

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 5883 /UBND-CN

V/v đẩy nhanh tiến độ triển khai
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

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

Nghệ An, ngày 23 tháng 6 năm 2025

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;

Thực hiện Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030, trên cơ sở văn bản số 3672/SXD-QLN ngày 05/6/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo tình hình triển khai các dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Để bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ giao, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

- 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 Thông báo số 277/TB-UBND ngày 23/4/2025. Hoàn thành trước ngày **05/7/2025**.

- Trên cơ sở phụ lục báo cáo tình hình triển khai thực hiện 41 dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh kèm theo văn bản số 3672/SXD-QLN ngày 05/6/2025, tổ chức rà soát cụ thể, phân nhóm tình hình triển khai của các dự án (dự án đã triển khai xây dựng, không có vướng mắc; dự án đang vướng mắc về pháp lý hoặc gần hết tiến độ thực hiện; dự án chưa khởi công, đang xin điều chỉnh quy hoạch hoặc chưa có giấy phép xây dựng; dự án đang triển khai hạ tầng kỹ thuật, chưa xây dựng nhà ở xã hội; dự án chưa được giao đất hoặc đang có vướng mắc trong việc giao đất...) để chủ động đôn đốc các nhà đầu tư triển khai thực hiện đúng tiến độ, trong đó tập trung đối với các dự án đã có hạ tầng hoàn thiện, yêu cầu các chủ đầu tư có cam kết tiến độ bằng văn bản; báo cáo tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý các khó khăn, vướng mắc (nếu có) và các nội dung khác có liên quan theo quy định (cần thiết tham mưu UBND tỉnh tổ chức họp để thống nhất giải pháp xử lý các khó khăn, vướng mắc).

- 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.

- Chủ trì theo dõi, đôn đốc các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Kế hoạch 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” trên địa bàn tỉnh. Chịu trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện Kế hoạch của các cơ quan, tổ chức có liên quan, định kỳ báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh.

- Tiếp tục chủ động tổng hợp, tham mưu thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội được giao, các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh nhằm phấn đấu hoàn thành mục tiêu, chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- 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.

- Thông báo và sao gửi văn bản này cho các chủ tư dự án có liên quan.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Rà soát, tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong việc giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các dự án, công trình nhà ở xã hội.

- Tham mưu thu hồi quỹ đất 20% theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định nhưng không triển khai đầu tư xây dựng hoặc chậm triển khai đầu tư xây dựng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư (theo quy định tại khoản 4 Điều 75 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

3. Sở Tài chính:

- Tham mưu bố trí ngân sách để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội; hàng năm tham mưu cho UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương để ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Tham mưu hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư đối với các quỹ đất nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư để sớm triển khai thực hiện dự án.

4. Ban Quản lý KKT Đông Nam:

- Bám sát chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội được giao để kiểm tra, rà soát, đôn đốc tiến độ các dự án, công trình nhà ở xã hội cho công nhân, nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp trong phạm vi quản lý để phát hiện khó khăn, vướng mắc tại từng dự án, công trình để giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền để giải quyết dứt điểm, tạo điều kiện thuận lợi đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án, công trình nhà ở xã hội;

- Tiếp tục rà soát, bổ sung quy hoạch khu công nghiệp, đảm bảo dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp đảm bảo chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội được giao; đề xuất các khu đất để quy hoạch nhà ở xã hội cho công nhân trên địa bàn quản lý, báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp tham mưu UBND tỉnh công bố Danh mục để kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Tiếp nhận cam kết tiến độ, kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án của các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn để theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án.

5. UBND thành phố Vinh, UBND các huyện Nghi Lộc, Hưng Nguyên:

- Bám sát chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội được giao để xây dựng kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện nhà ở xã hội trên địa bàn, đảm bảo hoàn thành theo kế hoạch đề ra;

- Tiếp nhận cam kết tiến độ, kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án của các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn để theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án.

- Tập trung chỉ đạo, đẩy nhanh công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất sạch cho các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp, để sớm triển khai đầu tư xây dựng dự án.

- Tổ chức kiểm tra, rà soát, đôn đốc các dự án, công trình nhà ở xã hội trên địa bàn để phát hiện khó khăn, vướng mắc tại từng dự án, công trình để giải quyết hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền để giải quyết dứt điểm, tạo điều kiện thuận lợi đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án, công trình nhà ở xã hội. Định kỳ hàng quý báo cáo kết quả về Sở Xây dựng, để tổng hợp báo cáo, tham mưu UBND tỉnh.

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

- Tiếp tục rà soát, đề xuất các khu đất mới để quy hoạch nhà ở xã hội trên địa bàn, đánh giá cụ thể tính khả thi của vị trí quy hoạch (sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất địa phương, khả năng giải phóng mặt bằng, khả



năng đầu nổi hạ tầng khu vực,...); gửi thông tin về sở xây dựng để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh công bố công khai để kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án.

6. Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh khu vực 8:

Chỉ đạo các Ngân hàng trực thuộc hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội và người mua nhà ở xã hội tiếp cận vay vốn từ Chương trình tín dụng 120.000 tỷ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và các gói tín dụng cho vay nhà ở xã hội với lãi suất thấp khác.

7. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Nghệ An:

- Tiếp tục tích cực triển khai tốt cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để vay, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở cho công nhân theo quy định; xây mới, cải tạo, sửa chữa theo chính sách tín dụng ưu đãi đối với nhà ở xã hội hiện hành;

- Báo cáo UBND tỉnh nhu cầu vốn cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội hàng năm; phối hợp cùng Sở Tài Chính tham mưu, đề xuất UBND tỉnh kịp thời bổ sung ngân sách tỉnh để cho vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

8. Các chủ đầu tư dự án:

- Lập kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện cho từng dự án, công trình nhà ở xã hội được giao làm chủ đầu tư. Cam kết tiến độ thực hiện dự án, công trình nhà ở xã hội với Nhà nước và chịu trách nhiệm hoàn thành nhà ở xã hội theo nội dung đã cam kết. Hoàn thành và gửi kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án và cam kết tiến độ thực hiện về Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, UBND các huyện, thành phố, thị xã (địa bàn có dự án, công trình nhà ở xã hội) trước 20/6/2025 để tổng hợp, theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện.

- Đối với các dự án, công trình nhà ở xã hội đã khởi công xây dựng: tập trung nhân lực, vật lực đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng đảm bảo hoàn thành theo tiến độ đề ra.

- Đối với các dự án, công trình chưa đủ điều kiện khởi công xây dựng: phối hợp các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan để rà soát, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để xử lý dứt điểm, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng, giao đất sạch để thực hiện dự án, công trình nhà ở xã hội; Tập trung, khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sớm khởi công xây dựng các dự án, công trình nhà ở xã hội, đảm bảo tiến độ theo quy định pháp luật.

- Chủ động rà soát đối tượng, điều kiện, pháp lý và gửi đề nghị về Sở Xây dựng để được kiểm tra, xem xét tham mưu Công bố trong danh mục vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ tín dụng 120.000 tỷ đồng.

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án để tập trung đẩy nhanh đầu tư xây dựng, sớm hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng, đảm bảo tiến độ theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Lưu VTUB, CN (H).

TM ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Phú Hiền

