

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 tập trung triển khai và tháo gỡ
khó khăn trong thực hiện các dự
án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh
(báo cáo định kỳ tháng 9/2025 của
Sở Xây dựng).

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Liên đoàn Lao động tỉnh Thanh Hóa;
- UBND các xã, phường¹;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 8619/SXD-QLN ngày 30/9/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo chi tiết tiến độ thực hiện các dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (có gửi kèm theo). Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

I. Về trách nhiệm chung của các đơn vị: Giao các đơn vị nêu trên và các đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 8619/SXD-QLN ngày 30/9/2025; căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp, giải quyết các công việc, đảm bảo tiến độ theo đề nghị của Sở Xây dựng; tiếp tục báo cáo kết quả thực hiện định kỳ 02 lần/tháng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 35/TB-UBND ngày 29/3/2025², kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

II. Đối với các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư, đang triển khai thực hiện.

1. Các dự án theo kế hoạch sẽ hoàn thành trong năm 2025

Yêu cầu các chủ đầu tư tập trung mọi nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo hoàn thành trong năm 2025 theo đúng cam kết, cụ thể:

(1) Dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản nhà Việt Nam thực hiện: Hoàn thành 123 căn (hiện nay, công trình đã hoàn thiện sơn, lắp cửa, đang hoàn thiện sân đường, bồn hoa; dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trước 31/10/2025).

¹ Bao gồm: Hạc Thành, Quảng Phú, Hàm Rồng, Đông Quang, Nguyệt Viên, Tĩnh Gia, Yên Định, Sao Vàng.

² Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm 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.

(2) Dự án NOXH tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang) do Công ty Cổ phần phát triển đô thị Bắc Miền Trung thực hiện: Hoàn thành 141 căn (hiện nay, dự án đã cất nóc, đang hoàn thiện hạng mục sơn, cửa; dự kiến hoàn thành trước 31/12/2025).

(3) Dự án NOXH tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang) (Khu dân cư Tân Thành ECO3) do Công ty TNHH Tân Thành 1 thực hiện: Hoàn thành 422 căn (hiện nay, Tòa CC3 đã cất nóc đang hoàn thiện hạng mục sơn, lắp cửa, PCCC; Tòa CC2 đã đổ sàn tầng 6).

(4) Dự án NOXH thuộc Dự án số 1 trung tâm thành phố Thanh Hóa do Tập đoàn VinGroup thực hiện: Hoàn thành 856 căn (hiện nay, có 02 tòa đang thi công hoàn thiện, 04 tòa đang thi công sàn tầng 4).

(5) Dự án NOXH tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Quảng Phú) do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng & Phát triển hạ tầng Hợp Lực thực hiện: Hoàn thành 303 căn (Dự án đến nay đã hoàn thành).

2. Các dự án phải đẩy nhanh để hoàn thành chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao

Các dự án không còn khó khăn, vướng mắc, yêu cầu các chủ đầu tư tập trung mọi nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo triển khai dự án đúng tiến độ đã cam kết với Tỉnh ủy, UBND tỉnh, cụ thể:

(1) Dự án NOXH thuộc Dự án số 1 Trung tâm TP Thanh Hóa do Tập đoàn VinGroup thực hiện: Cơ bản hoàn thành phần thô thêm 1.968 căn trong năm 2025 (hiện nay, các tòa nhà còn lại đã khởi công ngày 02/7/2025, đang thi công phần móng, hầm).

(2) Dự án NOXH tại phường Quảng Thành, nay là phường Quảng Phú do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng & Phát triển hạ tầng Hợp Lực thực hiện: Cơ bản hoàn thành phần thô 638 căn trong năm 2025 (hiện nay, 01 tòa đã hoàn thiện, đang thực hiện thủ tục nghiệm thu đưa vào sử dụng, 01 tòa đã thi công xong sàn tầng 9, đang làm cột thép tầng 10; 01 tòa đã đang thi công sàn tầng 4).

(3) Dự án dành cho công nhân tại khu Đông KCN Lễ Môn do Công ty TNHH Giấy Sunjade Việt Nam thực hiện (hoàn thành phần thô 920 căn trong năm 2025) (hiện nay, công ty đã tiến hành khởi công các tòa còn lại vào ngày 01/8/2025; trong đó, 02 tòa đã thi công xong phần móng, 04 tòa đang thi công đào, ép cọc).

(4) Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn (nay là phường Hàm Rồng) do Liên danh nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Viet Incons - Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội thực hiện (hoàn thành 594 căn trong năm 2025): Dự án đã được khởi công ngày 14/10/2025 và đang triển khai thi công phần móng.

3. Đối với các dự án khác

a. Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa (quỹ đất 20%):

Dự án đã được khởi công ngày 29/9/2025 (theo Thông báo khởi công số 93/2025/MLTH ngày 23/9/2025 của Công ty). Yêu cầu chủ đầu tư xây dựng kế hoạch chi tiết tiến độ triển khai, gửi Sở Xây dựng trước ngày 25/10/2025 để theo dõi, đôn đốc; đồng thời huy động và tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, bảo đảm sớm hoàn thành toàn bộ dự án.

b. Đối với các dự án chậm tiến độ so với chỉ đạo của UBND tỉnh:

(1) Dự án Khu nhà ở xã hội AMC I

Tại Công văn số 11543/UBND-CNXXDKH ngày 21/7/2025, UBND tỉnh yêu cầu chủ đầu tư khẩn trương điều chỉnh các quy hoạch có liên quan, điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) và hoàn thành thủ tục gia hạn tiến độ trước ngày 30/9/2025. Tuy nhiên, đến nay, các nội dung trên vẫn chưa được thực hiện, tiến độ dự án chưa bảo đảm theo chỉ đạo.

