

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CNXXDKH

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v tập trung triển khai và tháo gỡ
khó khăn trong 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;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố: Thanh Hóa,
Nghi Sơn, Thọ Xuân, Yên Định;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 2665/SXD-QLN ngày 10/5/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo việc đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội (có gửi kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

I. Giao các đơn vị nêu trên và các đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2665/SXD-QLN ngày 10/5/2025, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp, giải quyết các công việc, đảm bảo tiến độ theo đề nghị của Sở Xây dựng; 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 29/3/2025¹, kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

II. Về yêu cầu cụ thể đối với từng dự án

1. Các dự án chưa chấp thuận chủ trương đầu tư

(1) Dự án Nhà ở xã hội phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa:

- Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa khẩn trương thực hiện thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; hoàn thành, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 10/6/2025.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện việc bàn giao quỹ đất trong dự án nhà ở thương mại để triển khai dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định; hoàn thành việc tiếp nhận và bàn giao quỹ đất nêu trên trước ngày 30/6/2025.

¹ 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.

(2) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa:

- Giao Sở Xây dựng khẩn trương trình hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định trước ngày 06/6/2025.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 khẩn trương phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa để bàn giao quỹ đất nhà ở xã hội tại Dự án; hoàn thành và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 10/6/2025.

(3) Dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa:

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 3358/STC-TĐ ngày 09/5/2025; gửi Sở Tài chính trước ngày 06/6/2025 để thẩm định, xem xét và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, đơn đốc nhà đầu tư thực hiện việc bàn giao quỹ đất trong dự án nhà ở thương mại để triển khai dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định; hoàn thành việc tiếp nhận và bàn giao quỹ đất nêu trên trước ngày 30/6/2025.

(4) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, khẩn trương phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hoàng Ân Hợp Lực nghiên cứu, xem xét đề xuất việc chấm dứt hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh giao cho Công ty thực hiện tại Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 01/4/2010; hoàn thành trước ngày 16/6/2025 để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

(5) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới trung tâm, thành phố Thanh Hóa:

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 3358/STC-TĐ ngày 09/5/2025; gửi Sở Tài chính trước ngày 06/6/2025 để thẩm định, xem xét và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, đơn đốc nhà đầu tư thực hiện việc bàn giao quỹ đất trong dự án nhà ở thương mại để triển khai dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định; hoàn thành việc tiếp nhận và bàn giao quỹ đất nêu trên trước ngày 30/6/2025.

(6) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị Đông đại lộ Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa:

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 3358/STC-TĐ ngày 09/5/2025; gửi Sở Tài chính trước ngày 06/6/2025 để thẩm định, xem xét và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, đơn đốc nhà đầu tư thực hiện việc bàn giao quỹ đất trong dự án nhà ở thương mại để triển khai dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định; hoàn thành việc tiếp nhận và bàn giao quỹ đất nêu trên trước ngày 30/6/2025.

(7) Dự án Nhà ở xã hội tại HTKT Khu dịch vụ thương mại, văn phòng, dân cư thuộc khu đô thị Đông Hương (Lô đất ký hiệu NOXH-7 theo điều chỉnh QHCT được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số 3208/QĐ-UBND ngày 07/4/2023):

- Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa khẩn trương tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại vị trí dự kiến thực hiện Dự án để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo quy định. Đồng thời, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện Dự án; xác định rõ tiến độ, các mốc thời gian thực hiện từng nhiệm vụ được giao (điều chỉnh quy hoạch, dự kiến hoàn thành giải phóng mặt bằng, v.v.). Báo cáo kế hoạch thực hiện và kết quả triển khai về UBND tỉnh trước ngày 10/6/2025.

2. Các dự án đang triển khai thực hiện

2.1. Các dự án đã có cam kết của chủ đầu tư về việc hoàn thành trong năm 2025, gồm:

(1) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng - Tân Thành ECO3.

(2) Dự án Nhà ở công nhân Khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa.

(3) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

Đề nghị các chủ đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các cam kết, tập trung tối đa nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công và khẩn trương hoàn thành các hạng mục còn lại, đặc biệt là tòa nhà đang triển khai xây dựng, đảm bảo hoàn thành trong năm 2025 theo đúng tiến độ đã thống nhất tại Biên bản làm việc với Sở Xây dựng.

2.2. Các dự án đã tổ chức hội nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và có cam kết của chủ đầu tư về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện, gồm:

(1) Dự án Nhà ở xã hội thuộc Dự án số 1 trung tâm thành phố Thanh Hóa (VinGroup).

(2) Dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông Khu công nghiệp Lễ Môn.

(3) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

(4) Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa thuộc Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa.

Đề nghị các chủ đầu tư chủ động và tích cực triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết; tập trung nguồn lực về nhân lực, vật lực, thiết bị thi công để đẩy nhanh tiến độ xây dựng, đảm bảo triển khai dự án đúng tiến độ đã thống nhất với Tỉnh ủy, UBND tỉnh và Sở Xây dựng.

2.3. Đối với các dự án còn lại

(1) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư và thương mại dịch vụ xã Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan:

- Đơn đốc Chủ đầu tư khẩn trương lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định; đảm bảo hoàn thành và được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 30/6/2025, theo đúng tiến độ đã thống nhất tại Biên bản làm việc với Sở Xây dựng.

- Sau khi quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án được phê duyệt, đơn đốc Chủ đầu tư khẩn trương lập hồ sơ Dự án đầu tư, trình thẩm định theo quy định; đồng thời, đề nghị được giao đất theo giai đoạn đối với phần diện tích đã được giải phóng mặt bằng, trong đó có khu đất nhà ở xã hội. Tổ chức lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường và các hồ sơ liên quan; trình thẩm định, cấp phép xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện để khởi công dự án nhà ở xã hội trước ngày 30/9/2025.

(2) Dự án Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại:

Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty cổ phần Xây dựng - Phát triển nhà 379 khẩn trương báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao² tại Công văn số 6725/UBND-CN XDKH ngày 14/5/2025³; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 06/6/2025 để theo dõi, xem xét, chỉ đạo.

(3) Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa do Công ty TNHH Thương mại Du lịch và Xây dựng An Phú làm chủ đầu tư:

- Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa khẩn trương rà soát, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết của Dự án (đối với đề xuất của Công ty về điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án nhằm bố trí lại các hạng mục nhà để xe, nhà sinh hoạt cộng đồng và khu kỹ thuật điện, nước ra ngoài tòa nhà) trước ngày

² Cụ thể như sau:

(1). Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa rà soát, báo cáo (trước ngày 22/5/2025) kết quả thực hiện nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2018/UBND-CN ngày 18/02/2025 về việc khẩn trương thực hiện các nội dung liên quan đến dự án Nhà ở xã hội phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

(2). Yêu cầu Công ty cổ phần Xây dựng - Phát triển nhà 379 nghiêm túc, khẩn trương thực hiện đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2018/UBND-CN ngày 18/02/2025, bảo đảm hoàn thành các thủ tục nghiệm thu, bàn giao công trình và đưa vào sử dụng theo đúng quy định hiện hành, hoàn thành trước ngày 15/7/2025.

³ Về việc khẩn trương thực hiện các nội dung liên quan đến dự án Nhà ở xã hội phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

06/6/2025 (trường hợp đủ điều kiện điều chỉnh và đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định).

- Sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đề nghị Công ty khẩn trương lập hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh thiết kế kỹ thuật, thực hiện thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường và các thủ tục liên quan; trình thẩm định, cấp phép xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện để khởi công Dự án trước ngày 30/7/2025.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung đề nghị gia hạn thời gian thực hiện Dự án của Chủ đầu tư, căn cứ các quy định hiện hành, tình hình triển khai thực tế và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 7343/UBND-CNXXDKH ngày 23/5/2025⁴, tham mưu đề xuất thời gian gia hạn phù hợp, bảo đảm tiến độ triển khai, sớm hoàn thành và đưa Dự án vào sử dụng, góp phần thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 10/6/2025.

(4) Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa (quỹ đất 20%):

Đề nghị Công ty khẩn trương lập và nộp hồ sơ thiết kế cơ sở gửi về Sở Xây dựng trước ngày 10/6/2025 để tổ chức thẩm định. Sau khi thiết kế cơ sở được thẩm định, đề nghị Công ty tiếp tục hoàn thiện hồ sơ phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường và các thủ tục liên quan, trình phê duyệt Dự án và gửi hồ sơ về Sở Xây dựng đề nghị cấp phép xây dựng trước ngày 20/7/2025.

Đề nghị Công ty tập trung triển khai thi công, đảm bảo khởi công, tổ chức xây dựng và hoàn thành Dự án đúng tiến độ đã cam kết, hoàn thành toàn bộ Dự án trước ngày 15/4/2026.

(5) Dự án Khu nhà ở xã hội AMC I:

- Đề nghị Công ty căn cứ vào quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, khẩn trương lập phương án điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của Dự án, gửi Sở Xây dựng xem xét, thống nhất phương án trước ngày 06/6/2025. Sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Công ty hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và gia hạn thời gian thực hiện Dự án, gửi về Sở Tài chính trước ngày 30/7/2025 để tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty khẩn trương lập hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh thiết kế kỹ thuật, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường và các thủ tục liên quan; trình thẩm định, cấp phép xây dựng, bảo đảm tiếp tục triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, hoàn thành thủ tục và điều kiện khởi công trước ngày 31/12/2025.

⁴ Về việc tăng cường kiểm soát tiến độ và trách nhiệm thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

III. Về trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước

1. Về trách nhiệm chung

Yêu cầu các đơn vị có liên quan:

- Nâng cao tinh thần trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ được giao; chủ động, tích cực phối hợp, hỗ trợ và hướng dẫn kịp thời chủ đầu tư trong quá trình chuẩn bị và triển khai dự án.

- Bảo đảm quá trình hướng dẫn được thực hiện thường xuyên, liên tục và sát thực tiễn; nội dung hướng dẫn phải rõ ràng, đúng quy định pháp luật nhằm giúp chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đảm bảo chất lượng, tiến độ theo yêu cầu. Tránh tình trạng hướng dẫn chậm trễ, thiếu thống nhất giữa các cơ quan chức năng, gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

- Tạo điều kiện thuận lợi để chủ đầu tư phối hợp hiệu quả với các cơ quan, đơn vị liên quan trong suốt quá trình triển khai dự án, đảm bảo tiến độ, chất lượng và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật; theo đó, có thể xem xét tiếp nhận trước hồ sơ (kể cả khi một số thành phần chưa đầy đủ) để kịp thời hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện, bảo đảm khi hồ sơ đầy đủ thì chất lượng đáp ứng đúng quy định.

2. Về trách nhiệm cụ thể

2.1. Đối với công tác giao đất, cho thuê đất

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời gian không quá 12 ngày làm việc (bao gồm cả thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan) nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định.

- Giao các đơn vị phối hợp, tham gia ý kiến không quá 02 ngày, nội dung cụ thể như sau:

- + Sở Tài chính tham gia về nội dung: Xác định các nội dung ưu đãi đầu tư nhà đầu tư được hưởng của dự án; xác định cụ thể tổng thời gian miễn tiền sử dụng đất của dự án (trong đó bao gồm thời gian xây dựng cơ bản); việc ký quỹ đầu tư và các nội dung khác có liên quan.

- + Chi cục Thuế Khu vực X tham gia về nội dung: Xác nhận tình trạng chấp hành nghĩa vụ tài chính về đất đai của chủ đầu tư và các nội dung khác có liên quan.

- + Sở Xây dựng tham gia về nội dung: Các chính sách phát triển nhà ở xã hội; các nội dung về quy hoạch của dự án và các nội dung khác có liên quan.

2.2. Đối với công tác thẩm định thiết kế cơ sở

- Giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện việc thẩm định thiết kế cơ sở (nếu đúng thẩm quyền) trong thời gian không quá 10 ngày làm việc (kể cả thời gian tham vấn ý kiến các ngành), nếu hồ sơ đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp, tham gia ý kiến về đánh giá tác động môi trường và các nội dung liên quan khác trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2.3. Đối với công tác cấp giấy phép xây dựng

Giao Sở Xây dựng chủ trì, thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng (nếu đúng thẩm quyền) trong thời gian không quá 10 ngày làm việc (kể cả thời gian tham vấn ý kiến các ngành) nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định.

IV. Về chế độ theo dõi, kiểm tra, giám sát

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện của các chủ đầu tư theo đúng các mốc thời gian đã được xác định tại Công văn số 2665/SXD-QLN ngày 10/5/2025 của Sở Xây dựng và tại Công văn này của UBND tỉnh; 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 29/3/2025⁵, kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, Trưởng Ban Chỉ đạo⁶
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Chi cục Thuế Khu vực X;
- Các Chủ đầu tư nhà ở xã hội (Sở Xây dựng gửi đề t/h);
- Lưu: VT, KTTTC, NNMT, CNXDKH₁TCHNOXH_TM.44

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

⁵ 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.

⁶ 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 tại Quyết định số 4031-QĐ/TU ngày 14/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.