

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý hợp đồng, chấp thuận chủ trương, chấp thuận nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất thuộc lĩnh vực nhà ở.

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Xây dựng, Công Thương, Văn phòng UBND tỉnh, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN, Nội vụ, Tư pháp;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa;
- Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Thời gian qua, trên địa bàn tỉnh triển khai thực hiện nhiều dự án đầu tư có sử dụng đất (thuộc lĩnh vực nhà ở bằng nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách), qua đó góp phần tăng thu ngân sách và phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện vẫn còn một số dự án chậm tiến độ do các nguyên nhân chủ quan như: chậm hoàn thành công tác bồi thường GPMB, chậm giải quyết các vướng mắc về thủ tục pháp lý, một số nhà đầu tư chưa tích cực triển khai thực hiện dự án theo cam kết khi dự thầu và hợp đồng đã ký kết,... Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện), bên mời thầu (hoặc cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án), nhà đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại Báo cáo số 4009/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 30/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (gửi kèm theo); đồng thời, tăng cường công tác quản lý hợp đồng, 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. Giao UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án:

- Đối với công tác theo dõi tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện nghiêm túc theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 7593/UBND-CN ngày 01/6/2023 về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý chất lượng, tiến độ, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực hiện các dự án có sử dụng đất

trên địa bàn tỉnh.

- Đối với các dự án đã đầu tư cơ bản hoàn thành¹: Yêu cầu UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện 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 của pháp luật; thực hiện các nội dung khác theo quy định để kết thúc việc triển khai dự án trong quý III/2023.

- Đối với dự án đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB và được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án: Yêu cầu UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện 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.

- Đối với dự án chưa hoàn thành công tác bồi thường GPMB: Yêu cầu UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án phối hợp với cơ quan thực hiện công tác bồi thường GPMB và nhà đầu tư khẩn trương 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 án** (trong đó phải chi tiết về tiến độ, diện tích, việc chuyển tiền bồi thường GPMB, trách nhiệm của các bên và nội dung cần thiết khác); báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 10/9/2023** (đồng thời, gửi Bản cam kết về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư để giám sát, kiểm tra tiến độ bồi thường GPMB tại các dự án theo quy định).

- Đối với dự án chưa được giao đất, cho thuê đất để thực hiện: Giao UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án yêu cầu nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và thủ tục khác có liên quan, làm cơ sở khởi công xây dựng công trình dự án theo quy định. Nghiêm cấm nhà đầu tư thi công xây dựng công trình khi dự án chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định. 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 pháp luật; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Đối với dự án đã hết thời gian thực hiện: Yêu cầu UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án căn cứ vào 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 định (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).

¹ Dự án Khu dân cư Trường đại học Hồng Đức, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; Khu dân cư cầu Trắng - cầu Tàng Ngọc Lặc;...

Trường hợp nhà đầu tư đề xuất được tiếp tục thực hiện dự án thì căn cứ vào 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 huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án (bao gồm cả các nội dung khác nếu thấy cần thiết); trong đó, quy định rõ, chi tiết về tiến độ thực hiện dự án (tiến độ bồi thường GPMB, tiến độ đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án, diện tích bồi thường GPMB, trách nhiệm của các bên và nội dung cần thiết khác).

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan báo cáo cấp có thẩm quyền cập nhật, bố trí đủ diện tích sử dụng đất của dự án trong Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, Quy hoạch xây dựng có liên quan (Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết), làm cơ sở để nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- 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.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 7593/UBND-CN ngày 01/6/2023.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện 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); báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, có quy định cụ thể về quản lý tiến độ thực hiện dự án (nghiên cứu phân kỳ/phân đoạn đầu tư xây dựng để có chế tài đối với phần diện tích đã hoàn thành GPMB bàn giao cho nhà đầu tư và đủ điều kiện để tổ chức thi công xây dựng;...).

- 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.

3. Giao Sở Xây dựng

- 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 kiểm tra chất lượng, việc tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng và quy hoạch xây dựng, tuân thủ hợp

đồng dự án được ký kết (điều kiện khởi công xây dựng công trình; tiến độ thi công xây dựng, xây thô các công trình nhà ở,...) trong quá trình thi công xây dựng công trình tại các dự án đang triển khai thực hiện, báo cáo cấp có thẩm quyền chấn chỉnh kịp thời, xử lý các vi phạm (nếu có).

- 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 của pháp luật, tham mưu đề xuất với UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét tháo gỡ vướng mắc trong triển khai thực hiện các dự án², báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 31/8/2023**.

- 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.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- 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; đặc biệt là các dự án chậm tiến độ và dự án quá thời gian thực hiện theo quy định; báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường GPMB các dự án (bao gồm tổng hợp các cơ quan được giao thực hiện công tác bồi thường GPMB nhưng chưa hoàn thành nhiệm vụ, trách nhiệm theo quy định) với Chủ tịch UBND tỉnh theo từng quý, 06 tháng, cả năm (gửi thông qua Văn phòng UBND tỉnh và Sở Nội vụ để tổng hợp).

- Kiểm tra, rà soát quy trình, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với các dự án khi nhà đầu tư chưa ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, báo cáo kết quả với Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 05/9/2023** (trong đó: báo cáo rõ các vi phạm, đề xuất hướng xử lý và các nội dung khác, nếu có).

- 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.

5. Giao Sở Nội vụ

Định kỳ 6 tháng, hàng năm, trên cơ sở kết quả báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường nêu trên để tham mưu cho 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 huyện, cơ quan

² Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại điểm n Mục 11 Công điện số 469/Đ-ĐTg ngày 25/5/2023.

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.

6. 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 Kế hoạch và Đầu tư, UBND cấp huyện, bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định. Trường hợp dự án chậm tiến độ không phải nguyên nhân khách quan (không phải do nhà đầu tư), UBND tỉnh cương quyết xử lý trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án/ nộp 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.

Yêu cầu các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Nhà đầu tư (giao Bên mời thầu gửi VB này);
- Lưu: VT, KTTC, NN, CN.

(DA-SDD-M134)

CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn