

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v triển khai thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội và thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; để việc tổ chức triển khai đồng bộ, thống nhất, hiệu quả các cơ chế, chính sách thí điểm phát triển nhà ở xã hội, trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4053/SXD-QLN ngày 06/6/2025, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đối với 02 dự án¹ đã phát hành hồ sơ mời quan tâm nhưng chưa có kết quả đánh giá hồ sơ của các nhà đầu tư quan tâm: Giao UBND thành phố Thanh Hóa tiếp tục triển khai các bước lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu; bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy trình, thủ tục và tiến độ. Trong quá trình thực hiện, lưu ý:

- Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư quan tâm và đáp ứng yêu cầu theo kết quả đánh giá hồ sơ, thực hiện giao nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đủ điều kiện tham gia, không tiếp tục thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo thủ tục giao chủ đầu tư theo cơ chế đặc thù quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội và các quy định pháp luật có liên quan. Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết, giao Sở Xây dựng chủ trì, nghiên cứu đề xuất việc triển khai việc quyết định giao chủ đầu tư đối với các dự án này theo quy định.

¹ Cụ thể: Dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Lô đất ký hiệu NOXH 01 vị trí được xác định theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt tại Quyết định số 11198/QĐ-UBND ngày 02/11/2022); Dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc khu tái định cư phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 73/UBND ngày 13/6/2005).

2. Đối với 04 dự án Sở Tài chính đã trình chấp thuận chủ trương đầu tư (tại Công văn: Số 4036/STC-TĐ ngày 26/5/2025², số 4034/STC-TĐ ngày 26/5/2025³, số 4342/STC-TĐ ngày 01/6/2025⁴, số 4340/STC-TĐ ngày 01/6/2025⁵): Tiếp tục xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư (nếu đảm bảo các điều kiện). Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết, giao Sở Xây dựng chủ trì, nghiên cứu đề xuất việc giao chủ đầu tư các dự án này theo đúng quy định.

3. Đối với các dự án chưa đủ điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư:

Dừng việc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Đối với các dự án này, việc chấp thuận chủ trương đầu tư sẽ được thực hiện đồng thời với việc giao chủ đầu tư theo cơ chế đặc thù được quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định của pháp luật có liên quan.

Sau khi Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết; giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, khẩn trương nghiên cứu, đề xuất triển khai việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu theo quy định.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương bàn giao lại quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án cho Nhà nước nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa bàn giao hoặc đã bàn giao nhưng chưa lựa chọn được chủ đầu tư để xây dựng nhà ở xã hội: Giao Sở Xây dựng chủ trì, căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định của pháp luật có liên quan, có văn bản thông báo, hướng dẫn các chủ đầu tư dự án nghiên cứu, thực hiện theo quy định; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 26/6/2025./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HDND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, CNXDKH_{NOXH_TM.37}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm

² Về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa.

³ Về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội lô A-TM3, khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

⁴ Về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội lô A-TM3, khu đô thị Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

⁵ Về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.