(2) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và thương mại dịch vụ xã Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa do Liên danh Công ty TNHH Ngọc Sao Thủy - Công ty Cổ phần TASCOT thực hiện.

Tại Công văn số 7633/UBND-CNXXDKH ngày 27/5/2025, UBND tỉnh yêu cầu chủ đầu tư hoàn thành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết trước ngày 31/7/2025, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình phê duyệt để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Tuy nhiên, đến nay, hồ sơ điều chỉnh vẫn chưa được hoàn thiện, dự án chưa đủ điều kiện khởi công.

(3) Dự án Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại

UBND tỉnh yêu cầu chủ đầu tư hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/9/2025 và trình hồ sơ nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng trước ngày 30/10/2025. Tuy nhiên, đến nay, chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở, chưa đảm bảo tiến độ thi công, công trình chưa hoàn thành theo yêu cầu.

(4) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang) do Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Xây dựng An Phú làm chủ đầu tư

UBND tỉnh yêu cầu chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết và khởi công dự án trước ngày 30/9/2025. Tuy nhiên, đến nay, hồ sơ quy hoạch vẫn chưa được phê duyệt, dự án chưa được khởi công theo tiến độ yêu cầu.

Chỉ đạo chung:

Các dự án nêu trên đều chậm tiến độ so với yêu cầu của UBND tỉnh. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các phường: Hạc Thành, Quảng Phú, Đông Quang và các đơn vị liên quan rà soát, nắm bắt cụ thể tình hình, tiến độ thực hiện từng dự án; chủ động giải quyết

kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền; có văn bản đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện và những nội dung vượt thẩm quyền tại các báo cáo định kỳ theo quy định.

III. Đối với các dự án chưa lựa chọn được chủ đầu tư

Theo báo cáo, Sở Xây dựng đang thực hiện thủ tục lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025. Đến nay, có 10 nhà đầu tư thuộc trường hợp quy định nêu trên nộp hồ sơ về Sở Xây dựng.

Giao Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao khẩn trương tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định; đồng thời, tiếp tục triển khai, thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả 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; Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ³; Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ⁴; các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh: Công văn số 9142/UBND-CNXXDKH ngày 17/6/2025⁵, Công văn số 10990/UBND-CNXXDKH ngày 10/7/2025⁶..., kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

IV. Đối với các nội dung khác

1. Về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân, người lao động

- Giao Liên đoàn Lao động tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp cùng các đơn vị liên quan tổ chức khảo sát nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân, người lao động trên địa bàn tỉnh; báo cáo kết quả thực hiện gửi Chủ tịch UBND tỉnh **trước ngày 12/11/2025**, đồng thời gửi Sở Xây dựng để tổng hợp. Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp cho Liên đoàn Lao động tỉnh thông tin đầy đủ, kịp thời về các dự án nhà ở xã hội đang triển khai trên địa bàn; điều kiện, trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và các nội dung liên quan khác để phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giúp công nhân và người lao động nắm bắt, tiếp cận thuận lợi các chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Trên cơ sở báo cáo kết quả khảo sát của Liên đoàn Lao động tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp, cập nhật vào chương trình và kế hoạch phát triển nhà

³ Về việc ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai 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.

⁴ Về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

⁵ Về việc khẩn trương triển khai, thực hiện Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai 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.

⁶ 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.

ở của tỉnh, bảo đảm dự báo sát nhu cầu thực tế của công nhân, người lao động trong thời gian tới.

2. Đối với 02 Dự án đã phát hành hồ sơ mời quan tâm

Giao Sở Tài chính chủ trì, theo dõi và nắm bắt tiến độ lựa chọn nhà đầu tư đối với 02 dự án: Dự án Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư phường Quảng Thành (nay là phường Quảng Phú) và Dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn thuộc Khu tái định cư phường Phú Sơn (nay là phường Hạc Thành). Trên cơ sở đó, đơn đốc UBND phường Hạc Thành và UBND phường Quảng Phú khẩn trương triển khai, đẩy nhanh tiến độ lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện và những nội dung vượt thẩm quyền **trước ngày 28/10/2025**.

V. Về công tác theo dõi, kiểm tra, giám sát

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, tiếp tục tổ chức theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện của các chủ đầu tư theo đúng các mốc thời gian đã cam kết; báo cáo kết quả thực hiện định kỳ 02 lần/tháng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 35/TB-UBND ngày 29/3/2025⁷, kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Các Chủ đầu tư nhà ở xã hội (Sở Xây dựng gửi để t/h);
- Lưu: VT, NNMT, CNXDKH_{NOXH_TM.101}

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



Lê Việt Hiếu

⁷ Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại Hội nghị nghe báo cáo tiến độ; đơn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.