

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v triển khai, tổ chức thực hiện
Thông báo số 120/TB-VPCP ngày
18/3/2025 của Văn phòng Chính phủ
về Kết luận của Thủ tướng Chính
phủ tại Hội nghị toàn quốc về tháo
gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy
phát triển nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;
- Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;
- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện Thông báo số 120/TB-VPCP ngày 18/3/2025 về Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội và Công văn số 721/BXD-QLN ngày 20/3/2025 của Bộ Xây dựng¹; theo đó, thời gian qua, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự vào cuộc của các Bộ, ngành, chính quyền địa phương và doanh nghiệp, việc triển khai xây dựng nhà ở xã hội đã đạt được một số kết quả nhất định²; song bên cạnh đó vẫn còn tồn tại rất nhiều hạn chế, khó khăn, vướng mắc³.

Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, hoàn thành chỉ tiêu theo Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ⁴ và Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030”, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh tập trung

¹ Về việc thực hiện thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị toàn quốc về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

² Nhà ở xã hội được Nhà nước ban hành một số cơ chế, chính sách ưu đãi để giảm chi phí, giảm giá thành tạo thuận lợi cho người khó khăn, cho lao động trẻ, người có thu nhập thấp, người yếu thể nhưng chất lượng, tiêu chuẩn, quy chuẩn phải bảo đảm như: quy mô, diện tích bình quân m²/người, chiều cao thông thoáng, nhà vệ sinh, khu bếp, phòng sinh hoạt chung...; có đầy đủ hạ tầng giao thông, xã hội, y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, viễn thông... đồng bộ, thuận lợi.

³ Cụ thể:

- Còn nhiều địa phương có kết quả thực hiện chậm so với kế hoạch đăng ký tại Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030”;
- Việc giải ngân nguồn vốn tín dụng ưu đãi 120.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội còn chậm so với mong muốn và nhu cầu thực tiễn của các doanh nghiệp tham gia đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân;
- Các doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội vẫn còn gặp vướng mắc, khó khăn trong việc tiếp cận đất đai, thủ tục đầu tư xây dựng, tín dụng, chính sách ưu đãi... khi tham gia đầu tư, phát triển nhà ở xã hội.

⁴ Về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030.

thực hiện quyết liệt, hiệu quả hơn nữa các nhiệm vụ, giải pháp theo các nghị quyết của Chính phủ⁵, công điện của Thủ tướng Chính phủ⁶. Đồng thời, khẩn trương triển khai các nhiệm vụ của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao tại: Kế hoạch số 212/KH-UBND ngày 18/10/2024⁷; Công văn số 18758/UBND-CN ngày 17/12/2025⁸, Thông báo Kết luận số 35/TB-UBND ngày 29/3/2025⁹, trong đó, tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

I. Nhiệm vụ chung

- Chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức thuộc đơn vị nâng cao trách nhiệm, đổi mới, sáng tạo trong giải quyết công việc, áp dụng cơ chế một cửa liên thông, thực hiện xử lý hồ sơ song song hoặc lồng ghép các thủ tục để rút ngắn ít nhất 30% thời gian thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan về đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm: Lập, phê duyệt dự án, lựa chọn chủ đầu tư, giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng...) nhằm hỗ trợ, khuyến khích các doanh nghiệp triển khai dự án.

- Các đơn vị được giao lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư các dự án nhà ở xã hội khẩn trương hoàn thành các thủ tục cần thiết để chấp thuận chủ trương đầu tư, làm cơ sở để lựa chọn chủ nhà đầu tư triển khai dự án theo quy định.

- Về việc đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 05 năm và hàng năm: Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan khẩn trương thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Công văn: Số 3516/UBND-CN XDKH ngày 20/3/2025¹⁰ và số 4321/UBND-CN XDKH ngày 02/4/2025¹¹.

- Theo chức năng, nhiệm vụ, phạm vi và thẩm quyền được giao, rà soát, tham mưu đề xuất thu hồi các dự án lãng phí, khu đất bỏ hoang trong thời gian dài, xử lý dứt điểm các vướng mắc để phát triển nhà ở xã hội.

II. Nhiệm vụ cụ thể

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan

- Đối với các dự án nhà ở xã hội đã khởi công xây dựng: Đôn đốc các chủ đầu tư tập trung nguồn lực để thực hiện, quyết tâm hoàn thành đầu tư xây dựng trong năm 2025. Yêu cầu các chủ đầu tư lập kế hoạch chi tiết về tiến độ thực hiện

⁵ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023, Nghị quyết số 144/NQ-CP ngày 10/9/2023, Nghị quyết số 164/NQ-CP ngày 04/10/2023...

⁶ Công điện số 194/CĐ-TTg ngày 01/4/2023, Công điện số 469/CĐ-TTg ngày 25/5/2023, Công điện số 993/CĐ-TTg ngày 24/10/2023, Công điện số 1177/CĐ-TTg ngày 24/10/2023, Công điện số 1376/CĐ-TTg ngày 17/12/2023, Công điện số 130/CĐ-TTg ngày 10/12/2024...

⁷ Về việc triển khai thực hiện Quyết định số 927/QĐ-TTg ngày 30/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 213-KH/TU ngày 29/7/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư.

⁸ Về việc triển khai, tổ chức thực hiện Công điện số 130/CĐ-TTg ngày 10/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc đôn đốc tập trung chỉ đạo, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc để thúc đẩy triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

⁹ Tại Hội nghị nghe báo cáo tiến độ; đôn đốc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

¹⁰ Về việc khẩn trương tham mưu đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2025

¹¹ Về việc giao cụ thể chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2025 và các năm tiếp theo.

từng nội dung, cam kết tuân thủ kế hoạch, tiến độ đề ra, đảm bảo hoàn thành công trình, dự án theo đúng chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư: Đơn đốc các chủ đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai để sớm khởi công xây dựng ngay trong năm 2025.

- Tham mưu xây dựng, ban hành Kế hoạch thực hiện phát triển nhà ở xã hội hàng năm và 05 năm giai đoạn 2026 - 2030 bám sát chỉ tiêu được giao¹² để hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 29/4/2025**.

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh và bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo bố trí đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, bao gồm nhà lưu trú công nhân và nhà ở dành cho lực lượng vũ trang nhân dân; thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà ở lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định pháp luật. Các dự án nhà ở xã hội cần được quy hoạch tại những vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô hợp lý và được đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đồng thời, cần phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng về điện, nước, giao thông, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư công, góp phần thúc đẩy tăng trưởng bền vững; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 29/4/2025**.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan

- Rà soát, làm việc với chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị được chấp thuận chủ trương bàn giao lại quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho nhà nước (để giao cho tổ chức khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội) nhưng chưa thực hiện bàn giao. Trên cơ sở đó, xem xét, tham mưu điều chỉnh văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (nếu đảm bảo các điều kiện), trong đó yêu cầu phải cam kết hoàn thiện các thủ tục để khởi công trong thời hạn 12 tháng; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 25/4/2025**.

- Tham mưu việc bố trí ngân sách địa phương để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 25/4/2025**.

- Về việc tham mưu cân đối, bố trí nguồn ngân sách địa phương hàng năm và giai đoạn trình UBND tỉnh, HĐND tỉnh để ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội: Khẩn trương báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao tại Công văn số 2040/UBND-CN ngày 19/02/2025¹³, hoàn thành **trước ngày 15/4/2025**.

¹² Tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030.

¹³ Của UBND tỉnh về việc bố trí vốn ủy thác qua Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay mua, thuê nhà ở xã hội; xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư: Đơn đốc các đơn vị được giao lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư khẩn trương hoàn thành các thủ tục để chấp thuận chủ trương đầu tư, làm cơ sở để lựa chọn chủ nhà đầu tư triển khai dự án theo quy định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, đơn đốc, hướng dẫn việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch đất đai, kế hoạch sử dụng đất, ưu tiên giao đất cho dự án nhà ở xã hội để chủ động giao đất cho các chủ đầu tư; kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

4. Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Chủ động hỗ trợ chủ đầu tư, kịp thời xử lý vướng mắc; đảm bảo bố trí quỹ đất đầy đủ, nhanh chóng; đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng cho doanh nghiệp.

- Thực hiện rà soát điều chỉnh quy hoạch đất đai, kế hoạch sử dụng đất, rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị trên địa bàn quản lý, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội; thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

5. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp

- Chủ động, xử lý vướng mắc cho các chủ đầu tư; rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân; thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà ở lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

- Theo chức năng, thẩm quyền đã được phân cấp, chỉ đạo thực hiện các dự án nhà ở xã hội theo kế hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt; đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được đề ra.

6. Đối với các doanh nghiệp

- Các nhà đầu tư đã được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công xây dựng theo quy hoạch và chủ trương đầu tư được phê duyệt. Lập kế hoạch chi tiết về tiến độ thực hiện từng nội dung, đảm bảo hoàn thành công trình, dự án theo đúng chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận; các chủ đầu tư phải có cam kết tuân thủ kế hoạch đề ra, gửi về Sở Xây dựng để rà soát, thống nhất và theo dõi, làm cơ sở để báo cáo UBND tỉnh tiến độ triển khai và những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Sau khi khởi công các dự án nhà ở xã hội cần nhanh chóng cung cấp, công khai, đầy đủ các thông tin liên quan đến dự án để người dân biết đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội. Chủ động rà soát đối tượng, điều kiện để đăng ký với UBND tỉnh để được công bố trong danh mục vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng.

- Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định đối với các căn hộ đã bàn giao đưa vào sử dụng, để đảm bảo quyền lợi cho khách hàng mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại khẩn trương tổ chức khởi công, thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% (nếu phải thực hiện) đảm bảo tiến độ hoàn thành các công trình. Các chủ đầu tư dự án khu công nghiệp khẩn trương triển khai xây dựng nhà lưu trú đảm bảo chỗ ở cho công nhân trong khu công nghiệp.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4;
- Tổng Công ty ĐTXD Hoàng Long - CTCP;
- Công ty CP đầu tư bất động sản TASECO;
- Công ty TNHH Ngọc Sao Thủy;
- Công ty TNHH Đầu tư SIGMA;
- Liên danh Công ty TNHH điện tử tin học viễn thông EITC và CT CP đầu tư Fortune;
- Lưu: VT, KTTC, CNXDKH₁TNOXH_TM.23

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm