

Số: /STC-TĐ

Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Định kỳ 6 tháng về tình hình thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (dự án khu đô thị, khu dân cư được lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu)

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 15368/UBND-CNXXDKH ngày 11/9/2025 về việc danh mục các khu đất (dự án) thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn); sau khi phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan; căn cứ các quy định của pháp luật và tình hình thực tế, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

1. Tình hình thực hiện các dự án

1.1. Khái quát các dự án

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 95 dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư và 03 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu và đang triển khai thực hiện, với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 1.922,31 ha; cụ thể:

a) *Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư*: 95 dự án, có diện tích sử dụng đất khoảng 1.917,25 ha, gồm:

- 44 dự án được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và ký kết hợp đồng thực hiện dự án.

- 51 dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư.

b) *Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội*: 03 dự án, có diện tích sử dụng đất khoảng 5,07 ha.

1.2. Tiến độ thực hiện các dự án

Thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành các Công văn số 9787/UBND-CNXXDKH ngày 24/6/2025, số 10850/UBND-CNXXDKH ngày 08/7/2025 về việc giao theo dõi tiến độ, quản lý việc thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện, thành lập đơn vị hành chính cấp xã.

Theo báo cáo của các đơn vị được giao làm bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh tính đến ngày 30/4/2026

như sau:

- 04/95 dự án đã thi công xây dựng hoàn thành¹.
- 43/95 dự án có tiến độ thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định (bao gồm cả các dự án đã được gia hạn thời gian, tiến độ thực hiện): *Chi tiết có Phụ lục I.1 kèm theo*.
- 29/95 dự án có tiến độ thực hiện chậm so với quy định nhưng chưa hết thời gian thực hiện dự án: *Chi tiết có Phụ lục I.2 kèm theo*.
- 19/95 dự án đã hết thời gian thực hiện theo quy định: *Chi tiết có Phụ lục I.3 kèm theo*; trong đó:
 - + 14 dự án hết thời gian thực hiện nhưng chưa báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án.
 - + 02 dự án hết thời gian thực hiện dự án nhưng không được cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, lý do: nguyên nhân chậm tiến độ thực hiện dự án là nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư (Khu thương mại dịch vụ tại lô B-TM1, thành phố Thanh Hóa; Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương).
 - + 03 dự án đang đề nghị cấp có thẩm quyền gia hạn thời gian thực hiện dự án theo quy định (Khu xen cư đường vành đai Đông Tây, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa; Khu xen cư số 03 + 04 phố Lê Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa; Khu dân cư mới phía Tây Bắc đường Cầu Kè, huyện Thọ Xuân).

1.3. Kết quả đạt được

- Việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn tỉnh; đáp ứng nhu cầu về nhà ở và đảm bảo an sinh xã hội cho người dân; đồng thời, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đến nay, diện tích đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đạt khoảng 58,2% (1.115,45/1.917,25 ha); diện tích nhà đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đạt 41,8% (800,55/1.917,25 ha); ước giá trị khối lượng nhà đầu tư đã thực hiện đạt 13.247,29 tỷ đồng.

- Tổng số tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước là 13.354,088 tỷ đồng; trong đó: số tiền bồi thường GPMB được trừ vào tiền sử dụng đất là 1.363,219 tỷ đồng; tiền sử dụng đất đã nộp NSNN là 8.523,829 tỷ đồng; số tiền sử dụng đất còn phải nộp NSNN là 3.467,04 tỷ đồng (*Chi tiết có Phụ lục II kèm theo*).

1.4. Khó khăn, vướng mắc

- Một số dự án đã đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Thông tư số 03/2009/TT-BKH, trước thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2014); Luật Đất đai năm 2003 quy định đấu thầu đồng thời với đấu giá quyền

¹ (1) Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; (2) Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa - giai đoạn 2, 3; (3) Khu dân cư đường dự án CSEDP, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; (4) Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc.

sử dụng đất và giá đất thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo kết quả đấu thầu (Điều 55, Điều 58 Luật Đất đai 2003); Nhà đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất theo Hợp đồng và Luật Đất đai 2003. Trong quá trình thực hiện, do khó khăn, vướng mắc trong GPMB, UBND tỉnh đã giao đất, cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm Luật Đất đai 2013, 2024 có hiệu lực. Tuy nhiên, Luật Đất đai 2013, 2024 quy định thời điểm tính tiền sử dụng đất tại thời điểm giao đất, cấp GCNQSDĐ, Luật Đất đai 2013 không có quy định xác định giá đất đối với trường hợp đấu thầu dự án sử dụng đất. Do đó, nếu áp dụng giá đất theo Hợp đồng thì vướng mắc về thời điểm xác định giá đất theo pháp luật đất đai hiện hành; nếu xác định lại nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành thì vi phạm Hợp đồng, dẫn đến khiếu kiện của doanh nghiệp và ảnh hưởng quyền lợi của người dân đã mua đất².

