

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v thực hiện kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Lao động, Thương binh và Xã hội;
- Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Thông báo số 123/TB-VPCP ngày 27/3/2024 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội; Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, đơn vị có liên quan quán triệt, theo chức năng, nhiệm vụ tập trung triển khai thực hiện các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Thông báo số 123/TB-VPCP nêu trên, của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 913/UBND-CN ngày 18/01/2024 và Kế hoạch số 228/KH-UBND ngày 20/9/2023 về triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” (gọi tắt là Kế hoạch số 228/KH-UBND); trong đó thực hiện tốt các nhiệm vụ sau:

I. Nhiệm vụ chung

- Các cấp, các ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố phải dám nghĩ, dám làm, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm, vận dụng sáng tạo các quy định trong việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội. Việc phát triển nhà ở xã hội phải gắn với phát triển thị trường bất động sản, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Tập trung, quyết liệt thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp tại Kế hoạch số 228/KH-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh về 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” trên địa bàn tỉnh.

II. Nhiệm vụ cụ thể

1. Giao Sở Xây dựng

- Chủ trì, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Kế hoạch số 228/KH-UBND đảm bảo hoàn thành mục tiêu, tiến độ, chất lượng đã đề ra.

- Rà soát, đề xuất danh mục dự án có sử dụng đất phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án Nhà ở xã hội tại Phụ lục 02, Kế hoạch số 228/KH-UBND, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư **trước ngày 30/4/2024**.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan rà soát quy hoạch chi tiết của các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mà trong đó có bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội dưới dạng chia lô thấp tầng; tham mưu cho UBND tỉnh việc điều chỉnh quy hoạch các vị trí bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội này theo hướng không bố trí nhà ở xã hội dạng chia lô thấp tầng, chỉ bố trí xây dựng nhà ở xã hội dạng chung cư với tầng cao, mật độ xây dựng phù hợp, đảm bảo quy định của pháp luật; hoàn thành, **trước ngày 31/5/2024**.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát, đôn đốc, yêu cầu chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của các dự án này theo tiến độ được phê duyệt; trường hợp chủ đầu tư không thực hiện thì tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn các chủ đầu tư khác thực hiện; đề xuất, báo cáo **trước ngày 10/6/2024**.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa kiểm tra trật tự xây dựng, tiến độ, chất lượng các dự án nhà ở xã hội đang triển khai và công tác quản lý vận hành đối với các dự án nhà ở xã hội đã đưa vào sử dụng; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, bất cập và đề xuất giải pháp, báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 15/5/2024**¹.

- Tham mưu, dự thảo văn bản của UBND tỉnh kiến nghị với Bộ Xây dựng giao chỉ tiêu số lượng dự án, số lượng căn hộ hoàn thành trong năm 2024 và các năm tiếp theo theo nội dung tỉnh đã đăng ký tại Công văn số 32/UBND-CN ngày 02/01/2024 của UBND tỉnh, Công văn số 1717/SXD-QLN ngày 14/3/2024 của Sở Xây dựng, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu Đề án 01 triệu căn hộ đã giao cho địa phương.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ động rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi đảm bảo các điều kiện theo yêu cầu, nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp sớm triển khai đầu tư xây dựng dự án, tạo nguồn cung cho thị trường và tận dụng được nguồn vốn ưu đãi phát triển nhà ở xã hội.

¹ Sau khi nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Văn phòng UBND tỉnh đề xuất lịch công tác để Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách lĩnh vực họp trong tháng 5/2024.

- Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, tham mưu, dự thảo văn bản của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh trình Thường trực Tỉnh ủy về danh mục dự án có sử dụng đất phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (đối với các dự án Nhà ở xã hội theo Phụ lục 02, Kế hoạch số 228/KH-UBND) theo quy định tại Kết luận số 2626/KL-TU ngày 15/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy. Sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tổ chức triển khai ngay thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất) đảm bảo hoàn thành công tác lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2024.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị bàn giao lại quỹ đất nhà ở xã hội độc lập (theo quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư phải bàn giao quỹ đất này cho nhà nước), kể cả trường hợp chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng hoặc đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất (trường hợp cần thiết, nghiên cứu điều chỉnh lại nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng thực hiện dự án, ...); báo cáo **trước ngày 20/5/2024**.

4. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh bố trí kinh phí để hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tổ chức giải phóng mặt bằng sạch để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội.

5. UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp

- Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu về nhà ở xã hội của địa phương và các quy định của pháp luật về việc bố trí nhà ở xã hội; rà soát, đề xuất bổ sung vào quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội (yêu cầu bố trí tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô phù hợp, đảm bảo an sinh xã hội, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội).

- Khẩn trương, đẩy mạnh việc lập thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu (đối với các khu vực có yêu cầu phải lập quy hoạch phân khu) để đảm bảo sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch, làm cơ sở triển khai các dự án.

6. Các doanh nghiệp, chủ đầu tư²

- Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội lập tiến độ, chuẩn bị đầy đủ nguồn lực, tài chính, áp dụng công nghệ mới nhằm rút ngắn thời gian thi công.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội đã lựa chọn chủ đầu tư, khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công xây dựng theo các đồ án quy hoạch

² Giao Sở Xây dựng gửi văn bản này cho các chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội.

và chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt. Sau khi khởi công dự án nhà ở xã hội cần nhanh chóng cung cấp, công bố công khai, đầy đủ các thông tin liên quan đến dự án để người dân biết đăng ký mua, thuê mua, thuê.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khẩn trương triển khai thi công công, đảm bảo tiến độ hoàn thành các công trình trên quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp chậm thực hiện đầu tư, UBND tỉnh sẽ thu hồi quỹ đất này để lựa chọn đơn vị khác thực hiện theo quy định.

- Chủ động rà soát đối tượng, điều kiện, đăng ký với UBND tỉnh để được công bố trong danh mục vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Ngân hàng NN chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;
- Chi nhánh Ngân hàng CSXH tỉnh Thanh Hóa;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT, CN.

(TW-M60)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm