

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v khẩn trương triển khai thực hiện và kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Công an tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các xã, phường¹;
- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được các Công văn của Sở Xây dựng: Số 9565/SXD-QLN ngày 25/10/2025², số 9270/SXD-QLN ngày 17/10/2025³, số 9158/SXD-QLN ngày 15/10/2025⁴ (có gửi kèm theo). Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Về đánh giá, thẩm định năng lực tài chính của nhà đầu tư

Giao Sở Tài chính, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, tham gia thẩm định và có văn bản hướng dẫn cụ thể đối với nội dung đánh giá về điều kiện đáp ứng “Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu đối với dự án” theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (được quy định chi tiết tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP) theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn nêu trên; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện và những nội dung vượt thẩm quyền **trước ngày 03/11/2025**.

2. Về rà soát, cập nhật Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở

Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát toàn bộ các dự án nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh; đánh giá nhu cầu về nhà ở xã hội theo chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt, nhu cầu thực tế hiện nay trên cơ sở được mở rộng đối tượng theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP để cập nhật, điều chỉnh chương trình phát triển

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

² Về việc báo cáo tình hình thực hiện và một số khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

³ Về việc dự thảo Tờ trình của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Ban Chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa về việc dừng xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

⁴ Về việc báo cáo các nội dung UBND tỉnh giao tại Thông báo số 197/TBUBND ngày 07/10/2025.

nhà ở làm cơ sở thực hiện việc lựa chọn chủ đầu tư đảm bảo quy định và phù hợp với nhu cầu thực tế địa phương.

3. Về xác nhận đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

a) Đối với người lao động tự do tại đô thị:

Giao Công an tỉnh chỉ đạo Công an các xã, phường thực hiện xác nhận thu nhập cho đối tượng là người lao động tự do theo quy định tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ, bảo đảm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận chính sách nhà ở xã hội.

b) Về xác minh tình trạng nhà ở, đất ở của người đăng ký mua nhà ở xã hội:

Giao UBND các xã, phường khi được đề nghị phối hợp xác minh, phải rà soát và cung cấp đầy đủ thông tin về sở hữu nhà ở, đất ở của đối tượng (bao gồm có hay không có nhà trên đất, diện tích sàn nhà ở...) để bảo đảm tính chính xác, minh bạch trong xét duyệt hồ sơ.

4. Về tổ chức tiếp nhận hồ sơ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

- Yêu cầu các chủ đầu tư: Xây dựng phương án tiếp nhận hồ sơ đăng ký nhà ở xã hội một cách hợp lý về phương thức và thời gian (có thể nghiên cứu phương án tiếp nhận hồ sơ trực tuyến).

- Giao Sở Xây dựng, UBND các xã, phường phối hợp giám sát, hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư trong quá trình tiếp nhận hồ sơ, xử lý kịp thời các tình huống phát sinh.

5. Về việc đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án đang triển khai đáp ứng chỉ tiêu được giao hoàn thành trong năm 2025

- 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 Giày 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).

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

6. Về việc xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Ban Chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa về việc dừng xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Giao Sở Xây dựng khẩn trương bổ sung Tờ trình báo cáo UBND tỉnh về việc dừng xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (kèm theo dự thảo Tờ trình của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy). Yêu cầu nội dung Tờ trình của đơn vị và dự thảo kèm theo phải nêu đầy đủ các nội dung: Vấn đề trình; cơ sở chính trị, pháp lý, thực tiễn; thẩm quyền; trình tự thủ tục; nội dung trình; ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan; hồ sơ, tài liệu kèm theo và các kiến nghị đề xuất. Đồng thời phải bảo đảm đúng yêu cầu của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 04-CV/TU ngày 23/10/2025⁵ và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 9 năm 2025 (Thông báo số 190/TB-UBND ngày 01/10/2025 của UBND tỉnh)⁶.

7. Về việc tính toán xác định tiến độ thực hiện dự án nhà ở xã hội

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục nghiên cứu, rút ngắn tối đa thời gian thực hiện dự án, bảo đảm khẩn trương và khả thi trong thực hiện; trong đó có tham khảo tiến độ thực hiện của các địa phương khác; báo cáo Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm tại Hội nghị gần nhất để được xem xét, chỉ đạo.

8. Đối với nội dung thông tin của 02 dự án nhà ở xã hội⁷ và chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư (theo Báo cáo số 8510/BC-SXD ngày 27/9/2025⁸ và số 8509/BC-SXD ngày 27/9/2025⁹ của Sở Xây dựng)

Đồng ý gia hạn thời gian thực hiện nhiệm vụ giao cho Sở Xây dựng tại mục 2, Thông báo số 197/TB-UBND ngày 07/10/2025 đến **trước ngày 05/11/2025**; Yêu cầu Sở Xây dựng khẩn trương thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ được giao, bảo đảm chất lượng và tiến độ theo quy định.

⁵ Về việc chấn chỉnh việc gửi văn bản lên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy không đúng chức năng, thẩm quyền.

⁶ Cụ thể: “Đối với Tờ trình của các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, UBND các xã, phường trình UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh phải có nội dung: Sở, ngành, đơn vị trình chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác của thông tin, phù hợp của nội dung trình và đảm bảo đúng quy định hiện hành của pháp luật; các số liệu, các căn cứ pháp lý được trích dẫn đầy đủ, đúng quy định”.

⁷ Gồm: Dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư hai bên đường Quốc lộ 1A, đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên xung phong và dự án Nhà ở xã hội tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

⁸ Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa (Khu dân cư Tân Thành ECO 4).

⁹ Báo cáo thẩm định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội khu dân cư Xuân Phước tại phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa.

9. Về yêu cầu chung

Yêu cầu các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung được giao; 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 29/3/2025¹⁰, 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

¹⁰ 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.