

Tây Ninh đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội

11:11 29/10/2025

Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh đã ký Công văn số 6840/UBND-KTTC về triển khai các nhiệm vụ, giải pháp để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn.

Công văn nêu rõ, căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

Theo đó, chỉ tiêu nhà ở xã hội tỉnh Tây Ninh năm 2025 là 3.743 căn và giai đoạn 2025-2030 là 80.240 căn. Tính đến nay, khả năng hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 của tỉnh là 2.847/3.743 căn, đạt tỷ lệ 76,06%, chưa đạt chỉ tiêu Chính phủ giao; giai đoạn 2025-2030 là 2.847/80.240 căn, đạt tỷ lệ 3,55%.



Ảnh minh họa

Do đó, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành có liên quan, UBND các xã, phường; chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo chức năng nhiệm vụ, tập trung triển khai các nhiệm vụ, cụ thể như sau:

Các sở, ban, ngành tỉnh, UBND các xã, phường: Tiếp tục triển khai các nhiệm vụ, giải pháp được UBND tỉnh giao tại Kế hoạch số 964/KH-UBND ngày 27/3/2025 và Kế hoạch số 02-KH/BCĐ ngày 2/6/2025 của Ban Chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội, theo thẩm quyền phân cấp hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện. Rà soát các quy định liên quan đến lĩnh vực ngành như tiến độ đầu tư, tách thửa, chuyển nhượng,...

Hỗ trợ đẩy nhanh các thủ tục đầu tư liên quan đến dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Đặc biệt là rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính cho các dự án nhà ở xã hội, thủ tục nào có thể tách ra riêng biệt thì có thể ưu tiên giải quyết trước như giao đất, thẩm định, môi trường, phòng cháy chữa cháy,...

Trong đó, Sở Xây dựng triển khai, đồng bộ hiệu quả các cơ chế, chính sách thí điểm phát triển nhà ở xã hội được quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Đơn đốc chủ đầu tư 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 phối hợp Sở Tài chính rà soát, báo cáo UBND tỉnh thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn, giao các chủ đầu tư khác thực hiện;

Phối hợp với các sở, ngành và địa phương hướng dẫn hỗ trợ đẩy nhanh các thủ tục triển khai đầu tư nhà ở xã hội, đảm bảo chỉ tiêu đã được Chính phủ giao đến năm 2030 hoàn thành 80.240 căn;

Triển khai đến các chủ đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh tập trung nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, đảm bảo chất lượng tương đương với nhà ở thương mại, cơ cấu sản phẩm, giá thành hợp lý để đáp ứng cho người thu nhập thấp, công nhân có cơ hội tiếp cận, cải thiện về nhà ở; bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án;

Làm việc trực tiếp với từng chủ đầu dự án cụ thể để triển khai chỉ đạo của UBND tỉnh và tháo gỡ khó khăn vướng mắc, thống nhất thời gian thực hiện cho từng dự án để đảm bảo chỉ tiêu nhà ở xã hội Chính phủ giao;

Thường xuyên theo dõi, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo.

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công hàng năm và trung hạn cho các dự án nhà ở xã hội, nhằm để đầu tư

nhà ở xã hội hoặc hỗ trợ một phần kinh phí để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án nhà ở xã hội để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh.

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và các cơ quan, đơn vị liên quan, có văn bản hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu được từ quỹ đất 20% dành để phát triển nhà ở xã hội của các dự án nhà ở thương mại; hướng dẫn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thực hiện chính sách ưu đãi về tài chính liên quan đến phát triển nhà ở xã hội. Thời gian thực hiện trong tháng 10/2025;

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh thu hồi dự án đối với các dự án mà chủ đầu tư chậm triển khai, chậm đưa đất vào sử dụng theo báo cáo đề xuất của Sở Xây dựng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng; ưu tiên giải quyết các thủ tục giao đất; phối hợp với các ngành xác định nghĩa vụ tài chính, các chính sách ưu đãi trong quá trình thực hiện thủ tục đất đai; chỉ giải quyết những hồ sơ thực hiện quyền của nhà đầu tư đối với phần diện tích đất mục tiêu thương mại khi nào nhà đầu tư hoàn thành xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt; theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đúng với mục tiêu, tiến độ đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp nhà đầu tư thực hiện không đúng mục đích, thời hạn sử dụng đất, tham mưu UBND tỉnh kiên quyết thu hồi đất theo quy định. Phối hợp với UBND các xã, phường rà soát, bổ sung các dự án nhà ở xã hội vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Đồng thời, UBND các xã, phường tập trung phối hợp với chủ đầu tư tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, nhất là giải quyết dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Tập trung rà soát lại tất cả các đồ án quy hoạch được phê duyệt để bố trí nhà ở xã hội theo quy định và theo nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn; đối với các đồ án quy hoạch mới về quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp thì phải bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội.

Trong đó xác định cụ thể về vị trí, địa điểm, quy mô, diện tích đất của từng dự án xây dựng nhà ở đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

Rà soát đơn đốc các chủ đầu tư dự án triển khai nhà ở xã hội theo Kế hoạch số 964/KH-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh. Các chủ đầu tư dự án chưa hoàn thành các thủ tục triển khai dự án nhà ở xã hội theo kế hoạch thì báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xem xét thu hồi quỹ đất ở 20% để lựa chọn nhà đầu tư khác triển khai dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật về nhà ở.

Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại chủ động phối hợp các sở, ngành có liên quan thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% thuộc dự án theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 để khởi công ngay trong năm 2025, đối với từng trường hợp cụ thể như sau: Đối với 3 dự án không triển khai (chậm đưa đất vào sử dụng): Đề nghị chủ đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục để khởi công dự án trong tháng 11/2025. Trường hợp đến ngày 30/11/2025 Nhà đầu tư chưa khởi công dự án, UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh thu hồi quỹ đất ở 20% theo quy định tại khoản 3 Điều 75 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ).

Đối với 4 dự án còn vướng giải phóng mặt bằng, đề nghị chủ đầu tư phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã, Sở Nông nghiệp và Môi trường để sớm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, tránh tình trạng kéo dài dự án, gây lãng phí đất đai. Đối với 2 dự án chủ đầu tư kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch từ 4 tầng thành 15 tầng): Đề nghị chủ đầu tư khẩn trương triển khai thực hiện theo chủ trương ban đầu, do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch từ 4 tầng thành 15 tầng sẽ làm tăng dân số cơ học, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đáp ứng.

Ngoài ra, các dự án chậm triển khai các thủ tục để khởi công dự án theo Kế hoạch số 964/KH-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh, đề nghị các chủ đầu tư khẩn trương hoàn thành các thủ tục pháp lý để khởi công nhà ở xã hội theo tiến độ đề xuất theo Kế hoạch số 964/KH-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh.

Các chủ đầu tư chưa hoàn thành các thủ tục triển khai dự án nhà ở xã hội, thì UBND xem xét thu hồi quỹ đất ở 20% để lựa chọn nhà đầu tư khác triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 75 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

Thuận Yến (t/h)