

Số: 4856/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**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”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Thanh tra năm 2010 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Chương trình số 10-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội khóa XVII “Về nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống tham nhũng; thực hiện tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2021 – 2025”;*

*Căn cứ Kế hoạch số 03-KH/BCĐ ngày 28/6/2021 của Ban chỉ đạo chương trình số 10-CTr/TU của Thành ủy Hà Nội về tổ chức thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU của Thành ủy giai đoạn 2021-2025;*

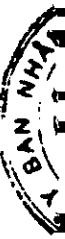
*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8299/TTr-STNMT-TTr ngày 05/11/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 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”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục Trưởng Cục thuế



Thành phố; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, đoàn thể thuộc Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** ↘

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP; (Đề b/c)
- BCĐ Chương trình số 10;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban Nội chính Thành ủy;
- VP UBND: CVP, PCVP V.T.Anh;
- Các phòng: NC, ĐT, KT. ↗
- Công giao tiếp điện tử TP;
- Lưu: VT, NC.

59952 - 5

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH** ✓  
**PHÓ CHỦ TỊCH** A



Nguyễn Trọng Đông

## CHUYÊN ĐỀ SỐ 5

### **Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4856./QĐ-UBND*

*ngày 16 tháng 11 năm 2021 của UBND thành phố Hà Nội)*

Triển khai thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội về “Nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống tham nhũng; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2021-2025”; UBND Thành phố xây dựng Chuyên đề số 5: “*Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố*”, với các nội dung cụ thể như sau:

### **Phần I**

## **TÍNH CẤP THIẾT VÀ CƠ SỞ LÝ LUẬN, THỰC TIỄN**

### **I. TÍNH CẤP THIẾT.**

Thực hiện các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai,... và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành. Trong thời gian qua, công tác kiểm tra, giám sát các dự án đầu tư được duy trì và thực hiện thường xuyên liên tục, công tác quản lý đất đai đã có nhiều chuyển biến tích cực theo quy định của pháp luật, hiệu quả sử dụng đất được nâng cao, trở thành nguồn lực quan trọng để phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô. Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đạt được, vẫn còn một số tồn tại như: công tác giám sát, đánh giá đầu tư còn chưa được chú trọng, chưa hiệu quả; 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; công tác xử lý dứt điểm theo kết luận thanh tra, kiểm tra còn hạn chế; nhiều dự án chậm triển khai, vi phạm Luật Đầu tư, Luật Đất đai đã được rà soát, đề xuất xử lý nhưng vẫn còn tình trạng không đưa đất vào sử dụng kéo dài, ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường đầu tư, đến kết quả công tác quản lý nhà nước về đất đai, gây bức xúc trong nhân dân. Thực tiễn triển khai đang đặt ra những vấn đề cần được giải quyết nhằm hoàn thiện và đảm bảo tính khả thi trong công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội về “Nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống tham nhũng; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2021-2025”. Việc tiếp tục tăng cường công tác

kiểm tra, giám sát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất là một trong các giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư, tiết kiệm, phòng chống các tiêu cực, lãng phí. Với yêu cầu đặt ra, việc triển khai thực hiện Chuyên đề “*Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố*” là thực sự cần thiết.

## **II. CƠ SỞ LÝ LUẬN, THỰC TIỄN CỦA CHUYÊN ĐỀ.**

### **1. Cơ sở lý luận:**

Lĩnh vực đầu tư, đất đai là các lĩnh vực pháp luật phát sinh nhiều vấn đề ở nước ta từ nhiều năm trở lại đây. Quá trình pháp điển hóa các quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai được Đảng, Nhà nước ta quan tâm. Đối với lĩnh vực đầu tư, bắt đầu từ năm 1987, với mục tiêu khuyến khích đầu tư nước ngoài, Luật Đầu tư nước ngoài của Việt Nam ra đời. Đáng chú ý toàn bộ Luật này chỉ có một đoạn đầu nói về khuyến khích đầu tư, nói chung là quản lý doanh nghiệp đầu tư, quản trị, tổng giám đốc, cách phân chia tài chính, phân chia lợi nhuận. Đến năm 1991, Luật Khuyến khích đầu tư trong nước vào năm 1991 ra đời áp dụng đối với các doanh nghiệp tư nhân trong nước. Sự ra đời của Luật Đầu tư (năm 2005) đã xoá bỏ phân biệt đối xử, tạo lập sân chơi bình đẳng cho cả nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, khuyến khích, ưu đãi và quản lý hữu hiệu các hoạt động đầu tư kinh doanh, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư. Đến nay, Luật Đầu tư năm 2020 đang có hiệu lực thi hành, qua đó, góp phần thực hiện chủ trương phát huy nội lực, nâng cao hiệu quả hợp tác quốc tế, có những đóng góp đáng kể vào công cuộc xây dựng nền kinh tế nước ta, tạo đà và khơi dậy các tiềm năng kinh tế, tạo hành lang pháp lý cho các hoạt động đầu tư, tạo cơ sở cho việc cải thiện mạnh mẽ môi trường đầu tư, kinh doanh theo hướng ngày càng thuận lợi, minh bạch và bình đẳng giữa các nhà đầu tư.

