

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 14470/UBND-CN

V/v thực hiện Thông báo kết luận số 658/TB-VPCP ngày 29/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Phiên họp thứ ba - Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản

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

Nghệ An, ngày 18 tháng 12 năm 2025

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh;
- Các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện Thông báo kết luận số 658/TB-VPCP ngày 29/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Phiên họp thứ ba - Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan; UBND các phường, xã và các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các nội dung sau:

1. Quán triệt về tư tưởng và nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở xã hội:

- Quán triệt tư tưởng về chủ trương nhân văn lớn của Đảng và Nhà nước nhằm đảm bảo quyền “an cư lạc nghiệp” cho người dân, không hy sinh công bằng, tiến bộ xã hội, không hy sinh an sinh xã hội vì tăng trưởng đơn thuần;

- Xác định phát triển nhà ở xã hội là trọng tâm giai đoạn 2025-2030, là “đòn bẩy kép” vừa đảm bảo an sinh, vừa thúc đẩy tăng trưởng kinh tế vĩ mô, góp phần ổn định thị trường bất động sản, là động lực phát triển nhanh và bền vững. Đầu tư cho phát triển nhà ở xã hội là đầu tư cho phát triển đất nước;

- Việc phát triển nhà ở xã hội cần sự chung tay góp sức của Nhà nước, doanh nghiệp, người dân và cả cộng đồng với tinh dân tộc nghĩa đồng bào, không chỉ là nghĩa vụ của một chủ thể độc lập nào;

- Nhà ở xã hội phải được bố trí nơi có hạ tầng đồng bộ (giao thông, điện nước, viễn thông, y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao,...) không phải ở nơi “khí ho cò gáy”, “đầu thừa đuôi thẹo”, thiếu hạ tầng cơ bản chiến lược;

- Mọi người dân đều có quyền tiếp cận về nhà ở một cách bình đẳng và phải được mua, thuê mua nhà ở xã hội với thủ tục nhanh nhất, đơn giản nhất, chi phí rẻ nhất mà không bị trục lợi hay tổn thêm chi phí phát sinh nào.

2. Nhiệm vụ, giải pháp:

2.1. Nhiệm vụ, giải pháp chung:



14

- Quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội năm 2025 và các năm tiếp theo đã được Thủ tướng Chính phủ giao với tinh thần “*chỉ bàn làm, không bàn lùi*”. Chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh về kết quả thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Về cải cách thủ tục hành chính: Thực hiện ngay việc cắt giảm, cải cách thủ tục hành chính rườm rà; thực hiện các thủ tục hành chính song song; rút ngắn thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, thẩm định thiết kế, phê duyệt dự án, giải phóng mặt bằng, giao đất, cấp phép xây dựng; Ưu tiên “*luồng xanh*” cho các thủ tục hành chính đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, giải quyết các thủ tục không quá 03 tháng.

- Lãnh đạo đứng đầu cấp ủy, chính quyền các cấp, những cán bộ “*gần dân, sát dân, vì dân*” tập trung thực hiện “*5 bảo đảm*”: (i) Bảo đảm chấn chỉnh kịp thời, tăng cường kỷ cương, minh bạch trong quy trình xét duyệt, mua - bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội; (ii) Bảo đảm thanh tra, kiểm tra, phòng, ngừa tiêu cực, lợi dụng chính sách để trục lợi, làm sai lệch mục tiêu nhân văn của chính sách; (iii) Bảo đảm công bằng, đúng đối tượng, đúng tinh thần, đúng mục tiêu của chính sách; giá bán được tính đúng, tính đủ, tính kịp thời, tránh đầu cơ “*găm hàng, đội giá*”; (iv) Bảo đảm phối hợp cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo pháp luật hành vi môi giới trái phép, nhận tiền “*chạy suất*”; (v) Bảo đảm các doanh nghiệp có điều kiện, có quỹ đất sạch được tạo điều kiện thuận lợi nhất để đóng góp, hợp tác cùng Nhà nước trong việc phát triển nhà ở xã hội;

- Chủ động tham mưu theo thẩm quyền triển khai thực hiện các chính sách thu hút, khuyến khích doanh nghiệp đầu tư theo Nghị quyết 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân và các Nghị quyết của Quốc hội và Chính phủ; đi đôi với việc kiểm tra giám sát chặt chẽ, kịp thời việc thực hiện đúng quy định. Bố trí đủ cán bộ chuyên trách theo dõi các nhiệm vụ liên quan đến lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội.

