

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 40535/UBND-CN

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

Nghệ An, ngày 06 tháng 10 năm 2025

V/v thực hiện Thông báo kết luận số 446/TB-VPCP ngày 26/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị sơ kết việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội 07 tháng đầu năm 2025; kế hoạch triển khai 05 tháng cuối năm 2025

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện Thông báo kết luận số 446/TB-VPCP ngày 26/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị sơ kết việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội 07 tháng đầu năm 2025; kế hoạch triển khai 05 tháng cuối năm 2025. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các phường, xã theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các nội dung sau:

I. Về tư tưởng và nhiệm vụ trong công tác phát triển nhà ở xã hội:

- Quán triệt tư tưởng về chủ trương, chính sách nhân văn của Đảng, Nhà nước ta về bảo đảm tiến bộ, công bằng, an sinh xã hội, “không để ai bị bỏ lại phía sau”, quan điểm lấy con người làm trung tâm, là chủ thể, mọi chính sách đều hướng đến con người; không hy sinh công bằng tiến bộ xã hội, an sinh xã hội, môi trường để chạy theo tăng trưởng đơn thuần. Tiếp tục, triển khai thực hiện các mục tiêu và giải pháp nhằm đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội theo tinh thần chỉ đạo của Ban Bí thư Trung ương tại Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới.

- Tôn trọng và đảm bảo quyền có chỗ ở, quyền tiếp cận bình đẳng về chỗ ở của người dân theo Hiến pháp, pháp luật, nhất là đối với người nghèo, người thu nhập thấp, người khó khăn, người yếu thế.

- Thể hiện truyền thống, đạo lý tốt đẹp của dân tộc, tình dân tộc, nghĩa đồng bào, “lá lành đùm lá rách”, sự quan tâm, sẻ chia của cộng đồng; quan điểm “an cư lạc nghiệp”.

- Xác định phát triển nhà ở xã hội là quyết tâm chính trị, nhiệm vụ quan trọng của Đảng và cả hệ thống chính trị, thể hiện đặc trưng, bản chất tốt đẹp của chế độ ta, là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương, góp phần phát triển nhanh, bền vững. Đầu tư cho nhà ở xã hội là đầu tư cho phát triển.

- Xác định phát triển nhà ở xã hội là một động lực phát triển, góp phần thúc đẩy tăng trưởng, đẩy mạnh đô thị hóa, bảo vệ môi trường, không để lãng phí đất đai, hạ tầng; điều tiết thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh.

- Thể hiện trách nhiệm của cấp ủy, chính quyền với người dân khi gặp khó khăn; cần sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, người dân và doanh nghiệp.

II. Nhiệm vụ, giải pháp:

1. Nhiệm vụ, giải pháp chung:

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh và UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh căn cứ Nghị quyết của Quốc hội, Nghị định của Chính phủ để tổ chức triển khai thực hiện kịp thời, hiệu quả; đồng thời ban hành đầy đủ, đúng thẩm quyền các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, bảo đảm việc thực thi đồng bộ.

- Tham mưu việc chấp thuận chủ trương đầu tư; tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư; thực hiện các thủ tục về đất đai, bàn giao đất sạch; thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng... đối với các dự án nhà ở xã hội, nhằm sớm triển khai khởi công và đầu tư xây dựng.

- Tập trung chỉ đạo việc giao đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đôn đốc các chủ đầu tư triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội; phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội do Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định về kế hoạch giai đoạn, trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030.

- Không ban hành các quy định gây khó khăn, phát sinh thêm thủ tục hành chính đối với doanh nghiệp và người dân; các thủ tục hành chính liên quan đến dự án nhà ở xã hội phải được giải quyết theo cơ chế “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”, bảo đảm nhanh chóng, thuận lợi và hiệu quả.

2. Nhiệm vụ, giải pháp cụ thể:

2.1. Sở Xây dựng:

- Khẩn trương tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh 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 nội dung văn bản số 5883/UBND-CN ngày 23/6/2025. Hoàn thành trước ngày 15/10/2025.

- Tiếp tục chủ trì, tổng hợp và đôn đốc việc triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 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 các chỉ tiêu được giao, đảm bảo hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, định kỳ hàng quý báo cáo UBND tỉnh về tình hình triển khai và kiến nghị, đề xuất các giải pháp.

- Chủ trì, tham mưu triển khai thực hiện các quy định tại 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. Tổ chức thực hiện ngay việc cắt giảm, cải cách thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; đồng thời khẩn trương xử lý, tháo gỡ ngay những thủ tục hành chính đã được quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15.

- Chủ trì, tổng hợp các đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, các phường, xã và các cơ quan liên quan để tham mưu bố trí quỹ đất, quy hoạch các khu đất xây dựng nhà ở xã hội tại những vị trí phù hợp, thuận tiện, với quy mô hợp lý, bảo đảm đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đồng thời, phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng thiết yếu như điện, nước, giao thông, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao... nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội bền vững.

- Tiếp tục theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư khẩn trương xây dựng đối với một số công trình nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, giao đất nhưng đã bị chậm tiến độ. Trường hợp, trong năm 2025 mà Chủ đầu tư không triển khai đầu tư xây dựng thì tham mưu UBND tỉnh xem xét thu hồi để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện; tiếp tục rà soát đối với các dự án khác chậm tiến độ thực hiện để tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ/đột xuất, công khai kết quả trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

- Chủ trì tổ chức hội nghị, tọa đàm giới thiệu danh mục dự án NOXH tới các nhà đầu tư tiềm năng; Công khai minh bạch thông tin quy hoạch, chính sách, tiến độ dự án để người dân, doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận.

