

## KẾ HOẠCH

### Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách tồn đọng, kéo dài trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Thực hiện Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

Thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về triển khai tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng kéo dài; Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 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 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội; căn cứ chỉ đạo của Thường trực Thành ủy và các cơ quan có thẩm quyền,

Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Kế hoạch Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách tồn đọng, kéo dài trên địa bàn thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

#### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

##### 1. Mục đích

a) Thực hiện nghiêm túc, kịp thời, có hiệu quả Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội, chỉ đạo - điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; nội dung kết luận/chỉ đạo của Thường trực Thành ủy và các cơ quan có thẩm quyền.

b) Rà soát các nội dung khó khăn vướng mắc, tồn đọng, kéo dài. Tập trung tháo gỡ, giải quyết dứt điểm, đảm bảo đủ điều kiện tiếp tục triển khai các dự án đầu tư ngoài ngân sách, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng. Khơi thông nguồn lực đất đai, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

c) Thông qua rà soát, xử lý, thống kê cụ thể các nội dung vướng mắc tồn tại, đề xuất giải pháp tham mưu, chỉ đạo - điều hành, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

##### 2. Yêu cầu

a) Tập trung rà soát, phân loại, xác định khó khăn, vướng mắc và phương án xử lý đối với các dự án tồn đọng, kéo dài trên địa bàn thành phố; qua đó, tháo gỡ các điểm nghẽn về pháp lý, đất đai, quy hoạch, đầu tư, xây dựng, nghĩa vụ tài chính, bồi thường, giải phóng mặt bằng và năng lực triển khai của nhà đầu tư.

b) Việc rà soát, xử lý các dự án phải đảm bảo đúng quy định pháp luật, đúng thẩm quyền, đúng thực trạng của từng dự án; không hợp thức hóa sai phạm, không làm phát sinh rủi ro pháp lý mới, không để xảy ra tình trạng né tránh, đùn đẩy trách nhiệm làm chậm tiến độ xử lý. Đồng thời, xử lý theo quy định đối với các dự án không còn khả năng thực hiện, tránh kéo dài, gây lãng phí đất đai, ảnh hưởng môi trường đầu tư của thành phố.

c) Kế hoạch phải được triển khai theo nguyên tắc rõ người, rõ việc, rõ tiến độ, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm đầu ra; từng sở, ban, ngành, địa phương và nhà đầu tư phải xác định rõ nhiệm vụ, thời hạn hoàn thành và chịu trách nhiệm về nội dung được giao.

d) Đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, hoàn thành việc rà soát, tổng hợp khó khăn, vướng mắc và đề xuất phương án xử lý đối với 120 dự án thuộc Kế hoạch này.

đ) Trước ngày 31 tháng 12 năm 2026, tập trung tổ chức thực hiện phương án tháo gỡ đã được xác định; dự án đủ điều kiện phải xử lý ngay để tiếp tục triển khai thực hiện, không chờ xử lý đồng loạt. Đối với các nội dung vượt thẩm quyền hoặc cần thêm thời gian, các sở, ngành phải kịp thời báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, phân công cơ quan chủ trì, lộ trình xử lý và cơ chế theo dõi riêng.

e) Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, địa phương chủ động, tích cực trong phối hợp tổ chức thực hiện nhiệm vụ, đảm bảo tiến độ, thời gian và nội dung chỉ đạo - điều hành của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

## II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG VÀ NGUYÊN TẮC XỬ LÝ

### 1. Phạm vi, đối tượng

Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội đã mở rộng phạm vi tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài; đồng thời, bao quát các trường hợp trước đây đã được rà soát, dự kiến xử lý theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024, Nghị quyết số 265/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội và Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ.