2.2. Nhiệm vụ, giải pháp cụ thể:

2.2.1. Sở Xây dựng:

- Tiếp tục chủ trì tổng hợp, đôn đốc triển khai thực hiện Kế hoạch số 748/KH-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Đề án “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” theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Bám sát chỉ tiêu được giao để phân đấu hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Tiếp tục Chủ trì tham mưu triển khai thực hiện các quy định tại Nghị quyết 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 và các Nghị định: số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và số 261/2025/NĐ-CP của Chính phủ; xử lý ngay những thủ tục hành chính đã được tháo gỡ tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày

29/5/2025;

- Tiếp tục xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục xây dựng dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện được vay vốn ưu đãi theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ để tham mưu UBND tỉnh công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay vốn;

- Sao gửi văn bản này đến các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

2.2.2. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam:

- Thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển nhà ở xã hội; nghiên cứu mở rộng đối tượng thuê nhà tại các khu công nghiệp.

- Bám sát chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội được giao, đã được phân bổ chỉ tiêu để đôn đốc, thúc đẩy triển khai các dự án nhà ở công nhân, nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp trên địa bàn quản lý; Thường xuyên đôn đốc, thúc đẩy triển khai các dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý, phải đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội đã được giao.

2.2.3. UBND các phường, xã:

- Thường xuyên đôn đốc, thúc đẩy triển khai các dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý; nắm bắt các khó khăn, vướng mắc của dự án để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc (nếu có);

- Thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển nhà ở xã hội;

- Rà soát, tham mưu cấp có thẩm quyền thu hồi các dự án, công trình nhà ở xã hội lãng phí, dự án chậm tiến độ, chủ đầu tư không có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, khu đất bỏ hoang nhiều năm,... để giao cho chủ đầu tư khác có năng lực thực hiện.

2.2.4. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- Thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục mua bán nhà ở xã hội. Bảo đảm công bố công khai đầy đủ, minh bạch thông tin dự án; bảo đảm sản phẩm dự án cung cấp đến đúng đối tượng, không để xảy ra sai phạm, tiêu cực; công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện (nêu rõ lý do) để cộng đồng cùng giám sát. Thực hiện chủ yếu trực tuyến trên môi trường mạng;

- Áp dụng các giải pháp công nghệ số để tạo thuận lợi cho người dân; giảm tập trung đông người; không để tình trạng quá tải hồ sơ mà người dân không được giải quyết, gây bức xúc dư luận; khuyến khích ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong tiếp nhận hồ sơ (nộp, tra cứu tiến độ xử lý hồ sơ trực tuyến);



✓

- Tổ chức thực hiện và có biện pháp kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội, bảo đảm đúng tiến độ, giá bán, đúng đối tượng thụ hưởng theo quy định;

- Tối ưu hóa hoạt động đầu tư để giảm giá thành xây dựng nhưng vẫn phải đảm bảo các tiêu chuẩn về hạ tầng thiết yếu;

- Chủ động phối hợp, làm việc với cơ quan có thẩm quyền để nghiên cứu, đề xuất đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội sử dụng quỹ đất sạch của mình;

- Nghiên cứu, xây dựng các điều khoản ràng buộc pháp lý nhằm ngăn chặn việc chuyển nhượng nhà ở xã hội dưới mọi hình thức, sai quy định; chế tài xử lý nghiêm (phạt tiền hoặc đề nghị thu hồi căn hộ,...) hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý nghiêm đối với việc gian lận hồ sơ hoặc vi phạm quy định về chuyển nhượng, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững, đặc biệt trong phân khúc nhà ở xã hội.

Yêu cầu Giám đốc các sở, ban, ngành, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các phường, xã và các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh H.P.Hiền;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lưu VTUB, CN (H).

TM ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiên