

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-CNXD

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

V/v tăng cường quản lý, đẩy nhanh
tiến độ thực hiện các dự án đầu tư
có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nội vụ,
Nông nghiệp và Môi trường;
- Công an tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa;
- UBND các xã, phường.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Báo cáo số 5220/STC-TD ngày 13/5/2026 của Sở Tài chính 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). Để tăng cường công tác quản lý nhà nước, bảo đảm việc triển khai các dự án đầu tư có sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, khắc phục các tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra, Chủ tịch UBND tỉnh 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 chấn chỉnh, 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), báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước **ngày 25/6/2026**.

2. 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 24/6/2025¹, số 10850/UBND-CNXXDKH ngày 08/7/2025².

- Đối với các dự án đã đầu tư cơ bản hoàn thành³: 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 20/6/2026** 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, ký **Bản cam kết thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án**⁴; hoàn thành trước **ngày 25/6/2026**, 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

¹ 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.

² 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.

³ (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.

⁴ 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.

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 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 định⁵. 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 cấp có thẩm quyền 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 xuất⁶ 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 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.

⁵ 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).

⁶ 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 (nêu 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).

- 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 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 **trước ngày 15/7/2026**.

- 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 05/7/2026**.

- 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, 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 và hàng năm, giao Sở Nội vụ, trên cơ sở kết quả báo cáo của Sở Tài chính, tham mưu cho UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm theo quy định đối với tổ chức và người đứng đầu các 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 và cơ quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đồng thời, tổng hợp kết quả để đưa vào đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ hằng năm của cơ quan và cá nhân người đứng đầu theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT, CNXD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm