

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 8559 /UBND-NL

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 8 năm 2026

V/v tập trung rà soát, xử lý dứt điểm các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, không đưa đất vào sử dụng, có nguy cơ gây lãng phí

Kính gửi:

- Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Thời gian qua, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất; các sở, ban, ngành và địa phương đã tổ chức rà soát, kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các nhà đầu tư và xử lý một số dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật.

Tuy nhiên, qua theo dõi, trên địa bàn tỉnh vẫn còn một số dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chậm triển khai, chậm đưa đất vào sử dụng, triển khai dự án không bảo đảm tiến độ, sử dụng đất không hiệu quả hoặc không đưa đất vào sử dụng; một số dự án đã được điều chỉnh, gia hạn tiến độ đầu tư nhiều lần nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện đầy đủ cam kết; việc kiểm tra, xác định vi phạm và xử lý ở một số cơ quan, địa phương còn chậm, chưa đồng bộ, thiếu kiên quyết.

Tình trạng nêu trên làm giảm hiệu quả sử dụng nguồn lực đất đai, ảnh hưởng đến việc thực hiện quy hoạch, môi trường đầu tư, cảnh quan và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tiềm ẩn nguy cơ thất thoát, lãng phí tài nguyên đất đai và phát sinh các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Để tăng cường kỷ luật, kỷ cương, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; kịp thời tháo gỡ khó khăn đối với các dự án có khả năng tiếp tục thực hiện và xử lý dứt điểm các dự án không còn khả năng triển khai, chậm tiến độ kéo dài, không đưa đất vào sử dụng;

Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Các sở, ban, ngành và UBND các xã, phường theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức rà soát toàn bộ các dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc phạm vi, địa bàn quản lý; xác định cụ thể tình trạng pháp lý, tiến độ đầu tư, tiến độ sử dụng đất, khối lượng đã thực hiện, nghĩa vụ tài chính, nguyên nhân chậm tiến độ và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

Việc rà soát, xử lý phải bảo đảm nguyên tắc “**rõ dự án, rõ hiện trạng, rõ vi phạm, rõ nguyên nhân, rõ trách nhiệm, rõ biện pháp và rõ thời hạn xử lý**”; phân biệt cụ thể nguyên nhân do nhà đầu tư, nguyên nhân do cơ quan quản lý nhà nước, nguyên nhân do trường hợp bất khả kháng và các nguyên nhân khách quan

khác như chậm tiến độ do giải phóng mặt bằng, vướng mắc quy hoạch; trường hợp nguyên nhân thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước thì cơ quan có thẩm quyền phải xác định rõ nội dung vướng mắc, người chịu trách nhiệm xử lý và thời hạn hoàn thành; không đùn đẩy, né tránh hoặc lấy lý do đang phối hợp để kéo dài việc giải quyết.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương lập danh mục tổng thể các dự án chậm tiến độ, ngừng hoạt động, không đưa đất vào sử dụng hoặc có dấu hiệu sử dụng đất không hiệu quả trên địa bàn tỉnh.

Danh mục phải thể hiện các nội dung: tên dự án, nhà đầu tư, địa điểm, diện tích đất, thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến độ được duyệt và tiến độ đã điều chỉnh; thời điểm giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất trên thực địa; khối lượng đã thực hiện; nghĩa vụ tài chính; nguyên nhân chậm tiến độ; trách nhiệm của các bên và phương án xử lý; thực hiện thủ tục chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với trường hợp đủ điều kiện theo pháp luật về đầu tư.

- Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế, tổ chức kiểm tra việc thực hiện văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và tiến độ thực hiện dự án; xử lý hoặc tham mưu xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp: Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng mục tiêu, quy mô, vốn đầu tư và tiến độ đã được chấp thuận; không thực hiện nghĩa vụ ký quỹ hoặc bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ; đã hết tiến độ nhưng nhà đầu tư không hoàn thành mục tiêu hoạt động của dự án và không đủ điều kiện điều chỉnh tiến độ; dự án thuộc trường hợp bị thu hồi đất, nhà đầu tư không còn khả năng thực hiện hoặc không còn nhu cầu tiếp tục thực hiện; Nhà đầu tư đã ngừng hoạt động, giải thể, mất khả năng liên lạc hoặc không hợp tác với cơ quan quản lý nhà nước.

- Chủ trì tổng hợp kết quả thực hiện của các sở, ngành, địa phương, báo cáo UBND tỉnh: Danh mục và kết quả phân loại dự án trước ngày **30/9/2026**; Phương án xử lý đối với từng dự án trước ngày **15/10/2026**; Kết quả xử lý các trường hợp rõ hành vi, rõ căn cứ pháp lý trước ngày **15/12/2026**.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của các dự án đầu tư có sử dụng đất theo thẩm quyền hoặc các dự án có dấu hiệu vi phạm theo đề xuất của địa phương; xác định cụ thể thời điểm bàn giao đất trên thực địa, diện tích đã đưa vào sử dụng, diện tích chưa sử dụng, tiến độ sử dụng đất, hành vi vi phạm và nguyên nhân chậm đưa đất vào sử dụng.

- Đối với đất thực hiện dự án không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, khẩn trương lập hồ sơ xử lý theo khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định hướng dẫn thi hành. Việc xem xét gia hạn phải đúng đối tượng, đúng điều kiện, không quá thời hạn pháp luật quy định và phải xác định đầy đủ khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung trong thời gian được gia hạn.

- Đối với dự án đã hết thời hạn gia hạn sử dụng đất nhưng nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, tham mưu cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền và quy định pháp luật; không tiếp tục đề xuất gia hạn hoặc kéo dài thời gian xử lý nếu không có căn cứ pháp luật.

- Kiểm tra, phân loại các dự án có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày **30/9/2026**; hoàn thành hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp đủ điều kiện trước ngày **15/12/2026**.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Chịu trách nhiệm rà soát, kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế; tập trung vào các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng chậm triển khai, ngừng hoạt động, sử dụng đất không hiệu quả hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo cam kết.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã liên quan kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, xác định diện tích chưa đưa vào sử dụng và thời điểm phát sinh vi phạm; phối hợp Sở Tài chính thống nhất việc xử lý về đầu tư và đất đai, tránh tình trạng dự án đã bị chấm dứt hoạt động nhưng chưa xử lý về đất đai hoặc đất của dự án đầu tư thuộc diện thu hồi nhưng chưa xử lý thủ tục đầu tư.

- Đối với các dự án không còn khả năng triển khai, đủ điều kiện chấm dứt hoạt động hoặc thu hồi đất, khẩn trương hoàn thiện thủ tục xử lý; đồng thời xây dựng phương án thu hút nhà đầu tư mới có năng lực để sử dụng hiệu quả quỹ đất và hạ tầng đã đầu tư.

5. Sở Xây dựng và các sở quản lý chuyên ngành

- Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và phân cấp quản lý, rà soát sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý; kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động xây dựng, các thủ tục về đầu tư xây dựng, giấy phép xây dựng, tiến độ thi công và việc nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo thẩm quyền.

Đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư, nhà ở, thương mại, dịch vụ và các dự án thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành xây dựng, xác định cụ thể khối lượng đã đầu tư, phần diện tích để hoang hóa, công trình xây dựng dở dang, tác động đến cảnh quan, hạ tầng và quyền lợi của người dân để đề xuất phương án xử lý.

Việc xem xét điều chỉnh quy hoạch phải căn cứ điều kiện, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đô thị và nông thôn; không đề xuất điều chỉnh quy hoạch chỉ nhằm hợp thức hóa vi phạm, kéo dài tiến độ thực hiện dự án hoặc tạo điều kiện cho nhà đầu tư tiếp tục giữ đất trong trường hợp không đáp ứng được các điều kiện thực hiện dự án theo quy định.

- Các sở quản lý chuyên ngành căn cứ chức năng, nhiệm vụ, kiểm tra việc thực hiện các thủ tục, giấy phép chuyên ngành, điều kiện hoạt động, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các nghĩa vụ có liên quan; gửi kết quả về Sở Tài chính và Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, xử lý.

6. UBND các xã, phường

- Tổ chức kiểm tra thực địa các dự án sử dụng đất có dấu hiệu vi phạm tiến độ sử dụng đất, tiến độ đầu tư trên địa bàn; báo cáo đầy đủ hiện trạng sử dụng đất, thời điểm dự án ngừng hoạt động, tình trạng xây dựng, lấn chiếm, cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng hoặc sử dụng đất sai mục đích; đối với các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, vi phạm pháp luật đất đai thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, thông tin và hồ sơ xác nhận; nghiêm cấm việc xác nhận không đúng hiện trạng, che giấu vi phạm hoặc hợp thức hóa việc sử dụng đất trái pháp luật.

- Rà soát, báo cáo danh mục dự án chậm tiến độ, không đưa đất vào sử dụng trên địa bàn gửi về Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày **10/9/2026**. Trường hợp bỏ sót dự án hoặc báo cáo không trung thực thì Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh.

7. Thanh tra tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền nắm bắt tình hình, chủ động tham mưu, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo thanh tra việc chấp hành pháp luật trong các lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, thanh tra đột xuất tại các dự án có sử dụng đất khi phát hiện có dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng, kéo dài, có nguy cơ thất thoát, lãng phí; làm rõ trách nhiệm của cơ quan, đơn vị và cá nhân trong việc chậm kiểm tra, chậm xử lý, điều chỉnh hoặc gia hạn dự án có sử dụng đất không đúng quy định.

8. Công an tỉnh chủ động nắm tình hình, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý các hành vi lợi dụng dự án để chuyển nhượng trái phép, huy động vốn, chiếm dụng tài sản, trốn tránh nghĩa vụ tài chính hoặc các hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự; trường hợp phát hiện dấu hiệu tham nhũng, tiêu cực, lợi ích nhóm, cố ý làm trái hoặc gây thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để xử lý nghiêm theo quy định.

9. Trách nhiệm của các nhà đầu tư

Các nhà đầu tư có dự án chậm tiến độ phải báo cáo trung thực tình hình thực hiện dự án; cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, hồ sơ tài chính, tài liệu chứng minh năng lực và kế hoạch triển khai cụ thể, đồng thời phối hợp tốt với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý (nếu có) theo quy định, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án, đưa đất vào sử dụng phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất; trường hợp nhà đầu tư không phối hợp, tiếp tục vi phạm các quy định về pháp luật đầu tư, xây dựng, đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

10. Tổ chức thực hiện

Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm trực tiếp trước Chủ tịch UBND tỉnh về tiến độ và kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao tại Văn bản này.

Giao Sở Tài chính là cơ quan đầu mối tổng hợp chung về xử lý dự án đầu tư; Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm đầu mối về hướng dẫn, xử lý vi phạm, gia hạn và thu hồi đất. Hai cơ quan phải thường xuyên trao đổi, thống nhất

phương án xử lý, không để phát sinh khoảng trống hoặc chồng chéo giữa thủ tục đầu tư và thủ tục đất đai.

Đến ngày **31/12/2026**, các cơ quan, đơn vị phải hoàn thành việc xử lý đối với các trường hợp đã rõ vi phạm, đủ căn cứ pháp lý; đối với trường hợp phức tạp phải hoàn thành việc xác lập hồ sơ pháp lý, ban hành kế hoạch xử lý cụ thể, xác định cơ quan chịu trách nhiệm và thời hạn kết thúc, không tiếp tục để tồn đọng không rõ lý do.

Đơn vị, địa phương nào thiếu trách nhiệm, chậm kiểm tra, chậm tham mưu xử lý, để dự án kéo dài, đất đai bị bỏ hoang, lấn chiếm hoặc phát sinh thất thoát, lãng phí thì người đứng đầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra.

Yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, PCVP phụ trách;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

[Signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Signature]

Hồ Huy Thành