

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v về việc thực hiện đồng bộ các giải pháp thúc đẩy tiến độ và nâng cao chất lượng lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các xã, phường.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 6059/SXD-QLN ngày 23/7/2025 của Sở Xây dựng về việc triển khai Thông báo Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội (có gửi kèm theo). Sau khi xem xét, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

Sở Xây dựng chưa tham mưu, thực hiện đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 10990/UBND-CNXXDKH ngày 10/7/2025¹. Để thực hiện đồng bộ các giải pháp thúc đẩy tiến độ và nâng cao chất lượng lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội; yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật một số nội dung sau đây; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 08/8/2025:

1. Về giải pháp kiểm soát rủi ro liên quan đến giá bán nhà ở xã hội

Nghiên cứu, tham mưu, đề xuất các giải pháp nhằm giảm thiểu rủi ro cho người mua nhà, đặc biệt trong trường hợp giá bán được phê duyệt chính thức thấp hơn giá tạm tính hoặc giá thỏa thuận ban đầu. Trong các trường hợp người mua phải được hoàn trả phần tiền nộp thừa, cần có cơ chế bảo đảm quyền lợi rõ ràng (như: Xem xét yêu cầu bảo lãnh nghĩa vụ tài chính từ nhà đầu tư ngay từ đầu,...).

2. Về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quỹ đất nhà ở xã hội mà phải bàn giao lại quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án cho Nhà nước

- Trong quá trình xem xét chủ đầu tư (nếu nhận được yêu cầu), đánh giá việc triển khai thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị của chủ đầu tư, bao gồm: Tiến độ triển khai, chất lượng thực hiện, tình hình giao dịch bất động sản và các nội

¹ Về việc triển khai Thông báo Kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và rà soát, đánh giá tình hình phát triển nhà ở xã hội 05 tháng đầu năm, kế hoạch triển khai các tháng cuối năm 2025.

dung còn tồn tại (nếu có), làm cơ sở xem xét việc chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần đất thuộc quỹ đất này.

- Kiên quyết không xem xét giao thực hiện cho các chủ đầu tư yếu kém, thiếu năng lực, vi phạm pháp luật hoặc không đáp ứng các điều kiện theo quy định.

3. Về chế tài xử lý vi phạm cam kết

Nghiên cứu, đề xuất rõ cơ chế chế tài xử lý các trường hợp nhà đầu tư vi phạm cam kết về tiến độ, chất lượng, giá bán, nghĩa vụ tài chính...; bảo đảm chế tài có tính răn đe cao, khả thi và đủ cơ sở pháp lý để xử lý hiệu quả, tránh phát sinh kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả của các dự án nhà ở xã hội./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, CNXDKH_{NOXH_TM.59}

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Việt Hiếu