

Số: /TB-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

**Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại
cuộc họp rà soát việc triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh**

Ngày 19/3/2025, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tổ chức cuộc họp rà soát việc triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; UBND thành phố Quy Nhơn; đại diện chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Sau khi nghe Sở Xây dựng báo cáo tình hình triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp và chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng đã có ý kiến kết luận như sau:

Dưới sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, sự vào cuộc quyết liệt của các sở, ngành, địa phương đã tăng cường công tác cải cách hành chính, cải cách thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ xử lý, giải quyết các hồ sơ, thủ tục theo hướng tinh giản, thuận lợi; xây dựng các chính sách thông thoáng, phù hợp, đẩy nhanh việc bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án... tạo điều kiện thuận lợi, kịp thời giải quyết khó khăn, vướng mắc để các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội; một số nhà đầu tư đã tích cực, chủ động thực hiện kịp thời các hồ sơ, thủ tục, đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng công trình...; việc triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã đạt được nhiều kết quả tốt, nhiều dự án nhà ở xã hội hoàn thành, đưa vào sử dụng đảm bảo kế hoạch, tiến độ đã đề ra, đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đã được lãnh đạo Đảng, Nhà nước đánh giá cao kết quả thực hiện nhà ở xã hội của tỉnh Bình Định... Năm 2024, tỉnh Bình Định đã hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở xã hội mà Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh giao (đã đưa vào sử dụng 1.590 căn/1.400 căn theo kế hoạch của Nghị quyết).

Bên cạnh đó, trong thời gian qua thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, việc phát triển nhà ở xã hội có phần trầm lắng, việc tiếp cận các nguồn vốn vay của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn...; Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan chưa chủ động trong kiểm tra, xử lý, chưa giải quyết kịp thời các vướng mắc liên quan trong quá trình triển khai dự án nhà ở xã hội... theo đó cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án.

Trong thời gian đến, yêu cầu Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành, địa phương, các nhà đầu tư phải quyết liệt tổ chức triển khai; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, sớm đưa các dự án nhà ở xã hội vào sử dụng, góp phần hoàn thành kế hoạch phát triển nhà ở xã hội của tỉnh và chỉ tiêu theo 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 của Chính phủ.

Một số nhiệm vụ cần tập trung thực hiện như sau:

1. Yêu cầu các Nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh:

- Phải quyết tâm, tập trung nguồn lực để triển khai các dự án nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, kịp thời đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân, tăng giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh, góp phần cải tạo, chỉnh trang đô thị...

- Thực hiện rà soát, xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể, chi tiết để thực hiện cho từng dự án do mình thực hiện và có văn bản cam kết thực hiện, gửi Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện. **Hoàn thành trong tháng 3/2025.**

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các hồ sơ, thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo đưa công trình vào sử dụng theo đúng tiến độ đã cam kết và được cấp có thẩm quyền chấp thuận; trường hợp có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo, đề xuất để UBND tỉnh, các sở, ngành xem xét, tháo gỡ, hỗ trợ kịp thời.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì:

- Thông báo, yêu cầu các nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội đang triển khai trên địa bàn tỉnh có cam kết về tiến độ và các nội dung có liên quan và triển khai thực hiện theo quy định,;

- Tăng cường việc theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án nhà ở xã hội của các chủ đầu tư; rà soát nội dung cam kết của nhà đầu tư, trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch, nội dung đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì rà soát, xử lý, đề xuất xử lý, thu hồi chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước về nhà ở xã hội, tổ chức theo dõi tổng thể việc triển khai các dự án, từ công tác quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, công tác chuẩn bị đầu tư, dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy, chữa cháy, công tác quản lý dự án, đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật... để đôn đốc, nhắc nhở, xử lý, hướng dẫn triển khai thực hiện cho phù hợp.

- Thường xuyên làm việc với nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; kịp thời nắm bắt, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; tăng cường hướng dẫn, hỗ trợ, đôn đốc nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hồ sơ, thủ tục để triển khai thi công xây dựng công trình.

- Tập trung theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ kịp thời các chủ đầu tư có dự án nhà ở xã hội nằm trong chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2025 (*Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2; Dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 - Lamer 2; Nhà ở xã hội tại khu đất*

phường Bông Sơn, thị xã Hoài Nhơn...) khẩn trương triển khai đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu căn hộ nhà ở xã hội hoàn thành trong năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân tỉnh giao.

- Tăng cường quản lý nhà nước về nhà ở, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, công tác vệ sinh môi trường, an toàn lao động...; công tác bảo trì, bảo dưỡng, quản lý, sử dụng các căn hộ... để công trình đảm bảo an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định.

- Kiểm soát chặt chẽ giá bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, đảm bảo phù hợp, tuân thủ quy định, tạo điều kiện để người dân có thể dễ dàng tiếp cận nhà ở xã hội; hướng dẫn, đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc xét duyệt các hồ sơ, đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

- Khẩn trương triển khai hoàn thành việc xây dựng dự thảo Quy định các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định; **hoàn thành trong tháng 3/2025.**

- Đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn các Nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội phải thực hiện hoàn thành các hồ sơ, thủ tục pháp lý, giấy phép xây dựng... theo quy định để khởi công xây dựng công trình đối với các dự án: Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (toà CT2), Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc, Nhà ở xã hội Pisico, Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông **chậm nhất trong Quý II/2025**; đối với dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định, chậm nhất **trong tháng 4/2025.**

Quá thời hạn nêu trên, nhà đầu tư nào không thực hiện đúng tiến độ đã giao, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, xử lý, đề xuất dừng dự án, thu hồi chủ trương đầu tư,... theo đúng quy định.

- Định kỳ hàng tháng tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh cho UBND tỉnh để theo dõi, chỉ đạo.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Tham mưu, đề xuất bố trí nguồn kinh phí để chi trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn ứng cho nhà đầu tư; chi phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030.

- Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để xử lý theo quy định; xem xét, giải quyết kiến nghị của nhà đầu tư trong việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án mà có lý do chính đáng, phù hợp, tuân thủ theo đúng quy định.

4. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì:

- Rà soát, tổng hợp những dự án đã thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội đã ứng kinh phí thì khẩn trương rà soát, lập

thủ tục, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt để hoàn trả kinh phí đã ứng của nhà đầu tư theo quy định.

- Rà soát các dự án nhà ở xã hội chưa thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tập trung giải quyết dứt điểm, tạo mặt bằng sạch phục vụ triển khai các dự án.

5. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, rà soát, hướng dẫn Nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đất đai, giao đất, cho thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường... theo đúng quy định.

6. Đối với các dự án nhà ở xã hội cụ thể:

6.1. Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2:

- Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công xây dựng các công trình; phải hoàn thành và đưa vào sử dụng Block CTA3 và CTA4 **trong năm 2025**.

- Sở Xây dựng tiếp tục theo dõi, liên hệ với Bộ Xây dựng để được giải quyết, hướng dẫn thực hiện việc thẩm định giá bán, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

6.2. Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 - Lamer 2:

- Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công xây dựng các công trình; phải hoàn thành và đưa vào sử dụng Block C1 **trong năm 2025**.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan đến tuyến giao thông kết nối vào dự án và phân diện tích đất còn lại của dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh (Lamer1).

6.3. Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn:

- Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công xây dựng các công trình; phải hoàn thành và đưa vào sử dụng khu OXH 01 và OXH 02 **trong năm 2025**.

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

+ Làm việc cụ thể với Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn và Công ty TNHH Đầu tư Đông Bàn Thành để đôn đốc, hướng dẫn, giải quyết dứt điểm các nội dung liên quan đến việc triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định;

+ Đề xuất giải quyết kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án, báo cáo đề xuất UBND tỉnh, **hoàn thành trong tháng 3/2025**.

6.4. Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định:

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để khởi công xây dựng công trình toà CT2 chậm nhất **trong Quý II/2025**.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan đến việc đề xuất mở rộng đối tượng được hỗ trợ chính sách về nhà ở xã hội của dự án theo quy định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh, **hoàn thành trong tháng 3/2025.**

6.5. Dự án Nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình:

- Yêu cầu Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án; xây dựng kế hoạch cụ thể, chi tiết để triển khai thực hiện; khẩn trương hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục, triển khai thi công xây dựng các tòa NOXH 2, 3, 4...; đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động đảm bảo tiến độ theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện; xử lý, đề xuất xử lý nếu nhà đầu tư không thực hiện, thực hiện không đầy đủ, kịp thời theo quy định.

6.6. Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu C thuộc Khu đô thị -Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu đô thị Đại Phú Gia):

- Nhà đầu tư khẩn trương lập hồ sơ điều chỉnh chấp thuận đầu tư, gửi Sở Tài chính để thẩm định theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2032/UBND-KT ngày 15/3/2025; xây dựng kế hoạch cụ thể và triển khai thi công xây dựng khối nhà chung cư, công trình hạ tầng kỹ thuật... đảm bảo hoàn thành, đưa dự án vào sử dụng chậm nhất **trong năm 2026.**

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, theo dõi, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định.

6.7. Dự án Nhà ở xã hội Long Vân:

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, thủ tục; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình, đảm bảo đưa dự án vào sử dụng theo đúng tiến độ đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận; tổ chức khởi công công trình chung cư nhà ở xã hội **trong tháng 3/2025.**

- Đối với kiến nghị về đấu nối giao thông:

+ Về chủ trương, đồng ý cho đấu nối nút giao thông với đường Trần Quốc Hoàn nối dài thuộc công trình Tuyến đường trục Đông - Tây kết nối với tuyến đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đoạn Km137+580 đến Km143+787.

+ Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án các công trình giao thông và dân dụng tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan thực hiện các hồ sơ, thủ tục để triển khai thực hiện theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định.

6.8. Dự án Khu nhà ở xã hội Vạn Phát:

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan Thuế và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết

kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan đến việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp để triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, khẩn trương rà soát, giải quyết kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan đến việc giao đất đối với phần diện tích đã bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo đúng quy định.

6.9. Dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định:

- Sở Xây dựng khẩn trương xem xét, giải quyết đối với thiết kế cơ sở của dự án theo thẩm quyền, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định; **hoàn thành trong tháng 03/2025.**

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục, tổ chức khởi công xây dựng công trình nhà ở xã hội chậm nhất **trong tháng 4/2025.**

6.10. Các dự án: Nhà ở xã hội Pisico, Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc, Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông:

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án khẩn trương hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục, tổ chức khởi công xây dựng công trình nhà ở xã hội chậm nhất **trong Quý II/2025.**

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai dự án theo quy định. Trường hợp Nhà đầu tư không có động thái tích cực, không khởi công xây dựng công trình theo mốc thời gian nêu trên mà không có lý do chính đáng, thì xử lý, đề xuất xử lý, thu hồi chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

6.11. Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn:

Nhà đầu tư khẩn trương triển khai thực hiện nghiêm ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 459/TB-UBND ngày 07/11/2024; rà soát, đảm bảo an toàn theo quy định gửi Sở Xây dựng để chủ trì, xem xét, giải quyết.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, thông báo cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết, phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan dự họp;
- Ban QLDA GT&DD tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- TCT của CT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K17, K19, K14.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Phan Đình Hải