Song song cùng với đó, là hình thành và phát triển của hệ thống các văn bản pháp luật liên quan; trong đó, phải nhắc đến sự ra đời của một văn bản quy phạm pháp luật được nâng tầm lên thành một ngành luật độc lập điều chỉnh lĩnh vực đất đai đầu tiên ở nước ta - Luật Đất đai năm 1987. Qua hơn 30 năm phát triển toàn diện cả về mặt chính trị - xã hội, kinh tế - giáo dục,... và vấn đề dân sinh ngày càng được cải thiện. Tính đến nay, Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014 đã quán triệt đầy đủ quan điểm Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/12/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Quyền của Nhà nước trong việc điều tiết phân giá trị tăng thêm từ đất không do người sử dụng đất tạo ra để phục vụ lợi ích chung đã được cụ thể hóa. Luật cũng quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của

người sử dụng đất gắn với từng đối tượng, từng loại đất cụ thể và điều kiện thực hiện các quyền.

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất chính không thể thay thế được của một số ngành sản xuất như nông nghiệp, lâm nghiệp, là yếu tố hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn để phân bố dân cư. Đất đai tham gia vào tất cả các hoạt động của đời sống kinh tế, chính trị, xã hội, là nền tảng để xây dựng nền kinh tế quốc gia. Dưới góc độ pháp lý, đất đai là một bộ phận không thể tách rời của lãnh thổ quốc gia gắn liền với chủ quyền quốc gia.

Luật Đầu tư, Luật Đất đai là các ngành Luật độc lập và quan trọng trong hệ thống pháp luật Việt Nam, có liên quan tới nhau, nhằm thiết lập quan hệ giữa các dự án có sử dụng đất trên cơ sở chế độ sở hữu toàn dân về đất đai và sự bảo hộ đầy đủ của Nhà nước đối với các quyền của Chủ đầu tư; là tổng hợp những quy phạm pháp luật điều chỉnh những quan hệ đầu tư dự án, sử dụng đất đai hình thành trong quá trình chiếm hữu, sử dụng và định đoạt đất đai, nhằm sử dụng đất có hiệu quả vì lợi ích nhà nước và người sử dụng.

Dự án đầu tư nếu xét về mặt hình thức được hiểu là một tập hồ sơ tài liệu trình bày một cách chi tiết và có hệ thống các hoạt động, chi phí theo một kế hoạch để đạt được những kết quả và thực hiện được những mục tiêu nhất định trong tương lai. Xét về mặt nội dung, dự án đầu tư là một tập hợp các hoạt động có liên quan với nhau được kế hoạch hoá nhằm đạt được các mục tiêu đã định bằng việc tạo ra các kết quả cụ thể trong một thời gian nhất định, thông qua việc sử dụng các nguồn lực xác định. Xét trên góc độ quản lý, dự án đầu tư là một công cụ quản lý việc sử dụng vốn, vật tư, lao động để tạo ra các kết quả tài chính, kinh tế, xã hội trong một thời gian dài. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: Dự án đầu tư là tập hợp đề xuất bỏ vốn trung hạn hoặc dài hạn để tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.

Như vậy, Luật Đầu tư, Luật Đất đai ra đời góp phần hoàn thiện cơ chế, chính sách đầu tư, đất đai nhằm phát huy nguồn lực từ đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Đồng thời, nhờ có Luật, các chính sách pháp luật đã tăng cường hơn công khai minh bạch và dân chủ trong quản lý, sử dụng đất, góp phần phòng, chống tiêu cực, tham nhũng, lãng phí, giảm khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai. Trong hơn 30 năm qua tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đầu tư, đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, chúng ta đã đạt nhiều kết quả tích cực, góp phần khai thác và phát huy có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, ổn định xã hội, an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường... Hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư, đất đai từng bước được tăng

cường; chính sách, pháp luật ngày càng được hoàn thiện; các quyền của chủ đầu tư, người sử dụng đất được mở rộng và được Nhà nước bảo đảm; thị trường bất động sản; trong đó có quyền sử dụng đất đã được hình thành và phát triển nhanh. Tuy vậy, công tác quản lý Nhà nước về đầu tư, đất đai vẫn còn nhiều bất cập, hạn chế, yếu kém, việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai chưa đáp ứng được yêu cầu quản lý và sử dụng đất.

