếp điện tử Thành phố có trách nhiệm thực hiện công khai theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, thuế, xây dựng.

- UBND cấp huyện có trách nhiệm thường xuyên chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn tổ chức công khai trên các phương tiện truyền thông địa phương như: loa, đài phát thanh,...

- Đài Phát thanh và Truyền hình Hà Nội, Báo Hà Nội mới, Báo Kinh tế và đô thị có trách nhiệm thông tin, đăng tải về các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, thuế, xây dựng...để các cơ quan quản lý và nhân dân cùng tham gia giám sát.

(Báo cáo này thay thế cho Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 31/3/2022 của UBND Thành phố về các dự án vốn ngoài Ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VP UBND TP: CVP, PCVP Võ Tuấn Anh, ĐT, KT, TH, TKBT;
- Lưu VT,ĐT.

(Đề b/c)

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



Nguyễn Trọng Đông