- Một số dự án khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư/phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thuộc khu vực đô thị, ban đầu yêu cầu phải thực hiện phương án xây thô, hoàn thiện mặt trước 100%³; nhưng sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện và sắp xếp, phân loại đô thị đối với đơn vị hành chính cấp xã mới thì địa điểm thực hiện dự án không còn thuộc khu vực đô thị; song, chưa có quy định chuyển tiếp xác định các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp này, dẫn đến khó khăn trong việc triển khai thực hiện dự án⁴.

- Quy định hiện hành của pháp luật chưa có hướng dẫn chi tiết đối với dự án đầu tư có sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, sau khi dự án có kết quả lựa chọn nhà đầu tư mà quy hoạch chi tiết của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh theo hướng tăng tầng cao công trình, tăng diện tích kinh doanh khai thác (dẫn đến cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu của dự án thay đổi so với quy hoạch chi tiết được duyệt và quy mô, tổng mức đầu tư dự án ban đầu quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu được duyệt) thì có được điều chỉnh hợp đồng thực hiện dự án hay không.

1.5. Tồn tại, hạn chế

- Phần lớn các dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư có tiến độ thực hiện chậm và phải gia hạn thời gian, tiến độ thực hiện (66/95 dự án); 15 dự án⁵ có thời gian

² Gồm 07 dự án đã được UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ tại mục 2, Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 16/01/2026.

³ 06 dự án gồm: Khu dân cư Mỹ Hưng, huyện Nga Sơn (nay là xã Nga Sơn); Khu dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh (nay là xã Như Thanh); Khu đô thị mới Hải Vân, thị trấn Bến Sung (nay là xã Như Thanh); Khu dân cư mới phía Đông đường Lam Sơn, thị trấn Nông Công (nay là xã Nông Công); Khu dân cư mới thị trấn Lang Chánh (nay là xã Linh Sơn); Khu dân cư phía Đông thị trấn Hà Trung (nay là xã Hà Trung).

⁴ UBND tỉnh đã có chỉ đạo tại Công văn số 6729/UBND-CNXXDKH ngày 15/4/2026: Giao Sở Xây dựng tiếp tục theo dõi, chủ động làm đầu mối phối hợp với các đơn vị chức năng thuộc Bộ Xây dựng liên quan đến việc sửa đổi Luật Nhà ở năm 2023; trên cơ sở đó, kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết các nội dung thuộc thẩm quyền ngay sau khi Luật Nhà ở (sửa đổi) có hiệu lực thi hành, bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

⁵ (1) Khu đô thị Đông đại lộ Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa; (2) Công viên nước Đông Hương; (3) Khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phúc, xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; (4) Khu dân cư xã Quảng Phú, huyện Quảng Xương; (5) Khu đô thị sinh thái 2 bên bờ sông Đơ, thị xã Sầm Sơn; (6) Khu dân cư Đông Vệ, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; (7) Khu đô thị xanh khu Nam Trung tâm thành phố Thanh Hóa; (8) Khu dân cư xóm Bắc Sơn 1 thị trấn Nhồi huyện Đông Sơn; (9) Khu thương mại dịch vụ tại lô B-TM1; (10) Khu dân cư Đồng Chộp xã Đông Lĩnh, huyện Đông Sơn; (11) Khu dân cư thuộc phường Đông Hương (Khu dân cư An Phú Hưng), thành phố Thanh Hóa; (12) Khu đô thị Sao Mai, xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn; (13) Khu biệt thự cao cấp tại xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn; (14) Khu dân cư dịch vụ công cộng phường Bắc Sơn, thị xã Sầm Sơn; (15) Khu dân cư Bắc đường Lương Đình Cua.

thực hiện kéo dài trên 10 năm.

- Công tác bồi thường GPMB của các địa phương đối với các dự án trên địa bàn quản lý tương đối chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu tiến độ thực hiện dự án và cũng chưa có nhiều chuyển biến tích cực trong thời gian qua.

- Một số dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư/phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, đang triển khai thực hiện nhưng trong dự án bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội chưa đảm bảo theo quy định (20% tổng diện tích đất ở thuộc dự án)⁶.

