

Số: *2093* /BTNMT-TCQLĐĐ

V/v rà soát tình hình thực hiện
các dự án xây dựng nhà ở

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2016

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị quyết số 19/2016/NQ-CP ngày 28 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016-2017 và định hướng đến năm 2020; để có cơ sở báo cáo Thủ tướng Chính phủ về thực trạng và đề xuất biện pháp xử lý, khắc phục tình trạng dự án xây dựng nhà ở đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhiều năm nhưng chậm triển khai hoặc chậm tiến độ hoàn thành xây dựng hoặc chậm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) cho người mua nhà; tình trạng đã có quyết định thu hồi đất để giao đất cho chủ đầu tư từ nhiều năm trước nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện thu hồi đất, dẫn đến người dân trong khu vực dự án không thực hiện được các quyền, gây nhiều bức xúc trong xã hội. Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau đây:

1. Chỉ đạo rà soát, báo cáo tình hình thực hiện các dự án xây dựng nhà ở tại địa phương theo những nội dung chính sau:

a. Tình hình dự án xây dựng nhà ở đã có quyết định thu hồi đất để giao đất cho chủ đầu tư từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện quyết định thu hồi đất và người có đất bị thu hồi vẫn đang sử dụng, trong đó cần nêu:

- Số lượng dự án và diện tích đất đã có quyết định thu hồi để giao, cho thuê nhưng chưa thực hiện quyết định thu hồi; trong đó nêu rõ số lượng dự án và diện tích đất do Thủ tướng Chính phủ quyết định thu hồi đất (nếu có);

- Nguyên nhân chưa thực hiện quyết định.

b. Tình hình sử dụng đất của các dự án xây dựng nhà ở đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng nhà ở (đã có quyết định và bàn giao trên thực địa cho chủ đầu tư), trong đó cần nêu:

- Số lượng dự án, diện tích đất ở và số căn hộ đang được đầu tư xây dựng nhà ở, nhưng đã chậm tiến độ quá 24 tháng so với thời hạn ghi trong giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư mà chưa được cơ quan có thẩm quyền gia hạn. Trong đó: số lượng dự án và diện tích đất ở thuộc dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định giao, cho thuê đã chậm tiến độ;

- Số lượng dự án, diện tích đất các công trình hạ tầng tại dự án xây dựng nhà ở (nếu có) đang được đầu tư xây dựng nhưng đã chậm tiến độ quá 24 tháng so với thời hạn ghi trong giấy chứng nhận hoặc giấy phép đầu tư mà chưa được cơ quan có thẩm quyền gia hạn. Trong đó: số lượng dự án và diện tích đất xây dựng hạ tầng thuộc dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định giao, cho thuê đất đã chậm tiến độ;

- Số lượng dự án, diện tích đất đã quá 12 tháng chưa triển khai xây dựng theo dự án được duyệt; trong đó số lượng dự án và diện tích đất do Thủ tướng Chính phủ quyết định giao, cho thuê đất;

- Số lượng dự án và diện tích đất được giao xây dựng nhà ở để bán nhưng chủ đầu tư chỉ thực hiện phân lô, bán nền mà không xây dựng nhà ở, dẫn đến tình trạng đất đai bị bỏ hoang hóa; số lô đất và diện tích đất đã bán bị bỏ hoang hóa;

- Nguyên nhân chưa triển khai hoặc chậm tiến độ hoàn thành xây dựng.

c) Tình hình cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở tại các dự án đã hoàn thành xây dựng và đã bán nhà ở, trong đó cần nêu: số dự án và số căn hộ đã hoàn thành xây dựng; số dự án và số căn hộ đã bán cho người mua; số dự án và số căn hộ đã cấp Giấy chứng nhận; dự án và số căn hộ đã bán nhà ở nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận, tỷ lệ cấp giấy (%) so với số căn hộ đã bán. Nguyên nhân chậm cấp Giấy chứng nhận.

Kết quả rà soát, báo cáo theo những nội dung trên đây có các biểu tổng hợp từng dự án kèm theo (Phụ lục số 01, 02, 03 và 04 gửi kèm công văn này) và gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường (qua Tổng cục Quản lý đất đai) trước ngày 30 tháng 6 năm 2016 (bản giấy gửi địa chỉ: số 10 Tôn Thất Thuyết, Hà Nội; bản số gửi Email: cucksqlsdd@gmail.com).

2. Trên cơ sở kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, cần thực hiện rà soát để công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đối với quỹ đất chưa sử dụng, đất chưa cho thuê, chưa cho thuê lại tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, quỹ đất được nhà nước giao, cho thuê tại các dự án khác nhưng chậm đưa đất vào sử dụng quá thời hạn quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai để tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp tiếp cận đất đai.

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu VT, VP (TH), TCQLĐĐ (CKSQLSDĐĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Phương Hoa

**TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT
ĐỂ GIAO, CHO THUÊ NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT
CỦA TỈNH, THÀNH PHỐ**

STT	Tên dự án	Thông tin về chủ đầu tư		Thông tin về dự án					Nguyên nhân chưa thực hiện việc thu hồi đất
		Tên chủ đầu tư	Địa chỉ trụ sở	QĐ thu hồi đất số, ngày	QĐ giao, cho thuê đất số, ngày	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích đất thu hồi theo QĐ (m ²)	Diện tích đất chưa thực hiện thu hồi (m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
I	Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất								
1	Dự án ...								
2									
3									
...									
	Cộng (I)								
II	Dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, huyện quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất								
1	Dự án ...								
2									
3									
...									
	Cộng (II)								
Tổng cộng (I+II)									

Ghi chú: trường hợp thu hồi đất và giao đất trong cùng một quyết định thì ghi quyết định đó vào cả cột (5) và (6)