- Tiếp tục rà soát, kiểm tra đầy đủ các thủ tục pháp lý; lập danh mục các dự án nhà ở xã hội đủ điều kiện 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; tham mưu UBND tỉnh công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để các ngân hàng có cơ sở triển khai cho vay vốn.

2.2. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam:

- Tiếp tục rà soát, bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp, bảo đảm bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về việc dành quỹ đất xây dựng nhà lưu trú công nhân trong các khu công nghiệp.

- Ưu tiên thực hiện các thủ tục hành chính, nắm bắt và giải quyết ngay các khó khăn, vướng mắc, tạo mọi điều kiện để chủ đầu tư triển khai dự án.

- Đối với các dự án nhà ở công nhân đã hoàn thành: yêu cầu các chủ đầu tư khẩn trương thực hiện việc hoàn nguyên môi trường, bảo đảm cảnh quan sáng - xanh - sạch - đẹp; đồng thời triển khai đầy đủ các thủ tục theo quy định và công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để tổ chức bán cho người dân.

- Đối với các dự án nhà ở công nhân đang thi công: đôn đốc các chủ đầu tư tập trung nguồn lực, tổ chức thi công theo đúng tiến độ đã cam kết, phần đầu hoàn thành trong năm 2025. Thường xuyên làm việc trực tiếp với các chủ đầu tư để rà soát, điều chỉnh tiến độ dự án phù hợp thực tiễn; yêu cầu chủ đầu tư huy động tối đa nguồn lực, thi công với tinh thần “3 ca, 4 kíp”, “vượt năng, thắng mưa, không thua bão gió”, bảo đảm hoàn thành công trình đúng tiến độ, góp phần thực hiện mục tiêu hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trong năm 2025 và tạo nền tảng cho việc hoàn thành các chỉ tiêu giai đoạn tiếp theo.

- Rà soát, tham mưu cấp có thẩm quyền thu hồi các dự án, công trình nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp có biểu hiện lãng phí, chậm tiến độ, chủ đầu tư không còn nhu cầu triển khai hoặc để đất hoang hóa nhiều năm...; kịp thời báo cáo, đề xuất giao cho các nhà đầu tư khác có năng lực để tiếp tục thực hiện.

- Bám sát các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ giao và phân bổ; chủ động 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; bảo đảm hoàn thành đầy đủ các chỉ tiêu nhà ở xã hội theo kế hoạch, đúng tiến độ được giao.

2.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương rà soát, tham mưu việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (trong đó có đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân) theo quy định của pháp luật; bảo đảm cân đối quỹ đất phát triển nhà ở xã hội với yêu cầu bảo vệ quỹ đất sản xuất nông nghiệp, an ninh lương thực.

- Phối hợp quản lý, hướng dẫn các địa phương bố trí quỹ đất gắn với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xã và các khu tái định cư phục vụ dự án phát triển nhà ở xã hội.

2.4. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu cơ chế tài chính, nguồn vốn hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội; hướng dẫn việc quản lý, sử dụng các nguồn kinh phí hỗ trợ, bù lãi suất, cấp bù chênh lệch cho các chương trình tín dụng chính sách theo quy định.

- Tham mưu bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương để đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án nhà ở xã hội, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; đồng thời kiểm tra, giám sát việc sử dụng nguồn kinh phí đúng mục đích, hiệu quả.

2.5. UBND các phường, xã:

- Tiếp tục rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, bao gồm nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật.

- Ưu tiên thực hiện các thủ tục hành chính, nắm bắt và giải quyết ngay các khó khăn, vướng mắc, tạo mọi điều kiện để chủ đầu tư triển khai dự án.

- Đối với các dự án, công trình nhà ở xã hội đã hoàn thành: yêu cầu các chủ đầu tư khẩn trương thực hiện việc hoàn nguyên môi trường, bảo đảm cảnh quan sáng - xanh - sạch - đẹp; đồng thời triển khai đầy đủ các thủ tục theo quy định và công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để tổ chức bán cho người dân.

- Đối với các dự án, công trình nhà ở xã hội đang thi công: đôn đốc các chủ đầu tư tập trung nguồn lực, tổ chức thi công đúng tiến độ đã cam kết, phấn đấu hoàn thành trong năm 2025. Thường xuyên làm việc trực tiếp với các chủ đầu tư để rà soát, điều chỉnh tiến độ phù hợp; yêu cầu chủ đầu tư huy động tối đa nguồn lực, thi công với tinh thần “3 ca, 4 kíp”, “vượt nắng, thắng mưa, không thua bão gió”, bảo đảm hoàn thành công trình đúng tiến độ, góp phần thực hiện chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 và tạo nền tảng để hoàn thành các chỉ tiêu những năm tiếp theo.

- Đôn đốc các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại thực hiện nghiêm việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; khẩn trương hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý để sớm khởi công, xây dựng và đưa công trình vào khai thác, sử dụng, bảo đảm tiến độ theo quy định.

- Rà soát, tham mưu cấp có thẩm quyền thu hồi các dự án, công trình nhà ở xã hội sử dụng đất lãng phí, chậm tiến độ, chủ đầu tư không còn nhu cầu triển khai hoặc để đất hoang hóa nhiều năm...; đồng thời đề xuất giao cho các nhà đầu tư khác có năng lực, bảo đảm việc đầu tư xây dựng được thực hiện hiệu quả.

- Thường xuyên đôn đốc, thúc đẩy triển khai các dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý.

Yêu cầu Giám đốc các sở, ban, ngành, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các phường, xã nghiêm túc triển khai thực hiện./.

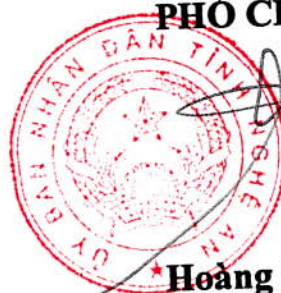
Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Phú Hiên