

Số: /TB-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

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 21/10/2024, 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; đại diện lãnh đạo Ban Giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn; đại diện nhà 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 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:

Thời gian qua, được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát của lãnh đạo tỉnh, sự vào cuộc quyết liệt của các sở, ngành, địa phương đã 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, đa số các dự án đầu tư xây dựng có chất lượng, bố trí đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, 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 kiểm tra thực tế và đánh giá cao kết quả thực hiện nhà ở xã hội của tỉnh Bình Định...

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 người dân, doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn...; một số nhà đầu tư chưa quyết tâm tổ chức triển khai thực hiện dự án, một số dự án chậm tiến độ; việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục pháp lý không đảm bảo tiến độ đề ra, năng lực tài chính, quản lý của một số nhà đầu tư còn hạn chế, chưa thực hiện tốt công tác truyền thông, quảng bá, giới thiệu sản phẩm... 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...

Trong thời gian đến, yêu cầu Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành, địa phương, các nhà đầu tư phải có sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý, đầu tư dự án nhà ở xã hội; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai 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.

- 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, rà soát nội dung cam kết của nhà đầu tư, trường hợp không đảm bảo tiến độ, nội dung... thì yêu cầu nhà đầu tư làm lại cho đảm bảo; tăng cường việc 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, 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 tốt 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... để đôn đốc, nhắc nhở, quy định cụ thể các mốc thời gian cho từng dự án nhà ở xã hội để thực hiện 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.

- Theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ Nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội (*Block B, C dự án Chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh; Block C2, D dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 (Lamer 2); Tòa CT1 dự án Nhà ở thuộc quy hoạch khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định*) khẩn trương triển khai đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu 1.400 căn hộ nhà ở xã hội hoàn thành

trong năm 2024 được giao tại Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 06/12/2023 của HĐND tỉnh, Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của UBND tỉnh.

- 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 để xử lý, đề xuất phương án xử lý, giải quyết theo quy định.

- Làm việc với Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong việc vay vốn, tiếp cận nguồn vốn vay để thực hiện chính sách về nhà ở xã hội; nội dung nào vượt thẩm quyền thì báo cáo đề xuất cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

- 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 tốt 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.

- Đôn đốc các đơn vị thực hiện công tác bồi thường, phóng mặt bằng của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khẩn trương thực hiện thủ tục đề xuất chủ trương đầu tư và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật về đầu tư công để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định; khẩn trương phối hợp rà soát, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục hỗ trợ nhà ở xã hội đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND tỉnh ngày 14/7/2023, UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 theo quy định.

- 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 trong năm 2024; xây dựng kế hoạch tổ chức khởi công xây dựng công trình trong Quý I/2025 đối với các dự án tại Điểm 7 Thông báo này.

Đến hết quý I/2025, nhà đầu tư nào không thực hiện đúng tiến độ đã giao, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, xử lý vi phạm, dừng dự án, đề xuất 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.

- Rà soát, làm việc cụ thể với các sở, ngành có liên quan và các nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội để đề xuất chỉ tiêu số lượng căn hộ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh hoàn thành trong năm 2025 để đưa vào chỉ tiêu kinh tế - xã hội của tỉnh và xây dựng kế hoạch triển khai để thực hiện, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu đăng ký cho năm 2025.

3. Giao Ban Giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, các đơn vị làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội 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 chủ trương đầu tư, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt để hoàn trả kinh phí đã ứng của nhà đầu tư theo quy định.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì:

- Hướng dẫn cụ thể cho các đơn vị làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội thực hiện việc lập các hồ sơ, thủ tục về chủ trương đầu tư, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật để hoàn trả kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng cho các nhà đầu tư theo quy định.

- 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 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.

- 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.

5. Giao Sở Tài chính phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan đề xuất nguồn kinh phí để thực hiện việc hỗ trợ chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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.

6. Giao Sở Tài nguyên 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, thực hiện thủ tục miễn tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

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

7.1. Dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 (Lamer 2):

- Giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, xem xét, giải quyết kiến nghị của Nhà đầu tư liên quan đến việc đấu nối hạ tầng dự án theo quy định; hoàn thành trong tháng 10/2024.

- Ngân hàng Chính sách xã hội Chi nhánh tỉnh báo cáo cụ thể về tình hình vay vốn, giải ngân đối với dự án này (kể cả hộ gia đình, cá nhân), các khó khăn, vướng mắc (nếu có), báo cáo đề xuất UBND tỉnh, hoàn thành trong tháng 10/2024.

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

Giao Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, xin ý kiến của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan Trung ương để được xem xét cụ thể về việc đề xuất mở rộng đối tượng được hỗ trợ chính sách về nhà ở xã hội để thực hiện theo quy định.

7.3. Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2, phường Nhơn Phú:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, khẩn trương xem xét, đề xuất việc giao đất đối với phần diện đất còn lại cho Chủ đầu tư để triển khai thực hiện dự án theo quy định, hoàn thành trong tháng 11/2024.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh khẩn trương hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng hệ thống đường dây 22kV nằm trong ranh giới quy hoạch để giao mặt bằng sạch cho Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án; rà soát, đề xuất chủ trương đầu tư, dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định; hoàn thành trong tháng 10/2024.

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

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành các hồ sơ, thủ tục, trình cấp có thẩm quyền thẩm định và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, xem xét, giải quyết kiến nghị liên quan đến quy hoạch chi tiết của dự án theo đề nghị của Bộ Xây dựng và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện theo quy định; báo cáo đề xuất UBND tỉnh đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

7.5. 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 đẩy nhanh việc triển khai dự án, đảm bảo tiến độ đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận; rà soát các hồ sơ, thủ tục pháp lý của dự án; chủ động liên hệ, làm việc cụ thể với các Ngân hàng để được hướng dẫn, giải quyết hồ sơ, thủ tục về vay vốn để triển khai dự án theo quy định; trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì báo cáo đề xuất cụ thể để xem xét, giải quyết.

- Giao Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan phối hợp hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện và xử lý theo quy định.

7.6. Dự án Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú:

- Giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng và các cơ quan, 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 còn vướng giải phóng mặt bằng theo quy định; hoàn thành trong tháng 11/2024.

- Yêu cầu Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục; xây dựng kế hoạch thực hiện và có văn bản cam kết cụ thể gửi Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra; tổ chức khởi công xây dựng công trình chậm nhất trong quý I/2025.

7.7. Dự án Nhà ở xã hội Long Vân, dự án Khu nhà ở xã hội thuộc khu vực 1, phường Đồng Đa, dự án Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định, dự án Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc, dự án Nhà ở xã hội Pisico, dự án Nhà ở xã hội tại khu đất phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn:

Yêu cầu Nhà đầu tư phải tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục; xây dựng kế hoạch thực hiện và có văn bản cam kết cụ thể gửi Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra; hoàn thành các hồ sơ, thủ tục pháp lý, giấy phép xây dựng (nếu có) trong năm 2024; tổ chức khởi công xây dựng công trình chậm nhất trong tháng 01/2025.

Riêng dự án Nhà ở xã hội Pisico khẩn trương thực hiện hoàn thành hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông với Quốc lộ 1D trong năm 2024.

7.8. Yêu cầu Nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội tổ chức thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết; trường hợp Nhà đầu tư không quyết tâm thực hiện, thực hiện không đầy đủ, kịp thời thì sẽ bị xử lý, xử phạt vi phạm, dừng triển khai dự án, thu hồi chủ trương đầu tư... 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;
- NH Nhà nước Chi nhánh tỉnh;
- NH CSXH Chi nhánh tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K3, K4, K16, K17, K14.

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

Phan Đình Hải