- Một số dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư đã tổ chức thi công xây dựng công trình trên đất (Khu dân cư Đồng Chộp xã Đông Lĩnh, huyện Đông Sơn; Khu dân cư xóm Bắc Sơn 2 thị trấn Nhồi thuộc Lô 4 và biệt thự Khu dân cư xóm Bắc, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa; Khu dân cư và thương mại dịch vụ xã Quảng Phú; Khu đô thị sinh thái ven sông Hoàng Hóa;...).

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại một số dự án chưa đảm bảo tuân thủ theo quy định (quy hoạch chi tiết chưa thống nhất và phù hợp với các quy hoạch cấp độ cao hơn đã được phê duyệt⁷; quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội chưa đảm bảo theo quy định;...) hoặc không đảm bảo tính khả thi, sau khi lựa chọn được nhà đầu tư phải đề xuất điều chỉnh quy hoạch do khó khăn trong công tác GPMB hoặc chồng lấn ranh giới với các khu vực lân cận⁸.

- Công tác bàn giao hồ sơ, tài liệu và các nhiệm vụ có liên quan đến các dự án sử dụng đất sau khi hình thành chính quyền địa phương mô hình chính quyền địa phương 02 cấp còn chậm, chưa tuân thủ theo chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành các Công văn số 9787/UBND-CNXXDKH ngày 24/6/2025, số 10850/UBND-CNXXDKH ngày 08/7/2025, dẫn đến công tác quản lý, theo dõi tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn chưa kịp thời, việc đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án và chủ động giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã mới vẫn còn những hạn chế.

1.6. Nguyên nhân:

- Nguyên nhân khách quan:

- + Các quy định về cơ chế, chính sách hỗ trợ, tái định cư, bồi thường GPMB trong quá trình thực hiện dự án có nhiều thay đổi và còn nhiều khó khăn, vướng mắc; công tác GPMB đôi khi chưa có sự đồng thuận của người dân trong khu vực thực hiện dự án.

- + Các dự án chuyển tiếp được thực hiện trong quá trình hình thành mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; khối lượng công việc, nhiệm vụ, thẩm quyền được cấp huyện chuyển giao về cho cấp xã tương đối lớn; nhiều nội dung cấp xã mới tiếp cận, nên còn gặp những khó khăn nhất định trong quá trình thực hiện.

⁶ Thanh tra Chính phủ đã chỉ ra tại Kết luận số 383/KL-TTCTP ngày 23/10/2024.

⁷ Khu đô thị mới dọc Đại lộ Nam sông Mã;...

⁸ Khu dân cư Đông Vệ, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; Khu xen cư số 03 + 04 phố Lê Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;...

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Việc GPMB chưa được một số bên mời thầu và các địa phương nơi có dự án quan tâm, tổ chức thực hiện theo thời gian, tiến độ thực hiện dự án quy định tại Hợp đồng dự án, chấp thuận chủ trương, chấp thuận nhà đầu tư; dẫn đến thời gian thực hiện dự án kéo dài, phải gia hạn thời gian thực hiện nhiều lần, đặc biệt là các dự án đã kéo dài trên 10 năm.

+ Một số nhà đầu tư chưa tích cực triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ theo quy định, như: Khu thương mại dịch vụ tại lô B-TM1; Khu biệt thự cao cấp tại xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn; Khu đô thị Đông đại lộ Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa; Khu dân cư thuộc phường Đông Hương (Khu dân cư An Phú Hưng), thành phố Thanh Hóa;...

+ Công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của chính quyền địa phương, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án có trách nhiệm chưa cao.

2. Đề xuất, kiến nghị của Sở Tài chính

Để việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo quy định; Sở Tài chính đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh có văn bản yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các xã, phường (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã), bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án, nhà đầu tư chân chính, tăng cường công tác quản lý, thực hiện hợp đồng và chấp thuận chủ trương, chấp thuận nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất được giao quản lý; trong đó, tập trung thực hiện một số nội dung sau:

(1) Yêu cầu UBND các xã, phường: Hạc Thành, Nguyệt Viên, Đông Tiến, Sầm Sơn, Tiên Trang, Ngọc Lặc, Hoàng Hóa, Hoàng Thanh tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tập thể, cá nhân trong việc chậm trễ, không có văn bản báo cáo về tình hình các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn (dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn), mặc dù Sở Tài chính đã có nhiều lần đôn đốc tại các Công văn số 4247/STC-TĐ ngày 21/4/2026, số 4756/STC-TĐ ngày 05/5/2026; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh chậm nhất trước **ngày 31/5/2026**.

(2) Giao nhiệm vụ chung:

- Đối với các dự án tồn đọng, kéo dài trước ngày 01/8/2024: Chủ động nghiên cứu kỹ lưỡng các quy định của Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16, để giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất, tham mưu cấp có thẩm quyền tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài theo quy định.

- Tiếp tục rà soát, xử lý các dự án chưa được giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư đã thực hiện khoanh vùng, dựng rào chắn, chiếm giữ đất, tiến hành xây dựng hoặc triển khai các hoạt động trái quy định của pháp luật theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 4468/UBND-THĐT ngày 16/3/2026.

(3) Giao UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án:

- Đối với công tác tiếp nhận, quản lý, theo dõi tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện nghiêm ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh tại các Công văn số 9787/UBND-CNXXDKH ngày 24/6/2025, số 10850/UBND-CNXXDKH ngày 08/7/2025.

- Đối với các dự án đã đầu tư cơ bản hoàn thành⁹: Yêu cầu UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án khẩn trương phối hợp với nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý, thanh lý hợp đồng dự án đã ký và quyết toán dự án theo quy định; thực hiện các nội dung khác theo quy định để kết thúc việc triển khai dự án trong **Quý III/2026**.

- Đối với dự án đã được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án: Yêu cầu UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án kiểm tra, giám sát chặt chẽ công tác đầu tư xây dựng công trình dự án của nhà đầu tư; thường xuyên đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ theo quy định, kịp thời báo cáo những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Đối với dự án chưa hoàn thành công tác bồi thường GPMB: Yêu cầu UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án:

+ Đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc: Khẩn trương rà soát, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường trước **ngày 31/5/2026** để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

+ Đối với các dự án không có khó khăn, vướng mắc: Khẩn trương phối hợp với cơ quan thực hiện công tác bồi thường GPMB và nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án, báo cáo cấp có thẩm quyền bàn giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; đồng thời, giao các đơn vị nêu trên ký **Bản cam kết thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án¹⁰**; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước **ngày 15/6/2026**, đồng thời gửi Bản cam kết về Sở Nông nghiệp và Môi trường, để giám sát, kiểm tra tiến độ bồi thường GPMB tại các dự án.

- Đối với dự án chưa được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Giao UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án yêu cầu nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính, xây dựng, môi trường và thủ tục khác có liên quan, làm cơ sở khởi công xây dựng công trình dự án theo quy định của pháp luật. Trường hợp phát hiện nhà đầu tư tiến hành thi công xây dựng công trình trên đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định thì xử lý nghiêm theo quy

⁹ (1) Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; (2) Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa - giai đoạn 2, 3; (3) Khu dân cư đường dự án CSED, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; (4) Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc.

¹⁰ Chi tiết về thời gian, tiến độ, diện tích, việc chuyển tiền bồi thường GPMB, trách nhiệm của các bên và nội dung cần thiết khác.

định thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

- Đối với dự án đã hết thời gian thực hiện: Yêu cầu UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án căn cứ vào điều, khoản của hợp đồng đã ký, chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư được duyệt khẩn trương làm việc với nhà đầu tư, đề xuất biện pháp xử lý báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét giải quyết theo quy định¹¹. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất được tiếp tục thực hiện dự án thì căn cứ vào điều, khoản của hợp đồng đã ký, chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư được duyệt, quy định có liên quan và tình hình thực tế dự án, UBND cấp xã, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét gia hạn thời gian, tiến độ thực hiện dự án (bao gồm cả các nội dung khác nếu thấy cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp với nhà đầu tư rà soát toàn bộ các dự án có sử dụng đất mà đơn vị được giao là bên mời thầu hoặc ký kết hợp đồng hoặc được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án; căn cứ thời gian thực hiện dự án được chấp thuận, hợp đồng đã ký kết, cùng với tiến độ thực tế dự án, **chậm nhất trước 60 ngày** kể từ ngày hết thời gian thực hiện dự án, phải có văn bản báo cáo, đề xuất¹² Chủ tịch UBND tỉnh theo chỉ đạo tại Công văn số 7593/UBND-CN ngày 01/6/2023, để xem xét gia hạn thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật (gửi thông qua Sở Tài chính).

- Chủ động giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- Định kỳ 6 tháng, hàng năm có văn bản báo cáo chi tiết tình hình thực hiện các dự án và đề xuất, kiến nghị (nếu có), gửi về Sở Tài chính **trước ngày mùng 10 tháng cuối của kỳ báo cáo**.

(4) Giao Sở Tài chính

- Tổng hợp, tham mưu giải quyết đề xuất gia hạn thời gian, tiến độ thực hiện dự án theo đề nghị của các đơn vị. Định kỳ 6 tháng, hàng năm có văn bản đôn đốc UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án có văn bản báo cáo chi tiết tình hình thực hiện các dự án và tổng hợp chung, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã, bên mời thầu/đơn vị được giao tiếp tục ký kết, thực hiện hợp đồng/đơn vị được giao theo dõi dự án và các đơn vị có liên quan tiến hành rà soát các dự án chưa thực

¹¹ Bao gồm cả biện pháp tịch thu bảo đảm thực hiện hợp đồng/bảo lãnh thực hiện dự án/tiền ký quỹ; thu hồi dự án (nếu có).

¹² Trong đó: báo cáo rõ về kết quả thực hiện dự án, lý do, nguyên nhân, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân để xảy ra chậm tiến độ, đồng thời tính toán xác định cụ thể thời gian gia hạn (nếu rõ cơ sở, giải pháp thực hiện); trường hợp chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư thì phải báo cáo kết quả xử phạt vi phạm hợp đồng, nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung theo quy định do chậm tiến độ dự án,... (nếu có).

hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện ký quỹ theo quy định pháp luật về đầu tư (nếu có) hoặc báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Phối hợp với Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản) tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết theo thẩm quyền.

(5) Giao Sở Xây dựng

- Tiếp tục rà soát, tổng hợp các dự án nhà ở thương mại chưa bố trí đủ quỹ đất dành phát triển nhà ở xã hội theo quy định (đã được Thanh tra Chính phủ chỉ ra tại Kết luận số 383/KL-TTCTP ngày 23/10/2024), tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét tháo gỡ vướng mắc trong triển khai thực hiện các dự án, báo cáo UBND tỉnh trong **Quý II/2026**.

- Việc xác định các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các dự án đã lựa chọn nhà đầu tư trước ngày Luật Nhà ở năm 2023 có hiệu lực và sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện, tiếp tục nghiên cứu tham mưu theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6729/UBND-CNXXDKH ngày 15/4/2026.

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư (chủ đầu tư) các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành, tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng trong quá trình triển khai thực hiện dự án, báo cáo cấp có thẩm quyền chấn chỉnh kịp thời, xử lý các vi phạm (nếu có); đồng thời, chủ động rà soát, tham mưu giải quyết các dự án chưa có sự thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch xây dựng, đảm bảo tính khả thi.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết theo thẩm quyền.

(6) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Có văn bản hướng dẫn để giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB các dự án theo đề nghị của các đơn vị tại mục (3) nêu trên, chậm nhất trước **ngày 30/6/2026**.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ hợp đồng dự án đã ký, chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư được duyệt và Bản cam kết thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án, tổng hợp việc bồi thường GPMB các dự án vào **Kế hoạch GPMB để thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh hàng năm**, làm cơ sở đôn đốc, giám sát và kiểm tra công tác bồi thường GPMB các dự án theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra các dự án đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án; báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm đối với các nhà đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng (hoặc vi phạm quy định pháp luật về đất đai), thu hồi đất theo quy định pháp luật về đất đai.

(7) Thuế tỉnh Thanh Hóa: Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước (bao gồm cả tiền chậm nộp); đồng thời, chủ động xử lý hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm những trường hợp nhà đầu tư chậm trễ trong việc nộp tiền sử dụng đất của dự án vào ngân sách Nhà nước, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách.

(8) Đối với nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất

- Yêu cầu nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh khẩn trương rà soát, tập trung nguồn lực (thiết bị, vật tư, nhân lực) để hoàn thành đầu tư dự án theo đúng tiến độ đã được chấp thuận, hợp đồng ký kết (nếu có); định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo tình hình thực hiện dự án về Sở Tài chính, UBND cấp xã, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án theo quy định. Trường hợp dự án chậm tiến độ không phải nguyên nhân khách quan, bất khả kháng, UBND tỉnh cương quyết xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án/bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thực hiện dự án đảm bảo theo quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu và quy định có liên quan.

- Nộp tiền sử dụng đất của dự án đảm bảo theo yêu cầu của Cơ quan Thuế và quy định có liên quan.

(9) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, giao Sở Nội vụ trên cơ sở kết quả báo cáo của Sở Tài chính, để tham mưu UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định trách nhiệm của tổ chức, người đứng đầu đơn vị được giao nhiệm vụ là bên mời thầu, UBND cấp xã, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án, cơ quan được giao thực hiện công tác bồi thường GPMB; đồng thời, tổng hợp đưa vào đánh giá kết quả mức độ hoàn thành nhiệm vụ hàng năm của cơ quan và cá nhân người đứng đầu đơn vị theo quy định.

Sở Tài chính kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, có văn bản chỉ đạo, đề các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TĐ.(Nhatnn)

GIÁM ĐỐC



Lê Trọng Thụ