Vì vậy, các dự án trước đây thuộc diện xem xét theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 và Nghị quyết số 265/2025/QH15 sẽ không thực hiện theo quy trình riêng, mà được rà soát, đánh giá và xử lý thống nhất theo Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

Trên cơ sở rà soát bước đầu, thành phố xác định có **120 dự án** đầu tư ngoài ngân sách có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng, kéo dài trên địa bàn thành phố Cần Thơ tại thời điểm ban hành Kế hoạch này.

*(Chi tiết tại Phụ lục 1)*

Danh mục 120 dự án này là cơ sở để các đơn vị, địa phương tổ chức rà soát, phân loại, triển khai xử lý các dự án; thành phố sẽ tiếp tục điều chỉnh, bổ sung danh mục nếu phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện, cụ thể:

***Đối với 120 dự án đã tổng hợp, thành phố phân loại thành 02 nhóm chính:***

**a) Nhóm 1: 21 dự án** trước đây không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, không tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; trong đó: 20 dự án đã cập nhật trên Hệ thống 751 của Bộ Tài chính (đã có kết luận thanh tra, kiểm tra, hoặc bản án) và 01 dự án có tình huống pháp lý tương tự là Khu đô thị mới huyện Thới Lai do Công ty Cổ phần Đầu tư Cadif làm chủ đầu tư. (Chi tiết tại Phụ lục 1A)

**b) Nhóm 2: 99 dự án** chậm tiến độ triển khai do vướng giải phóng mặt bằng, thủ tục đất đai, đầu tư, xây dựng, nghĩa vụ tài chính về đất, năng lực nhà đầu tư hoặc các vấn đề pháp lý khác. (Chi tiết tại Phụ lục 1B)

Trong quá trình triển khai, Sở Tài chính tiếp tục chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương rà soát, cập nhật các dự án có khó khăn, vướng mắc phát sinh hoặc chưa được tổng hợp đầy đủ. Các sở, ngành, địa phương có trách nhiệm chủ động rà soát các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn quản lý, kịp thời gửi thông tin về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét bổ sung danh mục và chỉ đạo phương án xử lý phù hợp theo quy định.

## **2. Nguyên tắc xử lý**

a) Đảm bảo tuân thủ nội dung Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.

b) Việc xử lý dự án phải căn cứ hồ sơ pháp lý, tình trạng thực tế, quy hoạch, hiện trạng đất đai, năng lực nhà đầu tư, nghĩa vụ tài chính và các quy định pháp luật có liên quan; trường hợp dự án còn khả năng triển khai thì tập trung tháo gỡ để tiếp tục thực hiện, bảo đảm sử dụng hiệu quả đất đai và nguồn lực xã hội.

c) Đối với dự án không còn khả năng thực hiện, nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện hoặc không phối hợp, không thực hiện nghĩa vụ theo quy định thì kịp thời tham mưu đề xuất xử lý; trường hợp nội dung thuộc thẩm quyền của thành phố phải đề xuất phương án xử lý cụ thể; nội dung vượt thẩm quyền phải báo cáo đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo.

## **III. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM**

### **1. Đối với Nhóm 1 (21 dự án xem xét áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù)**

**a) Rà soát hồ sơ, lấy ý kiến và tổng hợp thông tin chuyên ngành đối với từng dự án:**

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an thành phố, Bộ Chỉ huy quân sự thành phố, Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan và các cơ quan chuyên ngành.

- Nội dung thực hiện:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã liên quan rà soát, cho ý kiến về sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; cung cấp thông tin về tình trạng giao đất, cho thuê đất, hiện trạng sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính về đất và nội dung khác có liên quan.

+ Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, xã liên quan rà soát, cho ý kiến về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.

+ Công an thành phố, Bộ Chỉ huy quân sự thành phố rà soát, cho ý kiến về việc dự án vi phạm/không vi phạm quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh và các vấn đề có liên quan đến quốc phòng-an ninh.

+ Thanh tra thành phố cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến thanh tra, kiểm tra, kết luận, kiến nghị xử lý nếu có; cho ý kiến về các nội dung thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ để phục vụ việc rà soát điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù.