Bên cạnh pháp luật về đầu tư, đất đai, chuyên đề còn được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp luật có liên quan trong hệ thống pháp luật Việt Nam; cụ thể, chuyên đề được xây dựng trên cơ sở các Văn bản pháp luật sau:

**a) Chuyên đề được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp luật:**

Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được sửa đổi, bổ sung, xác thực theo Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội; chỉnh sửa căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung, xác thực theo Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 17/7/2020 của Văn phòng Quốc hội.

Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 06 năm 2012;

Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Luật Tố cáo ngày 12 tháng 06 năm 2018;

Luật hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2019;

Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Luật Tiếp công dân ngày 25 tháng 11 năm 2013;

Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ngày 09 tháng 06 năm 2015;

Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 06 năm 2020;...

**b) Chuyên đề được xây dựng trên cơ sở các văn bản quy phạm pháp luật:**

Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 04 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức thi hành Luật tố cáo;

Nghị định 64/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tiếp công dân;

Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Đầu tư;...

## **2. Cơ sở thực tiễn:**

a) Xuất phát từ thực trạng kiểm tra, giám sát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

b) Kết quả lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan khi xây dựng chuyên đề.

## **III. GIỚI HẠN CHUYÊN ĐỀ, PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.**

### **1. Giới hạn chuyên đề:**

Chuyên đề nghiên cứu về công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất (Không bao gồm các Dự án đầu tư khác) chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố trong giai đoạn 05 năm (2015-2020) theo Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

Dựa trên các quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn áp dụng tại thành phố Hà Nội để đưa ra những ưu, nhược điểm, thuận lợi, khó khăn, vướng mắc. Từ đó đưa ra những kiến nghị về phương hướng và giải pháp triển khai thực hiện có hiệu quả trên địa bàn Thành phố.

## 2. Phương pháp nghiên cứu:

Để thực hiện mục tiêu nghiên cứu, chuyên đề sử dụng một số phương pháp như: Phân tích, đánh giá, tổng hợp, so sánh, thống kê, dự báo, hệ thống hóa, khái quát hóa, tiếp cận hệ thống, khảo sát thực tế, nghiên cứu tài liệu những vấn đề mà chuyên đề đã nêu trong giới hạn chuyên đề.

## IV. NHỮNG QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH VỀ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CÁC DỰ ÁN CHẬM TIẾN ĐỘ, CHẬM TRIỂN KHAI.

Luật Đầu tư năm 2020: Chương VI, bao gồm 6 Điều (từ Điều 69 đến Điều 74) quy định về quản lý nhà nước về đầu tư; trong đó, Điều 69 quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư; Điều 70 quy định giám sát, đánh giá đầu tư; Điều 71 quy định hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; Điều 72 quy định về chế độ báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam; Điều 73 quy định chế độ báo cáo hoạt động đầu tư ở nước ngoài; Điều 74 quy định hoạt động xúc tiến đầu tư. Bên cạnh đó, Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Điều 69, Điều 72, Điều 73 Luật Đầu tư năm 2020 và Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư, có hướng dẫn thi hành Điều 70 Luật Đầu tư năm 2020;...

Luật Đất đai năm 2013: quy định theo hướng tăng cường hơn sự theo dõi, giám sát, đánh giá của Quốc hội, Hội đồng nhân dân các cấp, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và nhân dân về việc quản lý và sử dụng đất đai. Luật Đất đai năm 2013 có quy định Chương 13 về “Giám sát, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai”; trong đó, có 12 Điều, từ Điều 198 đến Điều 209. Theo đó, tại Điều 198, Điều 199 Luật Đất đai năm 2013 quy định Quốc hội, Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát về quản lý và sử dụng đất đai theo quy định của Hiến pháp và Luật hoạt động giám sát của Quốc hội, Luật tổ chức chính quyền địa phương; Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận thực hiện quyền giám sát về quản lý và sử dụng đất đai theo quy định của Hiến pháp, Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và quy định khác của pháp luật có liên quan; Điều 200 quy định về hệ thống theo dõi, đánh giá đối với quản lý và sử dụng đất để đánh giá việc thi hành pháp luật đất đai, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai, sự tác động của chính sách, pháp luật đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường trên phạm vi cả nước và các địa phương; Điều 201 quy định về hoạt động thanh tra chuyên ngành đất đai, các nội dung thanh tra chuyên ngành đất đai; Điều 202 quy định về hòa giải tranh chấp đất đai; Điều 203 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; Điều 204 quy định về giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai; Điều 205 quy định về giải quyết tố cáo về đất đai; Điều 206 quy định về xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất



đai; Điều 207 quy định về xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai; Điều 208 quy định về trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai; Điều 209 quy định về tiếp nhận và xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và công chức địa chính cấp xã trong việc vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục hành chính;...

Bên cạnh đó, tổ chức và công dân có quyền tự mình hoặc thông qua các tổ chức đại diện thực hiện quyền giám sát và phản ánh các sai phạm trong quản lý đầu tư và quản lý, sử dụng đất đai. Việc giám sát và phản ánh phải bảo đảm khách quan, trung thực, đúng pháp luật; không được lợi dụng quyền giám sát để khiếu nại, tố cáo không đúng quy định của pháp luật, làm mất trật tự xã hội; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác các thông tin do mình phản ánh. Công dân có thể trực tiếp thực hiện quyền giám sát thông qua việc phản ánh, gửi đơn kiến nghị đến các cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết hoặc gửi đơn kiến nghị đến các tổ chức đại diện được pháp luật công nhận để các tổ chức này thực hiện việc giám sát. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhận được ý kiến của công dân và tổ chức đại diện cho người dân có trách nhiệm: kiểm tra, xử lý, trả lời bằng văn bản theo thẩm quyền; chuyển đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết trong trường hợp không thuộc thẩm quyền; thông báo kết quả cho tổ chức, cá nhân đã phản ánh.

## **Phần II**

### **ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VIỆC KIỂM TRA, GIÁM SÁT CÁC DỰ ÁN CHẠM TRIỂN KHAI, CHẠM TIẾN ĐỘ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ GIAI ĐOẠN 2016-2020**

#### **I. THỰC TRẠNG.**

##### **1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo:**

Trong những năm qua công tác quản lý dự án đầu tư, quản lý và sử dụng đất đai được các cấp ủy đảng, chính quyền các cấp của Thành phố, nhất là Thành ủy, HĐND, UBND Thành phố thường xuyên coi trọng và chỉ đạo sát sao<sup>1</sup>; được Nhân dân, cử tri Thủ đô quan tâm. Triển khai Luật Đất đai năm

<sup>1</sup> Thành ủy ban hành Nghị quyết số 15-NQ/TU ngày 04/7/2017, chỉ thị số 09-CT/TU ngày 01/9/2016; HĐND Thành phố ban hành các nghị quyết về kế hoạch sử dụng đất 5 năm, bảng giá đất 5 năm (2015-2019), danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND TP...; đã tổ chức giám sát, tái giám sát vào năm 2012, 2015; chất vấn tại các kỳ họp tháng 7/2014, tháng 12/2015; Nghị quyết số 07/2017/NQ-HĐND ngày 04/7/2017 về kết quả giám sát việc cấp GCN quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố; các quận, huyện, thị ủy ban hành nhiều chỉ thị, kế hoạch thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn, thực hiện Chỉ thị 09-CT/TU và Nghị quyết số 15-NQ/TU.

2013, Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, UBND Thành phố đã kịp thời ban hành nhiều văn bản, kế hoạch hướng dẫn tổ chức thực hiện<sup>2</sup>. Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Thành phố đã chủ trì họp với các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã và nhà đầu tư để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc một số dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố. Các Sở, ngành Thành phố có liên quan đã tích cực tham mưu cho Thành phố ban hành văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện có hiệu quả công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình trên đất<sup>3</sup>. Một số khó khăn vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện đã được các Sở, ngành phối hợp, chủ động báo cáo UBND Thành phố và các Bộ, ngành. Công tác tuyên truyền, tập huấn pháp luật đất đai đã được các cấp, các ngành quan tâm triển khai dưới nhiều hình thức (tổ chức tập huấn chuyên đề, giao ban ngành, ...). Các sở, ngành, quận, huyện, thị xã đã tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra về công tác quản lý dự án đầu tư và quản lý, sử dụng đất đai theo kế hoạch hàng năm.

Thành ủy, HĐND-UBND Thành phố đã chỉ đạo quyết liệt các Sở ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã tập trung thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố. Kết quả 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, tăng nguồn thu ngân sách từ đất. UBND Thành phố đã tập trung chỉ đạo các Sở, ngành và UBND cấp huyện 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 ì, tiếp tục vi phạm.

UBND Thành phố có các văn bản chỉ đạo các Sở, ngành Thành phố và UBND cấp huyện đã tổ chức rà soát, hậu kiểm và tiến hành thanh tra, kiểm tra về công tác quản lý, sử dụng đất đai, xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án

<sup>2</sup> Các Kế hoạch số: 43/KH-UBND ngày 26/02/2014 triển khai thực hiện Luật Đất đai 2013; số 122/KH-UBND, số 125/KH-UBND, số 130/KH-UBND ngày 01/6/2017 về tăng cường kỷ cương trong công tác quản lý, sử dụng đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, khắc phục các hạn chế, yếu kém trong QLNN về quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư XDCB; số 64/KH-UBND ngày 13/3/2018 triển khai các giải pháp khắc phục hạn chế, yếu kém trong công tác QLNN theo kết quả kiểm điểm công tác năm 2017; ban hành 14 văn bản quy phạm pháp luật quy định về 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 xây dựng giá đất, công tác đấu giá quyền sử dụng đất, công tác cấp GCN quyền sử dụng đất...

<sup>3</sup> *Sở Tài nguyên và Môi trường* tham mưu UBND Thành phố phê duyệt 30/30 đồ án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, KH sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) và KH sử dụng đất hàng năm của các quận, huyện, thị xã; các quyết định: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, số 11/2017/QĐ-UBND, số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017, số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017, số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017...; *Sở Xây dựng* ban hành 81 văn bản hướng dẫn việc thực hiện quy định của Luật Xây dựng, quy định liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn...; *Sở Tài chính* tham mưu ban hành quy định việc xác định giá đất (Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND)...; *Cục Thuế* tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định số 25/2014, 13/2017 về đăng ký biến động sử dụng đất...

vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các tổ chức sử dụng đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn Thành phố. Các Sở, ngành Thành phố đã xây dựng kế hoạch, tổ chức nhiều đoàn thanh tra liên ngành để thanh tra và kết luận đối với từng dự án. Mục đích của công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai và ban hành các kết luận thanh tra, kiểm tra là nhằm đưa đất vào sử dụng đúng pháp luật, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nhất là các chính sách thay đổi sau khi có Luật Đất đai 2013).

## **2. Kết quả thực hiện:**

Theo quy định của pháp luật đất đai, tùy theo mức độ vi phạm mà Nhà nước xử lý phạt hành chính, gia hạn cho đến thu hồi đất. Các trường hợp vi phạm lại phải làm rõ nguyên nhân chủ quan, nguyên nhân khách quan, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn do đó phải có thời gian xác minh, làm rõ, nhiều trường hợp phải thanh tra để có phương án xử lý phù hợp, khách quan, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; 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, đầu tư, xây dựng, thúc đẩy chủ đầu tư triển khai đầu tư xây dựng công trình, đưa đất vào sử dụng đúng mục đích; đưa công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai đi vào nề nếp theo quy định của pháp luật, đưa đất đai vào sử dụng hiệu quả, góp phần ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô.

Kết quả kiểm tra, giám sát đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, có dấu hiệu vi phạm các quy định của pháp luật đất đai đã 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 (96 Dự án đề nghị đưa ra khỏi danh sách các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai, sử dụng đất có vi phạm hoặc tiếp tục giám sát việc quản lý, sử dụng đất theo quy định); nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định, tăng nguồn thu ngân sách từ đất (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 trên 200 tỷ đồng);...

## **II. TỒN TẠI, HẠN CHẾ.**

Tình hình vi phạm pháp luật về đất đai của các tổ chức được 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, cho thuê lại đất sai quy định vẫn diễn ra ở một số nơi.

Dự án Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu liên quan quản lý đất đai chưa hoàn thành, chưa đưa vào sử dụng; còn chậm trễ trong việc xây dựng hệ thống thông tin quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử

dụng đất để kết nối liên thông dẫn đến việc tổng hợp, thống kê, cập nhật theo dõi dự án vốn ngoài ngân sách triển khai trên địa bàn còn rất hạn chế.

Số dự án được điều chỉnh, gia hạn, trong đó có điều chỉnh về tiến độ triển khai dự án vẫn còn. Việc thực hiện trách nhiệm Quản lý nhà nước về đầu tư đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất còn hạn chế: Không cập nhật theo dõi thường xuyên, xuyên suốt dự án, thống kê số liệu thiếu tính đồng bộ, số liệu tổng hợp chưa phản ánh đầy đủ thực trạng tình hình thực hiện các dự án.

Công tác hậu kiểm thực hiện các kết luận thanh tra và phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương để theo dõi, báo cáo về tiến độ, vi phạm, hướng giải quyết của các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chưa được thực hiện kịp thời. Công tác giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án còn chưa được chú trọng, chưa hiệu quả.

Mặc dù công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được tăng cường, tuy nhiên việc xử lý dứt điểm theo kết luận thanh tra còn bất cập, thời gian ban hành quyết định thu hồi đất của tổ chức vi phạm sau khi có kết luận thanh tra thường bị kéo dài do một số một số dự án xảy ra tranh chấp, khiếu nại, tố cáo hoặc phải chờ cơ quan chức năng kiểm tra, xác minh, giải quyết theo quy định.

### **III. NGUYÊN NHÂN TỒN TẠI, HẠN CHẾ.**

#### **1. Nguyên nhân chủ quan:**

Một số cơ quan, đơn vị theo dõi tiến độ triển khai các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất và thanh, kiểm tra, xử lý vi phạm của các nhà đầu tư còn chưa kịp thời. Việc phân công, phân cấp theo thẩm quyền để xử lý dứt điểm các vi phạm giữa các cấp, các ngành của Thành phố 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 và chưa quyết liệt; Vẫn còn tình trạng chủ đầu tư lợi dụng việc đề xuất điều chỉnh quy hoạch nhằm kéo dài thời gian triển khai thực hiện dự án. Việc phối hợp của các Sở, ngành để tham mưu với 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.

Việc phối hợp giữa các cơ quan chuyên ngành đã được tăng cường song chỉ mang tính thời điểm, chưa xuyên suốt, 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 thực hiện dự án trên thực tế. 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 đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách còn chưa được coi trọng.

Một số quận, 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 yêu cầu lập hồ sơ vi phạm theo quy định để làm căn cứ đầy đủ kiến nghị thu hồi các dự án chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai hoặc xử lý vi phạm, đôn đốc chủ đầu tư theo kết luận thanh 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.

Nhiều chủ đầu tư dự án không chấp hành pháp luật đất đai, chấp hành chế độ báo cáo giám sát đầu tư; vẫn còn tình trạng cố ý sử dụng đất sai mục đích hoặc cố tình chây ì triển khai dự án chậm tiến độ; đề xuất điều chỉnh gia hạn dự án nhiều lần; một số chủ đầu tư không thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính với nhà nước; cá biệt có dự án chính quyền địa phương không liên hệ được với nhà đầu tư.

## **2. Nguyên nhân khách quan:**

Quy định pháp luật về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư, quản lý đất đai, xây dựng còn chồng chéo, chưa đồng bộ và chậm được các cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ, gây khó khăn trong tổ chức thực hiện, nhất là đối với các trường hợp phải xử lý chuyển tiếp, các trường hợp xử lý vi phạm kéo dài nhiều năm.

Thành phố có tốc độ đô thị hóa nhanh, hằng năm triển khai đồng loạt nhiều dự án nói chung, dự án vốn ngoài ngân sách nói riêng nên việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, quản lý đất đai gặp nhiều khó khăn và phức tạp. Nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, giám sát đầu tư các dự án rất nhiều (trong đó có các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất) trong khi đội ngũ cán bộ chuyên môn, trực tiếp là lực lượng thanh tra (trong đó có lực lượng thanh tra trong lĩnh vực đầu tư và đất đai) đang thiếu so với yêu cầu nhiệm vụ đề ra.

Một số dự án chậm triển khai do phải tạm dừng để rà soát điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch phân khu; nhiều dự án trên địa bàn phải rà soát, khớp nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án khác nên phải làm thủ tục điều chỉnh dẫn đến thời gian thực hiện dự án bị kéo dài.

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.

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 thời gian gần đây ảnh hưởng đến sức tăng trưởng kinh tế và thị trường bất động sản nên một số chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính và tiến độ triển khai, hoàn thành dự án.

## **Phần III**

### **MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM, NHIỆM VỤ VÀ GIẢI**

## **PHÁP THỰC HIỆN KIỂM TRA, GIÁM SÁT CÁC DỰ ÁN CHẬM TIẾN ĐỘ, CHẬM TRIỂN KHAI**

### **I. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM.**

#### **1. Mục tiêu:**

Thực hiện nghiêm công tác giám sát, đánh giá đầu tư; nâng cao công tác quản lý Nhà nước đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất; phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, nghiêm minh, kiên quyết, triệt để theo quy định của pháp luật các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng dự án đầu tư, đúng quy hoạch được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích.

Tiếp tục tăng cường, thiết lập kỷ cương trong công tác quản lý dự án đầu tư; quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn Thành phố. Chủ động rà soát, kiểm tra, xử lý nghiêm, dứt điểm các trường hợp vi phạm còn tồn đọng, nổi cộm, cố tình chây ì, tiếp tục vi phạm và hạn chế để phát sinh các trường hợp vi phạm mới tại từng địa phương.

Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật; nâng cao nhận thức, ý thức, trách nhiệm trong việc chấp hành các quy định pháp luật đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng của các tổ chức, cá nhân. Tiếp tục hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; tháo gỡ vướng mắc, khó khăn cho các chủ đầu tư nhằm khắc phục vi phạm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

#### **2. Quan điểm:**

Tiếp tục thực hiện cơ chế giám sát, trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, đánh giá dự án đầu tư nói chung và quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất nói riêng đảm bảo hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; các quy định để nâng cao hiệu quả công tác xử lý vi phạm pháp luật về đầu tư, đất đai trên địa bàn Thành phố;

Tiếp tục kiểm tra, rà soát, thống kê, xác định các chủ đầu tư đã khắc phục xong các vi phạm, đã thực hiện dự án và xây dựng công trình để đưa ra khỏi danh sách các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai; đối với các dự án chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai thì phân loại, có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật; nâng cao hiệu quả công tác xử lý vi phạm pháp luật về đầu tư, đất đai trên địa bàn Thành phố;

Khắc phục, xử lý dứt điểm, triệt để các hành vi vi phạm, không để phát sinh các vi phạm mới; phát hiện sơ hở trong cơ chế quản lý, chính sách, pháp luật để kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền biện pháp khắc phục;

phòng ngừa, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật; hướng dẫn cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Phân công rõ trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố và UBND cấp huyện trong công tác theo dõi, giám sát, kiểm tra, thanh tra đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất; công tác xử lý vi phạm trong việc quản lý dự án đầu tư, quản lý, sử dụng đất đai; giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai, thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố.

Không thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của Nhà 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, điều chỉnh thời gian thực hiện dự án; không giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định của pháp luật đối với các dự án chậm triển khai, chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật đất đai.

## II. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP.

Nhằm triển khai có hiệu quả hơn nữa công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, kịp thời xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai vi phạm Luật Đầu tư, Luật Đất đai, cần tiếp tục thực hiện các nội dung như sau:

**Một là,** Tiếp tục hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn cho các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để sớm đưa dự án vào hoạt động, thúc đẩy môi trường đầu tư lành mạnh, tạo nguồn thu từ đất; phát hiện sơ hở trong cơ chế quản lý, chính sách, pháp luật để kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền biện pháp khắc phục; phòng ngừa, phát hiện, xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai và các hành vi vi phạm pháp luật giúp cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện đúng quy định của pháp luật, phát huy nhân tố tích cực góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

- Đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật đất đai thì Không thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của Nhà 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, gia hạn thời gian thực hiện dự án; Không giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

**Hai là,** Tăng cường công tác quản lý, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và có kế hoạch kiểm tra, giám sát định kỳ các dự án đầu tư nói chung và các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất nói riêng; xây dựng rõ quy trình, phân công rõ trách nhiệm các ngành, các cấp trong công tác

quản lý; Khẩn trương xây dựng, điều chỉnh, cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý các Dự án đầu tư để quản lý tình hình thực hiện, thông tin dự án đầu tư phù hợp theo Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nhưng phải đáp ứng nhu cầu khai thác thông tin theo yêu cầu của Thành phố (Trong đó có lồng ghép việc xây dựng Hệ thống thông tin quản lý các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất để kết nối liên thông, cập nhật, khai thác thông tin cơ sở dữ liệu với các Sở, ngành và địa phương về chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch, đất đai, xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình, đưa vào sử dụng...).

Theo dõi, giám sát các dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất, đảm bảo quản lý chặt chẽ từ khi UBND Thành phố giao Chủ đầu tư 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, đảm bảo kết nối liên thông, cập nhật, quản lý và khai thác dữ liệu của các cấp, các ngành Thành phố.

**Ba là,** Thường xuyên rà soát, kiểm tra hàng năm các Dự án đầu tư có sử dụng đất, các quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố. Trường hợp có dấu hiệu vi phạm các quy định của pháp luật thì triển khai các Đoàn liên ngành tiến hành thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm, để kết luận chặt chẽ, xử lý đúng quy trình, quy định của pháp luật đối với từng Dự án (Trong đó làm rõ nguyên nhân chủ quan, khách quan, giải pháp, kiến nghị đề xuất theo quy định của pháp luật).

Các dự án chậm triển khai đã thanh tra, kiểm tra kết luận, UBND Thành phố đã chỉ đạo xử lý, khắc phục nhưng chủ đầu tư không khắc phục, chưa đưa đất vào sử dụng theo dự án đầu tư được duyệt hoặc các tổ chức, cá nhân vi phạm nhưng chây ì, không chấp hành quyết định xử lý, tiếp tục vi phạm thì kiên quyết lập hồ sơ chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi đất theo quy định của pháp luật; ...

**Bốn là,** Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến kịp thời, đầy đủ các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước đến mọi người dân bằng nhiều hình thức nhằm tạo cơ hội để mọi người tiếp cận với pháp luật tạo sự hiểu biết, đồng thuận trong việc thực hiện công tác thanh tra; kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra.

Tiếp tục tăng cường công tác tổng kết, rút kinh nghiệm song song với việc trang bị kiến thức pháp luật cho cán bộ các ngành, các cấp có liên quan trong công tác thanh tra; công tác theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra.

**Năm là,** Xem xét bổ sung biên chế cho lực lượng thanh tra nói chung và thanh tra trong lĩnh vực đầu tư, tài nguyên và môi trường nói riêng để đảm bảo việc thực thi các nhiệm vụ được giao. Tăng cường trang thiết bị, cơ sở vật chất cho hoạt động thanh tra, kiểm tra; có chính sách tài chính phù hợp với hoạt động đặc thù



trong công tác thanh tra, kiểm tra để cán bộ, công chức hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;...

**Sáu là,** Các Sở, ngành Thành phố có liên quan: Thực hiện chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ được giao thường xuyên đôn đốc, giám sát, hậu kiểm hàng năm tiến độ thực hiện các Dự án đầu tư (trong đó có các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất); kiểm tra và xử lý theo quy định của pháp luật đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai, có dấu hiệu vi phạm để xử lý theo quy định của pháp luật.

**Bảy là,** UBND các quận, huyện, thị xã: 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,... và việc thực hiện dự án của các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất; giám sát Chủ đầu tư 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). Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND Thành phố xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

**Tám là,** Yêu cầu các Chủ đầu tư: Chủ động phối hợp với các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã khắc phục các khó khăn, vướng mắc đây nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư, chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, đưa đất vào sử dụng hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật.

## Phần IV

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYÊN ĐỀ

#### I. TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN.

##### 1. Trách nhiệm thực hiện:

Các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã: Căn cứ Kế hoạch triển khai thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU của Thành ủy và Chuyên đề này. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã chỉ đạo triển khai thực hiện Chuyên đề lồng ghép với việc thực hiện các nhiệm vụ Chương trình 10-CTr/TU của Thành ủy theo lĩnh vực quản lý, chuyên môn của cơ quan, đơn vị mình.

Các Sở, ngành Thành phố: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chỉ đạo của UBND Thành phố và nhiệm vụ tại Chuyên đề này để chủ động, tiếp tục thực hiện các giải pháp, biện pháp kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc, xử lý các vi phạm; kiểm tra, giám

sát các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố.

Đối với các Dự án đầu tư khác (Không bao gồm các Dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất) chậm tiến độ, chậm triển khai nằm ngoài phạm vi, giới hạn của Chuyên đề: Các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND Thành phố xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

## **2. Trách nhiệm tổng hợp, thông tin, báo cáo:**

Các Sở, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã: Tổng hợp và báo cáo kết quả việc thực hiện Chuyên đề gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ và đột xuất theo quy định để tổng hợp chung báo cáo UBND Thành phố và Ban Nội chính Thành ủy.

## **II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.**

Các cơ quan, tổ chức, đơn vị chức năng, nhiệm vụ và lộ trình triển khai thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU của Thành ủy để bổ sung, lồng ghép việc thực hiện các nhiệm, giải pháp tại Chuyên đề này vào Kế hoạch tổ chức thực hiện tại cơ quan, đơn vị mình. Hằng năm, đánh giá kết quả triển khai thực hiện, tiến hành sơ kết, tổng kết việc thực hiện Chuyên đề lồng ghép với việc triển khai các nhiệm vụ của Chương trình số 10-CTr/TU của Thành ủy.

## **III. KINH PHÍ THỰC HIỆN.**

Kinh phí thực hiện các nhiệm vụ tại Chuyên đề (nếu có): Đối với các nhiệm vụ thực hiện từ nguồn chi thường xuyên ngân sách: Sở Tài chính chủ trì tổng hợp kinh phí theo đề xuất của các đơn vị được giao nhiệm vụ báo cáo UBND Thành phố đảm bảo phù hợp theo phân cấp quản lý ngân sách.

Trên đây là Chuyên đề số 5 "*Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án chậm tiến độ, chậm triển khai trên địa bàn Thành phố*" triển khai thực hiện Chương trình số 10-CTr/TU ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Thành ủy Hà Nội về nâng cao hiệu quả công tác phòng, chống tham nhũng; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí giai đoạn 2021-2025. UBND Thành phố yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về UBND Thành phố (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để được hướng dẫn thực hiện./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

AM PH