

Số: ~~173~~ /KH-UBND

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2018

KẾ HOẠCH

Thực hiện Thông báo số 18/TB-HĐND ngày 16/8/2018 của HĐND Thành phố về việc kiểm tra, xử lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố

Thực hiện Kết luận của Thường trực HĐND Thành phố tại phiên giải trình tình hình quản lý các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội (Thông báo số 18/TB-HĐND ngày 16/8/2018 của HĐND Thành phố) và tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện với các nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Thực hiện những nội dung kết luận, kiến nghị của HĐND Thành phố tại Báo cáo kết quả giám sát của HĐND Thành phố về tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố (Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018) và Thông báo kết luận của Thường trực HĐND Thành phố về phiên giải trình tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn Thành phố (Thông báo số 18/TB-HĐND ngày 16/8/2018); Xác định rõ các nhiệm vụ và phân công trách nhiệm cụ thể cho các cấp, các ngành, các đơn vị trong việc kiểm tra, xử lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai năm 2018 và những năm tiếp theo.

- Chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố, giảm tình trạng đất để hoang hóa, không sử dụng, bảo đảm hiệu quả sử dụng đất, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, giải quyết những vấn đề bức xúc của cử tri, nhân dân đối với các dự án chậm triển khai; thực hiện nghiêm kỷ cương, kỷ luật hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

- Tiếp tục rà soát, xây dựng và hoàn thiện các chính sách pháp luật về đất đai; chuẩn hóa các thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo nhanh, gọn, đúng luật; tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai theo hướng đồng bộ, hiện đại hóa, giảm đầu mối trung gian, trên cơ sở ứng dụng công nghệ hiện đại.

2. Yêu cầu:

- Xác định rõ trách nhiệm của UBND các quận, huyện, thị xã, của các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc,

Tài chính, Cục Thuế và các ngành liên quan trong công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và trong công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm các dự án có sử dụng đất chậm triển khai trên toàn địa bàn Thành phố của các sở, ngành, địa phương nói riêng.

- Thống kê, xác định chính xác các dự án có sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai để phân loại, có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

- Đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố, sớm đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch, bảo đảm hiệu quả;

- Thực hiện nghiêm việc thu hồi đất, chấm dứt thực hiện dự án tại các dự án không triển khai, để hoang hóa lâu ngày, chủ đầu tư không bảo đảm năng lực thực hiện dự án, vi phạm các quy định của Luật Đất đai để lập phương án sử dụng theo quy hoạch, quy định và bảo đảm hiệu quả sử dụng đất.

- Thông qua việc thực hiện Kế hoạch để xem xét, đề xuất và có biện pháp khắc phục những bất cập về cơ chế, chính sách trong công tác quản lý sử dụng đất đai không còn phù hợp với thực tiễn; tuyên truyền, nâng cao nhận thức về chấp hành các quy định của pháp luật đất đai đối với các cơ quan tổ chức quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức, cá nhân sử dụng đất thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách.

II. CÁC NỘI DUNG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1- Tăng cường kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất của các chủ đầu tư; trong đó:

1.1- Sở Kế hoạch và Đầu tư tăng cường thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư các dự án ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố theo quy định, có kế hoạch định kỳ kiểm tra các dự án sau khi đã được UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Trước mắt, Sở Kế hoạch và Đầu tư tập trung kiểm tra, rà soát 383 dự án chậm triển khai trên địa bàn 30 quận huyện, thị xã (theo Phụ lục 6, Phụ lục 7 tại Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố); trong đó:

+ Đối với các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất mà quá thời hạn triển khai dự án thì căn cứ quy định của Luật Đầu tư để xem xét, đề xuất thu hồi chủ trương đầu tư theo quy định; báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2018.

+ Đối với những dự án đã thực hiện thu hồi đất, giao đất nhưng chậm triển khai, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trong quý III/2018, báo cáo UBND Thành phố để giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

1.2- Sở Kế hoạch và Đầu tư không xem xét, đề xuất điều chỉnh dự án, gia hạn thời gian thực hiện dự án đối với các dự án chậm triển khai, chủ đầu tư vi phạm các quy định của Luật Đất đai; Yêu cầu các chủ đầu tư cam kết thực hiện

dự án đúng tiến độ, chấp hành việc ký quỹ thực hiện dự án và xử lý nghiêm các dự án chậm triển khai theo quy định của pháp luật.

2- Khẩn trương thực hiện việc thu hồi đất đối với các dự án đã có quyết định thu hồi, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất để quản lý và đề xuất phương án sử dụng phù hợp quy hoạch hoặc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Trung tâm phát triển quỹ đất khẩn trương hoàn thiện các thủ tục về thu hồi đất để quản lý và đề xuất phương án sử dụng phù hợp quy hoạch hoặc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định đối với 38 dự án vi phạm đã có quyết định thu hồi, bãi bỏ quyết định giao đất, cho thuê đất (tại Phụ lục 2, Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố);

+ Đối với các trường hợp khi thu hồi phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất theo quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội, Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố khẩn trương xác định giá trị tài sản, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và đề xuất phương án ứng trước kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ, phương án hoàn trả theo quy định; báo cáo UBND Thành phố trong tháng 9/2018.

+ Đối với các trường hợp không phải bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất khi thu hồi đất vi phạm theo quy định của Luật Đất đai 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan kiên quyết thực hiện việc thu hồi và đề xuất phương án quản lý, sử dụng bảo đảm hiệu quả; báo cáo kết quả về UBND Thành phố trong tháng 9/2018.

3- Tổ chức thanh tra, kiểm tra, rà soát các dự án đã được giao đất nhưng chưa triển khai hoặc chậm tiến độ

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, rà soát 161 dự án có dấu hiệu vi phạm Luật Đất đai (tại Phụ lục 4 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố); trên cơ sở đó hoàn tất hồ sơ thanh tra, kiểm tra, xử lý theo quy định, trình UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi đối với những dự án vi phạm quy định của Luật Đất đai chưa khắc phục và báo cáo UBND Thành phố đưa ra khỏi danh mục các dự án vi phạm Luật Đất đai đối với các dự án đã triển khai theo tiến độ và khắc phục xong các vi phạm.

Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, trình UBND Thành phố trong tháng 9/2018 ban hành các quyết định thu hồi quyết định giao đất, cho thuê đất đối với 08 dự án Sở kiến nghị thu hồi và 47 dự án theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập đoàn thanh tra tiến hành thanh tra, kiểm tra 21 dự án trên địa bàn 07 quận, huyện: Mê Linh, Hoàng Mai, Thanh Xuân, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Hà Đông, Hoài Đức (tại Phụ lục 8 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố); rà soát việc khắc phục, xử lý dứt điểm các vi phạm tại 89 dự án đã được đoàn giám sát của HĐND Thành phố kiến nghị nhưng chưa khắc phục, xử lý (tại Phụ lục 10 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố), báo cáo kết quả về UBND Thành

phổ trong tháng 12/2018. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thanh tra; đề xuất, báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo xử lý theo hướng:

+ Đối với các dự án đã giao đất nhưng vi phạm các quy định của Luật Đất đai (không triển khai thực hiện dự án trong thời hạn quy định, sử dụng đất sai mục đích, không thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất...), Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ xử lý theo quy định, trình UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi.

+ Đối với các dự án đã thu hồi đất, giao đất nhưng vướng mắc trong công tác GPMB, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã rà soát, hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc, sớm đưa đất và sử dụng đúng mục đích, hiệu quả; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo, giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền

+ Đối với các dự án đã được giao đất, đã triển khai dự án nhưng chậm so với tiến độ, chưa đưa đất vào sử dụng, Sở Tài nguyên và Môi trường giám sát, đôn đốc, hướng dẫn chủ đầu tư khẩn trương đẩy nhanh tiến độ, phối hợp với địa phương và các ngành tháo gỡ khó khăn vướng mắc về các thủ tục quy hoạch, cấp phép xây dựng, thực hiện nghĩa vụ tài chính, huy động vốn... để sớm đưa dự án vào hoạt động.

+ Đối với các dự án chậm tiến độ do phải điều chỉnh quy hoạch do dự án có liên quan đến việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, quy hoạch phân khu, Sở Quy hoạch Kiến trúc phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện quy hoạch, triển khai dự án theo quy định.

4- Tăng cường kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các chủ đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn, xử lý nghiêm các chủ đầu tư chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất

- Cục Thuế Hà Nội chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các chủ đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn; trong đó:

+ Kiểm tra, xử lý nghiêm chủ đầu tư 90 dự án chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (theo Phụ lục 5 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố), yêu cầu chủ đầu tư thực hiện dứt điểm trong quý III/2018.

+ Thông báo yêu cầu chủ đầu tư 80 dự án đã được giao đất sau đó điều chỉnh quy hoạch, đã xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (theo Phụ lục 3 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố) khẩn trương thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, hoàn thành trong quý III/2018.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với chủ đầu tư các dự án đã được giao đất, đã được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh quy hoạch, thông báo để các đơn vị khẩn trương thực hiện; trước mắt, thực hiện rà soát, kiểm tra đối với 26 dự án theo Phụ lục 9 Báo cáo số 57/BC-HĐND ngày 17/7/2018 của HĐND Thành phố, hoàn thành trong quý III/2018.

5- Tăng cường việc giám sát, đôn đốc, phối hợp trong việc triển khai thực hiện các dự án có sử dụng đất trên địa bàn các quận, huyện, thị xã.

UBND các quận, huyện, thị xã tăng cường giám sát, đôn đốc việc triển khai thực hiện của chủ đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn mình quản lý; kịp thời xử lý các hành vi vi phạm quy định của Luật Đất đai của chủ đầu tư theo thẩm quyền, quy định của pháp luật; kịp thời phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo, đề xuất UBND Thành phố thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, xử lý các dự án vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất, chậm triển khai trên địa bàn.

UBND các quận, huyện, thị xã phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư, các sở, ngành Thành phố trong công tác GPMB Dự án (đối với các dự án thuộc diện nhà nước thu hồi đất) và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư thực hiện việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn quyền sử dụng đất... với các hộ dân để thực hiện dự án theo quy định.

6- Tiếp tục rà soát các quy định của pháp luật, kiến nghị các cơ quan trung ương hoàn thiện các quy định về công tác quản lý thực hiện dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất, theo hướng tập trung một đầu mối, rõ quy trình triển khai; phân công, phân cấp làm rõ trách nhiệm của các sở, ngành, của địa phương, của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Sở Quy hoạch Kiến trúc khẩn trương hoàn thành các quy hoạch phân khu đang nghiên cứu làm cơ sở để các nhà đầu tư nghiên cứu, thực hiện điều chỉnh Dự án theo quy định; Không thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo đề nghị của Nhà đầu tư khi chưa nghiên cứu, rà soát, báo cáo UBND Thành phố về sự phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; Xây dựng quy trình làm rõ nguyên tắc của việc xem xét điều chỉnh quy hoạch, thời gian tiếp nhận, trả hồ sơ điều chỉnh quy hoạch các dự án.

- Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tiếp tục kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về đất và các nghĩa vụ khác liên quan; nghiên cứu đề xuất việc kiểm tra, đánh giá năng lực nhà đầu tư bảo đảm chính xác, phù hợp quy định trong quá trình xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư và triển khai thực hiện dự án, đề xuất các chế tài xử phạt đối với các nhà đầu tư vi phạm pháp luật.

- Sở Xây dựng tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; quản lý chặt chẽ tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở; rà soát, nghiên cứu giảm bớt thủ tục hành chính, giảm thời gian cấp phép, thẩm định dự án; tăng cường phân cấp về tổ chức cấp phép xây dựng...

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tăng cường công tác giám sát đầu tư; Chủ trì nghiên cứu, hoàn thiện quy trình quản lý dự án đầu tư vốn ngoài ngân sách trình UBND Thành phố phê duyệt làm cơ sở phân công trách nhiệm cụ thể đối với các ngành, các cấp.

7- Xây dựng hệ thống thông tin tổng hợp quản lý các dự án ngoài ngân sách kết nối liên thông giữa các sở, ngành, địa phương để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đối với các dự án.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức xây dựng phần mềm quản lý thông tin các dự án kết nối liên thông giữa các sở, ngành, các quận, huyện, thị xã nhằm phát huy hiệu quả công tác quản lý tổng hợp dữ liệu, khai thác dữ liệu và quản lý tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn Thành phố; phối hợp các sở, ngành, các quận, huyện, thị xã làm rõ quy trình, trách nhiệm quản lý, cập nhật, khai thác số liệu. Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND Thành phố trong quý IV/2018.

- Các sở, ngành liên quan, UBND các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm kiểm tra, báo cáo, cập nhật các thông tin về việc triển khai thực hiện các dự án đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để định kỳ hàng quý tổng hợp, đánh giá việc triển khai thực hiện của các dự án; báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan thường trực, thường xuyên, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các đơn vị thực hiện kế hoạch này.

2. Các sở, ngành liên quan (Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội, Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố), căn cứ nội dung, nhiệm vụ của Kế hoạch, chủ động triển khai và phối hợp triển khai thực hiện, báo cáo kết quả về UBND Thành phố theo đúng thời hạn quy định; đồng thời, gửi Thường trực HĐND Thành phố để phối hợp giám sát việc thực hiện.

3. UBND quận, huyện, thị xã chỉ đạo việc rà soát, kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc triển khai thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn; kịp thời phát hiện các biểu hiện vi phạm quy định Luật Đất đai của các chủ đầu tư, phối hợp với các sở, ngành liên quan để kiểm tra, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền, quy định.

UBND Thành phố yêu cầu các sở, ngành, các quận, huyện, thị xã khẩn trương, nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này, kịp thời báo cáo những vướng mắc, khó khăn phát sinh về cơ quan thường trực để tổng hợp chung, báo cáo UBND Thành phố, Thường trực HĐND Thành phố chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận: ✓

- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
(để báo cáo)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VP: Thành ủy, HĐND;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- VP UBND TP: CVP, PCVP, TK-BT, KT, ĐT, TH;
- Lưu: VT. *P*

