

THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn,
đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình

Ngày 04/10/2025, Đoàn công tác được thành lập theo Quyết định số 1617/QĐ-BXD ngày 27/9/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội tại một số địa phương, do Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh làm Trưởng đoàn đã có buổi làm việc với UBND tỉnh Ninh Bình. Làm việc với Đoàn có đồng chí Trần Anh Dũng, Phó chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình và đại diện các Sở, ngành, địa phương, doanh nghiệp.

Sau khi kiểm tra thực tế tại một số dự án nhà ở xã hội đang triển khai trên địa bàn, nghe báo cáo của đại diện UBND tỉnh Ninh Bình và ý kiến của các đại biểu, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh kết luận như sau:

1. Bộ Xây dựng đánh giá cao sự quan tâm, chỉ đạo, lãnh đạo của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Ninh Bình trong việc phát triển nhà ở nói chung và nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong giai đoạn vừa qua. Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã bám sát các chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, đã ban hành các Kế hoạch, Quyết định, văn bản chỉ đạo về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai thực hiện Đề án của Chính phủ trong đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030.

2. Tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025, Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu tỉnh Ninh Bình (sau sáp nhập) hoàn thành **4.461 căn** trong năm 2025 (trong đó Ninh Bình cũ là 100 căn, Nam Định cũ là 1.000 căn, Hà Nam cũ là 3.361). Qua kiểm tra thực tế, rà soát tiến độ triển khai các dự án theo Thông báo số 80/TB-BXD ngày 16/4/2025¹, số 115/TB-BXD ngày 12/05/2025², Bộ Xây dựng nhận thấy khả năng hoàn thành năm 2025 của các dự án cụ thể như sau:

(1) Dự án khu nhà ở xã hội thuộc Quy hoạch Tổng mặt bằng Khu thiết chế công đoàn tại KCN Đồng Văn II, do Công ty Cổ phần Arita làm chủ đầu tư, đã hoàn thành **910 căn**.

¹ Thông báo kết quả kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ tiêu nhà ở xã hội hoàn thành năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ giao trên địa bàn tỉnh Hà Nam

² Thông báo kết quả kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ tiêu nhà ở xã hội hoàn thành năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ giao trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

(2) Dự án nhà ở xã hội thuộc Khu đô thị Đồng Văn Xanh, do Liên danh Công ty CP Doanh nghiệp Hà Nam và Công ty TNHH Thi Sơn làm Chủ đầu tư, đã hoàn thành **372 căn**.

(3) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, nhà công nhân KCN Đồng Văn IV do Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị VIGLACERA làm chủ đầu tư, đã hoàn thành **754 căn**.

(4) Dự án Đầu tư xây dựng khu hành chính và dịch vụ thương mại, lưu trú khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III làm chủ đầu tư, đã hoàn thành **922 căn**.

(5) Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Đồng Văn do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD làm chủ đầu tư, có thể hoàn thành **564 căn**.

(6) Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại ô đất OCT-01 cho cán bộ, bác sỹ, công nhân viên Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức do Sở Xây dựng làm chủ đầu tư, có khả năng hoàn thành **216 căn**.

(7) Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại các ô đất CT01, CT02 cho cán bộ, bác sỹ Bệnh viện Bạch Mai do Sở Xây dựng làm chủ đầu tư, có thể hoàn thành **240 căn**.

(8) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại phường Lê Hồ do Liên danh Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến và Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải làm chủ đầu tư, có thể hoàn thành **300 căn**.

Như vậy, hiện nay, tỉnh Ninh Bình đã hoàn thành **2.958 căn**, từ nay đến cuối năm 2025 có thể hoàn thành thêm **1.320 căn**. Với tình hình triển khai thực tế nêu trên, trong năm 2025 dự kiến có tỉnh Ninh Bình có thể hoàn thành **4.278/4.461** căn, đạt 96% chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao (thiếu 183 căn).

