

Số: /TB-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại buổi làm việc với các ngành liên quan và nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Ngày 25/9/2023, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tổ chức làm việc với các ngành liên quan và nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và các vấn đề có liên quan đến việc triển khai dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn; đại diện nhà đầu tư các dự án: Nhà ở xã hội Long Vân; Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông; Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đống Đa; Khu nhà ở xã hội Vạn Phát. Sau khi nghe Sở Xây dựng báo cáo tổng hợp về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp và nhà 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:

Trong thời gian qua, được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của lãnh đạo tỉnh, việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã đạt được nhiều kết quả tốt, nhiều dự án nhà ở xã hội được đầu tư hoàn thành và đã đưa vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội. Bên cạnh những kết quả đã đạt được, còn một số dự án đang triển khai chậm tiến độ, không đáp ứng yêu cầu; công tác phối hợp, xử lý, giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tốt; việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục pháp lý còn chậm, không đảm bảo tiến độ thực hiện...; Sở Xây dựng, các cơ quan liên quan còn bị động trong công tác theo dõi, tổng hợp, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.... Nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng 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, yêu cầu:

1. Nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh phải tập trung nguồn lực để triển khai dự án; xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể, chi tiết để 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; thực hiện ứng kinh phí kịp thời để

chi trả cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) theo quy định; 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.

2. Giao Sở Xây dựng:

- Thông báo, yêu cầu các nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh (bao gồm 04 dự án nhà ở xã hội nêu trên và các dự án nhà ở xã hội khác) có cam kết và triển khai thực hiện các nội dung tại điểm 1 nêu trên; tăng cường theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện; trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì rà soát, đề xuất xử lý, thu hồi chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Thường xuyên theo dõi, làm việc với nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng 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.

- Tổ chức kiểm tra, rà soát, phân loại cụ thể các dự án nhà ở xã hội chậm tiến độ; xác định cụ thể lý do, nguyên nhân gây chậm trễ; căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, đề xuất phương án xử lý, giải quyết theo 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.

- Rà soát, tổng hợp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và tổng kinh phí dự kiến hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo cơ chế hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND tỉnh ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ngày 01/8/2023, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

- Tăng cường quản lý nhà nước về nhà ở, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, từ khâu chuẩn bị đầu tư đến bàn giao đưa công trình vào sử dụng; công tác bảo trì, bảo dưỡng, công tác quản lý, sử dụng các căn hộ... để công trình đảm bảo an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định; khẩn trương triển khai thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công tác phòng cháy, chữa cháy theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản số 6708/UBND-KT ngày 15/9/2023, số 6766/UBND-KT ngày 18/9/2023 và các văn bản pháp luật có liên quan; tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 hoặc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng cho nhà đầu tư đã ứng kinh phí, chi phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (*trừ hệ thống kỹ thuật bên trong tòa nhà*) theo quy định tại Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của

UBND tỉnh ban hành Quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định, tham mưu đề xuất UBND tỉnh theo đúng quy định.

4. Đối với 04 dự án nhà ở xã hội có vướng mắc về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

4.1. Dự án Nhà ở xã hội Long Vân:

- Yêu cầu Nhà đầu tư có văn bản cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện một số nội dung của dự án và tổ chức thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết, cụ thể:

+ Ứng kinh phí cho Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh để chi trả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án đảm bảo tiến độ thực hiện theo quy định (*trong tháng 09/2023 phải chuyển tối thiểu 4,5 tỷ đồng; phần kinh phí còn lại phải chuyển chậm nhất trước ngày 30/11/2023*);

+ Hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục về quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng... Tổ chức khởi công xây dựng công trình chậm nhất trong quý I/2024.

- Sau khi nhận được kinh phí tạm ứng, Ban Giải phóng mặt bằng khẩn trương thực hiện việc chi trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục để triển khai dự án; đồng thời, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; kịp thời tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4.2. Dự án Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn

- Giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát hồ sơ, thủ tục, xây dựng phương án, tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ dân theo quy định, hoàn thành trong tháng 10/2023. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu và chủ động phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn để thực hiện.

- Yêu cầu Nhà đầu tư có văn bản cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện dự án và tổ chức thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết; khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, thủ tục về dự án, thiết kế xây dựng, môi trường, đất đai, giấy phép xây dựng công trình...; phải khởi công xây dựng công trình chậm nhất trong quý I/2024.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất... đối với phần diện tích đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng và đã bàn giao đợt 1 theo quy định cho nhà đầu tư, làm cơ sở để thực hiện các thủ tục có liên quan và triển khai thi công xây dựng công trình theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, xem xét, giải quyết các kiến nghị về điều chỉnh Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất đã ký kết, hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hướng dẫn việc chi phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo đề nghị của Doanh nghiệp tại Văn bản số 12/2023/BC-TTNT ngày 25/9/2023; đồng thời, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; kịp thời tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

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

- Giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh và các đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát hồ sơ, thủ tục, xây dựng phương án, tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ dân theo quy định, hoàn thành trong tháng 10/2023. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn để thực hiện theo quy định.

- Yêu cầu nhà đầu tư có văn bản cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện dự án và tổ chức thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết; chủ động làm việc với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, chuyên mục đích sử dụng rừng... để triển khai dự án; khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, giấy phép xây dựng; tổ chức khởi công xây dựng công trình chậm nhất trong quý I/2024.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn khẩn trương hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đánh giá tác động môi trường, về chuyên mục đích sử dụng rừng của dự án và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định nhằm kịp thời triển khai dự án theo đúng tiến độ đã đề ra.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, xem xét, giải quyết các kiến nghị liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án, việc sử dụng chi phí hỗ trợ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo hợp đồng đã ký kết theo đề nghị của Doanh nghiệp tại Văn bản số 147/BC-PMQN ngày 24/9/2023; đồng thời, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; kịp thời tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4.4. Dự án Khu nhà ở xã hội Vạn Phát

- Giao Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh khẩn trương phối hợp với nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất lúa; xây dựng phương án cụ thể, phù hợp theo quy định, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

- Đề nghị Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng và các thủ tục có liên quan để triển khai dự án theo quy định.

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;
- Sở NN&PTNT;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K13, K14.

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

Phan Đình Hải