+ Ủy ban nhân dân phường, xã liên quan cung cấp thông tin về hiện trạng sử dụng đất, tình hình triển khai dự án, tình hình sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tài sản trên đất, phản ánh tại địa phương và các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý địa bàn.

+ Sở Tài chính rà soát hồ sơ đầu tư, năng lực nhà đầu tư theo tài liệu được cung cấp; tổng hợp ý kiến, thông tin chuyên ngành của các cơ quan, đơn vị liên quan, làm cơ sở đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 30 tháng 5 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Bảng tổng hợp hồ sơ, thông tin pháp lý, hiện trạng, ý kiến chuyên ngành và các vướng mắc chủ yếu của từng dự án.

***b) Đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thanh tra thành phố, Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện: Đối chiếu từng dự án với điều kiện áp dụng theo Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP và quy định liên quan.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 05 tháng 6 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Báo cáo đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù đối với từng dự án; danh mục dự án đủ điều kiện, chưa đủ điều kiện, cần bổ sung hồ sơ hoặc cần xử lý theo hướng khác.

***c) Xác định giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính***

- Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Thuế thành phố, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan và các đơn vị tư vấn (nếu cần thiết).

- Nội dung thực hiện:

+ Rà soát cơ sở pháp lý về đất đai, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức giao đất, cho thuê đất của từng dự án.

+ Chủ trì thực hiện quy trình xác định giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định.

+ Phối hợp với Thuế thành phố xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính đối với nhà đầu tư.

+ Đôn đốc, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính có liên quan sau khi được cơ quan có thẩm quyền xác định, thông báo theo quy định.

+ Tổng hợp các trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành, chậm hoàn thành hoặc không thực hiện nghĩa vụ tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

- Thời hạn thực hiện: Triển khai đồng thời với bước đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù; hoàn thành hồ sơ trình cấp có thẩm quyền trước ngày 20 tháng 6 năm 2026 đối với các dự án đủ điều kiện, đủ hồ sơ. Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thời hạn tại thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Sản phẩm đầu ra: Hồ sơ xác định giá đất; thông báo nghĩa vụ tài chính đối với nhà đầu tư; chứng từ hoặc tài liệu xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư; báo cáo các trường hợp chưa đủ cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính hoặc nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nêu rõ nguyên nhân và đề xuất hướng xử lý.

***d) Trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế thành phố, Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện:

+ Tổng hợp hồ sơ đối với các dự án đáp ứng điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù, cơ bản hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đáp ứng yêu cầu về năng lực, quy hoạch, đất đai.

+ Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định.

+ Đối với dự án chưa đủ điều kiện, báo cáo rõ nguyên nhân, nội dung cần bổ sung, cơ quan chịu trách nhiệm và thời hạn xử lý tiếp theo.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 30 tháng 6 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Tờ trình, dự thảo quyết định hoặc báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố; danh mục dự án đủ điều kiện tiếp tục thực hiện và danh mục dự án cần xử lý riêng.

***đ) Thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án sau khi quyết định cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện:

+ Hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh tiến độ và các nội dung cần thiết khác.

+ Thẩm định hồ sơ điều chỉnh theo quy định, bảo đảm tiến độ điều chỉnh phù hợp với thực tế, năng lực nhà đầu tư, quy hoạch được duyệt, yêu cầu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

+ Báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

- Thời hạn thực hiện: Từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 đối với các dự án đủ điều kiện và nhà đầu tư nộp đủ hồ sơ.

- Sản phẩm đầu ra: Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án hoặc văn bản xử lý theo thẩm quyền.

***e) Xử lý trường hợp nhà đầu tư không bảo đảm năng lực, hoặc không đáp ứng điều kiện tiếp tục thực hiện dự án***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thanh tra thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện:

+ Rà soát các trường hợp nhà đầu tư không cung cấp hồ sơ, cung cấp không đầy đủ hồ sơ chứng minh năng lực, không thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ ký quỹ, hoặc không đáp ứng điều kiện tiếp tục thực hiện dự án.

+ Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét xử lý theo quy định, bao gồm việc xem xét tô chức lựa chọn nhà đầu tư khác đối với trường hợp đủ điều kiện áp dụng.

- Thời hạn thực hiện: Từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026; trường hợp đủ cơ sở pháp lý thì tham mưu đề xuất xử lý ngay.

- Sản phẩm đầu ra: Báo cáo đề xuất xử lý từng dự án; văn bản trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

## **2. Đối với Nhóm 2 (99 dự án có khó khăn, vướng mắc khác)**

***a) Thu thập, cập nhật thông tin và yêu cầu nhà đầu tư báo cáo***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện:

+ Rà soát danh mục 99 dự án; cập nhật thông tin nhà đầu tư, địa điểm thực hiện, quy mô, tiến độ, tình trạng pháp lý và tình hình triển khai thực tế.

+ Yêu cầu nhà đầu tư báo cáo đầy đủ về tình hình triển khai, khó khăn, vướng mắc, đề xuất xử lý, năng lực tài chính, kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án.

+ Trường hợp không liên hệ được nhà đầu tư, hoặc nhà đầu tư không phản hồi, Ủy ban nhân dân phường, xã liên quan phối hợp xác minh hiện trạng, thông tin liên hệ, tình trạng sử dụng đất, tài sản trên đất và việc triển khai thực tế.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 30 tháng 5 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Danh mục cập nhật thông tin 99 dự án; hồ sơ phản hồi của nhà đầu tư; danh sách dự án chưa liên hệ được hoặc nhà đầu tư không phối hợp (nếu có).

### ***b) Rà soát, phân nhóm vướng mắc và xác định hướng xử lý***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan.

- Nội dung thực hiện: Trên cơ sở báo cáo của nhà đầu tư và ý kiến của các sở, ban, ngành, địa phương, phân loại 99 dự án thành các nhóm xử lý sau đây:

+ Nhóm xử lý ngay: Dự án có vướng mắc rõ, thuộc thẩm quyền giải quyết của sở, ngành hoặc Ủy ban nhân dân thành phố; có đủ hồ sơ, đủ cơ sở pháp lý để tháo gỡ trong thời gian ngắn.

+ Nhóm cần phối hợp liên ngành: Dự án có vướng mắc liên quan đến nhiều lĩnh vực (đất đai, quy hoạch, xây dựng, tài chính, thuế, giải phóng mặt bằng), hoặc nhiều cơ quan quản lý; cần hợp liên ngành, thống nhất phương án xử lý.

+ Nhóm cần thời gian dài hoặc vượt thẩm quyền: Dự án có vướng mắc phức tạp, liên quan đến kết luận thanh tra, kiểm tra, hoặc bản án, nghĩa vụ tài chính lớn, có tranh chấp, điều chỉnh quy hoạch, thu hồi đất, chấm dứt hoạt động dự án hoặc cần xin ý kiến các nội dung vượt thẩm quyền.

+ Nhóm xem xét xử lý do nhà đầu tư không còn khả năng thực hiện: Dự án chậm tiến độ kéo dài, nhà đầu tư không bảo đảm năng lực, không phối hợp, không thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc không có kế hoạch triển khai khả thi.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 15 tháng 6 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Bảng phân loại 99 dự án theo nhóm vướng mắc, cơ quan chủ trì xử lý, hướng xử lý, thời hạn hoàn thành.

### ***c) Tổng hợp phương án xử lý từng dự án***

- Cơ quan chủ trì: Sở Tài chính.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế thành phố, Thanh tra thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường, xã có liên quan.

- Nội dung thực hiện:

+ Tổng hợp khó khăn, vướng mắc và đề xuất phương án xử lý từng dự án.

+ Xác định rõ nội dung thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư; nội dung thuộc trách nhiệm của sở, ban, ngành, địa phương; nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố; nội dung phải báo cáo cấp có thẩm quyền.

+ Đề xuất tiến độ xử lý theo từng mốc thời gian:

. Hoàn thành trong tháng 7 năm 2026 đối với vướng mắc có thể xử lý ngay;

. Hoàn thành trong quý III năm 2026 đối với vướng mắc cần phối hợp liên ngành;

. Hoàn thành, hoặc báo cáo phương án xử lý trước ngày 31 tháng 12 năm 2026 đối với vướng mắc phức tạp, cần thời gian dài.

- Thời hạn hoàn thành: Trước ngày 30 tháng 6 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Báo cáo tổng hợp phương án xử lý 99 dự án; bảng theo dõi tiến độ xử lý các dự án.

***d) Tổ chức tháo gỡ: Từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026***

- Cơ quan chủ trì: Theo từng nhóm vướng mắc được phân công.

- Cơ quan theo dõi chung: Sở Tài chính.

- Nội dung thực hiện:

+ Đối với dự án cần phối hợp liên ngành, Sở Tài chính chủ trì hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giao cơ quan chuyên ngành chủ trì tổ chức họp xử lý; kết luận cuộc họp phải xác định rõ việc, rõ cơ quan chịu trách nhiệm, rõ thời hạn.

+ Đối với các dự án có vướng mắc về đất đai, quy hoạch, xây dựng, nghĩa vụ tài chính, giải phóng mặt bằng và các nội dung chuyên ngành khác, các sở, ngành, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chủ trì tham mưu xử lý theo quy định, bảo đảm tiến độ.

+ Đối với dự án không còn khả năng triển khai, hoặc nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện theo quy định, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo đúng quy định.

- Thời hạn hoàn thành: Chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2026.

- Sản phẩm đầu ra: Văn bản xử lý, quyết định, báo cáo tham mưu, hoặc hồ sơ trình cấp có thẩm quyền đối với từng dự án.

*(Chi tiết tại Phụ lục 2)*

#### **IV. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM**

##### **1. Sở Tài chính**

a) Là cơ quan đầu mối tổng hợp, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, đôn đốc triển khai thực hiện Kế hoạch; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương rà soát, cập nhật danh mục các dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn thành phố.

b) Chủ trì rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù đối với các dự án thuộc Nhóm 1; tổng hợp hồ sơ, báo cáo

đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để tiếp tục thực hiện các dự án đáp ứng điều kiện theo quy định.

c) Chủ trì thu thập, cập nhật thông tin, yêu cầu nhà đầu tư báo cáo, phân loại vướng mắc và tổng hợp phương án xử lý đối với các dự án thuộc Nhóm 2; xác định cơ quan chủ trì xử lý, cơ quan phối hợp, thời hạn hoàn thành và sản phẩm đầu ra đối với từng dự án.

d) Chủ trì hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan; thẩm định hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh tiến độ và các nội dung cần thiết đối với các dự án thuộc thẩm quyền sau khi đủ điều kiện thực hiện; trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định theo quy định.

đ) Chủ trì tổng hợp các trường hợp nhà đầu tư không cung cấp hồ sơ, không chứng minh được năng lực, không thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ ký quỹ, hoặc không đáp ứng điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo đúng quy định.

e) Định kỳ tổng hợp tiến độ, kết quả thực hiện Kế hoạch; kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, các trường hợp chậm trễ, không phối hợp hoặc cần chỉ đạo xử lý liên ngành.

## **2. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

a) Chủ trì rà soát các nội dung liên quan đến đất đai của từng dự án, gồm: nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất, mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tình trạng bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất và các nội dung khác thuộc lĩnh vực đất đai.

b) Chủ trì thực hiện quy trình xác định giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định đối với các dự án đủ điều kiện, đủ hồ sơ; phối hợp với Thuế thành phố thông báo, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Chủ trì tham mưu xử lý các dự án có khó khăn, vướng mắc về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định giá đất và nghĩa vụ tài chính về đất.

d) Kịp thời cung cấp ý kiến chuyên ngành về đất đai, gửi Sở Tài chính tổng hợp, đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù và đề xuất phương án xử lý đối với từng dự án.

## **3. Sở Xây dựng**

a) Chủ trì rà soát, cung cấp ý kiến về sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, điều kiện triển khai xây dựng và các nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng.

b) Chủ trì tham mưu xử lý đối với các dự án có vướng mắc về quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh quy mô, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng, giấy phép xây dựng hoặc các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành xây dựng.

c) Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù, điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án và xử lý các vướng mắc liên ngành.

#### **4. Sở Tư pháp**

a) Tham gia ý kiến về cơ sở pháp lý đối với các nội dung xử lý có tính chất phức tạp, liên quan đến cơ chế, chính sách đặc thù, xử lý chuyên tiếp, thẩm quyền quyết định, trình tự thủ tục và các vấn đề pháp lý phát sinh trong quá trình triển khai Kế hoạch.

b) Phối hợp rà soát, góp ý dự thảo văn bản, tờ trình, quyết định hoặc báo cáo tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố đối với các nội dung cần bảo đảm chặt chẽ về căn cứ pháp lý, thẩm quyền và trình tự thực hiện.

#### **5. Công an thành phố; Bộ Chỉ huy quân sự thành phố**

a) Rà soát, cho ý kiến về việc dự án có vi phạm/không vi phạm quy hoạch sử dụng đất an ninh, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; cung cấp thông tin, ý kiến đối với các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành, lĩnh vực quản lý.

b) Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan trong quá trình rà soát, tổng hợp thông tin, làm cơ sở đánh giá điều kiện áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù đối với từng dự án; kịp thời thông tin các vấn đề cần lưu ý liên quan đến quốc phòng, an ninh, trật tự (nếu có).

#### **6. Thanh tra thành phố**

a) Phối hợp rà soát, cung cấp thông tin, tài liệu đối với các dự án có liên quan đến kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án hoặc kiến nghị xử lý của các cơ quan có thẩm quyền.

b) Tham gia ý kiến đối với các trường hợp cần đối chiếu với kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán hoặc có nguy cơ phát sinh trách nhiệm pháp lý; phối hợp đề xuất phương án xử lý theo đúng quy định, không làm phát sinh vi phạm mới.

#### **7. Thuế thành phố**

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định, thông báo, theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư đối với từng dự án.

b) Rà soát tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm các khoản đã nộp, còn phải nộp, nợ, chậm nộp, tiền chậm nộp và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

c) Kịp thời cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư để phục vụ việc đánh giá điều kiện tiếp tục thực hiện dự án, xử lý trường hợp nhà đầu tư chậm thực hiện hoặc không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

#### **8. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố**

a) Phối hợp rà soát, cung cấp thông tin về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo quỹ đất, bàn giao mặt bằng, diện tích đã bồi thường/chưa bồi thường, diện tích đã bàn giao/chưa bàn giao đối với các dự án có liên quan.

b) Tham gia đề xuất phương án tháo gỡ đối với các dự án có vướng mắc về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, tái định cư hoặc các nội dung thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao.

### **9. Ủy ban nhân dân phường, xã (nơi có dự án)**

a) Chủ động rà soát, cập nhật thông tin các dự án có khó khăn, vướng mắc thuộc địa bàn quản lý; phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan trong quá trình tổng hợp, phân loại, xác định phương án xử lý.

b) Xác minh hiện trạng triển khai dự án tại địa bàn; cung cấp thông tin về tình hình sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tài sản trên đất, tái định cư, nội dung phản ánh của người dân, tình hình phối hợp của nhà đầu tư và các vấn đề phát sinh tại địa bàn liên quan đến dự án.

c) Phối hợp liên hệ, đôn đốc nhà đầu tư báo cáo tình hình triển khai dự án, cung cấp hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu. Trường hợp không liên hệ được nhà đầu tư hoặc nhà đầu tư không phối hợp, kịp thời báo cáo Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý.

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của thông tin cung cấp về hiện trạng dự án, tình hình quản lý đất đai, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tình hình an ninh, trật tự liên quan đến dự án và các nội dung thuộc địa bàn quản lý.

### **10. Đề nghị các nhà đầu tư:**

a) Cung cấp đầy đủ, trung thực, kịp thời hồ sơ pháp lý, báo cáo tình hình triển khai, khó khăn, vướng mắc, năng lực tài chính, năng lực triển khai, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ, kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án và các tài liệu liên quan theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ ký quỹ, nghĩa vụ về đất đai, đầu tư, xây dựng và các nghĩa vụ khác theo quy định sau khi được cơ quan có thẩm quyền xác định, thông báo hoặc yêu cầu thực hiện.

c) Chủ động phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương thực hiện rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của dự án; lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án, điều chỉnh tiến độ và các nội dung cần thiết khác theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

d) Trường hợp nhà đầu tư không phối hợp, không cung cấp hồ sơ, cung cấp hồ sơ không đầy đủ, không chứng minh năng lực tiếp tục thực hiện dự án hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý dự án đúng quy định. Mọi thiệt hại phát sinh, nhà đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn.

### **11. Các sở, ban, ngành và cơ quan, đơn vị khác có liên quan**

a) Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động phối hợp với Sở Tài chính (khi được yêu cầu/đề nghị) thực hiện rà soát, phân loại, xác định khó khăn, vướng mắc và đề xuất phương án xử lý đối với từng dự án.

b) Cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác ý kiến chuyên ngành, hồ sơ, tài liệu liên quan; đối với nội dung vượt thẩm quyền, phải nêu rõ căn cứ, khó khăn, vướng

mắc và đề xuất hướng xử lý gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo.

c) Không để xảy ra chậm trễ việc phối hợp, cung cấp thông tin, tham gia ý kiến, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của Kế hoạch.

## V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**1.** Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã và các đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm các nhiệm vụ đã được phân công tại Kế hoạch này; kịp thời phối hợp, cung cấp hồ sơ, tài liệu và chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng nội dung thuộc phạm vi được phân công.

**2.** Sở Tài chính tham mưu thành lập Tổ chuyên đề, trực tiếp theo dõi lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện rà soát, xử lý khó khăn vướng mắc của các dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố; chủ trì theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã được giao tại Kế hoạch này; thiết lập bảng theo dõi riêng đối với các dự án, định kỳ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả thực hiện, đồng thời đề xuất xử lý các trường hợp chậm trễ, không phối hợp hoặc không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao.

**3.** Các sở, ban, ngành, địa phương được giao nhiệm vụ có trách nhiệm gửi báo cáo tiến độ về Sở Tài chính trước ngày 20 hằng tháng (hoặc báo cáo đột xuất khi có nội dung phát sinh). Quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch này, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền hoặc các dự án có vướng mắc phức tạp, liên ngành, Sở Tài chính kịp thời tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức họp chuyên đề, hoặc thành lập Tổ công tác để chỉ đạo xử lý, bảo đảm hoàn thành mục tiêu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án trước ngày 31 tháng 12 năm 2026./.

*(Đính kèm các Phụ lục)*

### **Nơi nhận:**

- TT.TU, TT.HĐNDTP (để b/c);
- BTV.Đảng ủy UBNDTP (để b/c);
- CT, các PCT.UBNDTP;
- Sở, ban, ngành TP;
- UBND phường, xã;
- VP.UBNDTP (2,3);
- Lưu: VT,Htp.

3968/STC

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trương Cảnh Tuyên**