3. Để quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ giao (năm 2025 là 4.461 căn và của cả Đề án đến năm 2030 là 24.336 căn) với khối lượng cần hoàn thành rất lớn, Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên chỉ đạo triển khai đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội, trong đó tập trung vào một số giải pháp, nhiệm vụ cụ thể sau:

(1) Rà soát, ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh sau sáp nhập.

(2) Rà soát, xây dựng, ban hành quy định chi tiết những nội dung thuộc thẩm quyền của tỉnh đã được nêu trong Luật Nhà ở 2023, Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; hoàn thành trong tháng 10/2025, cụ thể:

- Trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan (được giao tại điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở).

- Quy định về trường hợp có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng cách xa địa điểm làm việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (được giao tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 201/2025/QH15).

(3) Đối với chỉ tiêu hoàn thành năm 2025:

- Đối với 04 dự án đã hoàn thành với tổng số **2.958 căn** (4 dự án nêu tại điểm (1), (2), (3), (4) phần 2 văn bản này), yêu cầu các chủ đầu tư khẩn trương làm các thủ tục, công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để tiến hành bán, bàn giao sớm cho người dân cũng như cho công nhân khu công nghiệp thuê.

- Đối với 04 Dự án đang thi công, có kế hoạch hoàn thành **1.320 căn** trong năm 2025 (4 dự án nêu tại điểm (5), (6), (7), (8) phần 2 văn bản này), đề nghị UBND tỉnh làm việc trực tiếp với chủ đầu tư để rà soát, điều chỉnh tiến độ, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực, thi công theo tiến độ đã cam kết, đảm bảo hoàn thành trước 31/12/2025.

- Riêng đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại phường Lê Hồ, theo kế hoạch đăng ký chỉ hoàn thành 300 căn, tuy nhiên căn cứ tình hình thực tế dự án (mặt bằng sạch, nhà đầu tư liên doanh có tiềm lực tài chính, có kinh nghiệm triển khai dự án nhà ở...), đề nghị UBND tỉnh làm việc với Chủ đầu tư, phấn đấu hoàn thành **500 căn** ngay trong năm 2025.

Như vậy, năm 2025, tỉnh Ninh Bình có thể hoàn thành 4.478/4.461 căn, đạt chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao.

(5) Đối với chỉ tiêu giai đoạn năm 2026 – 2030:

- Rà soát, đánh giá lại nhu cầu nhà ở xã hội thực chất trên địa bàn, trong đó có các nhóm đối tượng chính: thu nhập thấp khu vực đô thị; quân đội, công an; công nhân khu công nghiệp; đối tượng cán bộ, công chức, viên chức thuộc diện sắp nhập..., từ đó xây dựng kế hoạch phù hợp đáp ứng nhu cầu.

- Quan tâm dành quỹ đất, giao chủ đầu tư phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn.

(6) Trên cơ sở 18 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có năng lực, có kinh nghiệm, uy tín... do Bộ Xây dựng giới thiệu, đề nghị UBND tỉnh thực hiện giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư, tạo bước đột phá về nguồn cung nhà ở xã hội trên địa bàn trong năm 2026, báo cáo kết quả với Thủ tướng Chính phủ.

(7) Lựa chọn một số quỹ đất phù hợp, đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức của tỉnh thuộc diện sắp xếp, sáp nhập, có địa điểm làm việc cách xa nơi ở của mình mua, thuê mua, thuê, tạo điều kiện để cán bộ, công chức ổn định nơi ở, yên tâm công tác.

(8) Hoàn thiện Báo cáo gửi Đoàn công tác, trong đó bổ sung: (i) Tổng mức đầu tư các dự án nhà ở xã hội, qua đó thấy được đóng góp của việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội trong phát triển kinh tế - xã hội; (ii) Rà soát, tổng hợp báo cáo đầy đủ việc triển khai đầu tư xây dựng loại hình nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn.

Đoàn công tác thông báo đề UBND tỉnh Ninh Bình biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- PTTg CP Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Bí thư Tỉnh ủy Ninh Bình;
- Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình;
- Sở Xây dựng (để thực hiện);
- Lưu: VT, Cục QLNN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh