

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại Hội nghị giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 và giai đoạn 2026- 2030 và rà soát tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Ngày 28/01/2026, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng chủ trì Hội nghị giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 và giai đoạn 2026-2030 và rà soát tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tham dự cuộc họp có đại diện các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Ngân hàng Nhà nước khu vực 11; UBND các phường, xã: Quy Nhơn, Quy Nhơn Bắc, Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Nam, Bồng Sơn và đại diện chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, 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:

I. Đánh giá, nhiệm vụ chung:

Phát triển nhà ở xã hội là chính sách nhân văn của Đảng và Nhà nước ta, thể hiện sự quan tâm sâu sắc đến công tác an sinh xã hội, tạo điều kiện để hộ gia đình chính sách, các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, công nhân, người lao động... có chỗ ở ổn định, góp phần thúc đẩy tăng trưởng, phát triển kinh tế - xã hội; Chính phủ đã triển khai chương trình Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030 và chỉ đạo quyết liệt để triển khai thực hiện.

Trong thời gian qua, tỉnh ta cũng đã triển khai thực hiện rất nhiều các giải pháp để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, từ công tác quy hoạch đến công tác chuẩn bị quỹ đất, giải phóng mặt bằng, 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, tạo điều kiện thuận lợi để hỗ trợ các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội triển khai dự án và đẩy nhanh tiến độ thực hiện. UBND tỉnh cũng đã thường xuyên lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các nhiệm vụ để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; qua đó, 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; bên cạnh đó, một số chủ đầu tư dự án không quyết tâm, còn thụ động, tổ chức triển khai dự án chậm tiến độ, không đạt theo yêu cầu đề ra.

Chính phủ vừa ban hành Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương; Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai cũng đã đưa chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; UBND tỉnh Gia Lai cũng đã rà soát, tổ chức phân giao cụ thể chỉ tiêu số lượng căn hộ nhà ở xã hội hoàn thành năm 2026 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh cho từng chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội; đây là chỉ tiêu bắt buộc phải triển khai thực hiện.

Yêu cầu các chủ đầu tư dự án phải quyết tâm triển khai dự án; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, sớm đưa các dự án nhà ở xã hội vào sử dụng, đảm bảo hoàn thành đạt và vượt chỉ tiêu đã được cấp có thẩm quyền giao. **Chủ đầu tư nào không hoàn thành sẽ bị xử lý nghiêm**, thu hồi chủ trương đầu tư, dự án đầu tư theo quy định.

Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan phải vào cuộc quyết liệt; theo chức năng, nhiệm vụ chủ động phối hợp, xử lý, giải quyết các nội dung có liên quan; đơn giản hóa và rút ngắn tối đa thời gian giải quyết các thủ tục hành chính do cơ quan mình thực hiện; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi nhất để chủ đầu tư triển khai các dự án nhà ở xã hội, sớm đưa vào sử dụng theo đúng kế hoạch. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân nào không thực hiện, thực hiện không kịp thời, gây khó khăn, những nhiều... sẽ bị xem xét xử lý nghiêm theo quy định.

Đề nghị Sở Xây dựng quyết liệt chỉ đạo, triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các nhiệm vụ quản lý nhà nước, quản lý, phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; rà soát các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được cấp có thẩm quyền giao để tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu được giao. **Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội**; sẽ bị xem xét, xử lý trách nhiệm nếu không hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền giao.

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

1. Về theo dõi, triển khai các dự án nhà ở xã hội:

Yêu cầu tất cả các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội khẩn trương rà soát, xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể, chi tiết cho từng dự án, từng công trình, hạng mục công trình và có văn bản cam kết thực hiện, gửi Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm rà soát kế hoạch, tiến độ do chủ đầu tư xây dựng, trường hợp không đảm bảo thì yêu cầu chủ đầu tư xây dựng lại cho phù hợp.

Hàng tháng, các chủ đầu tư dự án phải báo cáo kết quả triển khai thực hiện gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh; lưu ý: nội dung báo cáo phải thể hiện rõ kết quả đã triển khai dự án, công trình; kết quả triển khai thực hiện trong tháng, kế hoạch triển khai trong tháng tiếp theo, tiến độ triển khai thực hiện (so sánh cụ thể với kế hoạch triển khai dự án đã cam kết)... và các nội dung có liên quan.

Hàng quý, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện, chuẩn bị nội dung, báo cáo đề xuất UBND tỉnh để xem xét, làm việc với các chủ

đầu tư dự án nhà ở xã hội.

Trong quá trình triển khai trường hợp có khó khăn, vướng mắc, chủ đầu tư dự án báo cáo ngay cho UBND tỉnh, Sở Xây dựng, các sở, ngành, có liên quan để xem xét, giải quyết kịp thời. Yêu cầu Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan chủ động xử lý, giải quyết, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi nhất để chủ đầu tư dự án đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, sớm đưa các dự án nhà ở xã hội vào sử dụng, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội được giao.

2. Về cải cách thủ tục hành chính:

Giao Sở Xây dựng, các Sở, ngành, địa phương khẩn trương rà soát lại các chỉ đạo của Trung ương, của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn tối đa thời gian thực hiện các thủ tục có liên quan, thực hiện đồng thời, song song các quy trình, thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy... đảm bảo cắt giảm tối thiểu 50% thời gian thực hiện thủ tục hành chính so với thời gian quy định; tạo “luồng xanh”, “luồng ưu tiên” để phát triển nhà ở xã hội.

3. Về thể chế:

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại tất cả các quy định pháp luật, các chính sách của Trung ương, của tỉnh ban hành để hỗ trợ tối đa cho các chủ đầu tư triển khai dự án nhà ở xã hội, kịp thời tháo gỡ khó khăn để triển khai thực hiện. Rà soát lại các văn bản do tỉnh đã ban hành để kịp thời sửa đổi, bổ sung, xử lý cho phù hợp, tuân thủ theo các quy định của Trung ương mới ban hành và phù hợp với điều kiện thực tiễn.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành có liên quan khẩn trương rà soát, đề xuất tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với chi phí giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội mà chủ đầu tư đã ứng trước; tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh; **hoàn thành trước ngày 15/02/2026.**

4. Về tiến độ thực hiện:

- Sở Xây dựng phải tổ chức phân loại cụ thể các dự án, công trình nhà ở xã hội, làm cơ sở theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện; phải kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện hàng tuần, hàng tháng, hàng quý... đảm bảo hoàn thành công trình, dự án theo kế hoạch.

- Đối với các dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư: Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan làm việc cụ thể với các chủ đầu tư dự án rà soát, điều chỉnh tiến độ triển khai thực hiện, theo hướng thời gian **hoàn thành dự án không quá 03 năm**, thời gian thực hiện các **thủ tục chuẩn bị đầu tư không quá 06 tháng** kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ đầu tư; kịp thời tổng hợp tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

5. Về chất lượng công trình:

Đề nghị các chủ đầu tư dự án phải tăng cường quản lý chất lượng, **chất lượng công trình xây dựng phải được đặt lên hàng đầu**, phải làm nghiêm túc, **công trình phải đảm bảo chất lượng**, không được để xảy ra hư hỏng, xuống cấp, mất an toàn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về vấn đề chất lượng và đảm bảo an toàn công trình xây dựng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

6. Về giá bán nhà ở xã hội:

- Giá bán các căn hộ nhà ở xã hội phải hợp lý, đảm bảo để người dân có thể dễ dàng tiếp cận nhà ở xã hội.

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án phải có giải pháp xử lý phù hợp để có **giá bán các căn hộ nhà ở xã hội hợp lý, thấp nhất có thể**; không được nâng giá, tăng giá bất hợp lý, gây khó khăn cho người mua nhà. Thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật liên quan đến giá bán, việc mua bán căn hộ nhà ở xã hội, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước; **chủ đầu tư nào vi phạm sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định pháp luật**.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, chịu trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ, thường xuyên theo dõi, giám sát việc thực hiện; kịp thời chấn chỉnh, xử lý nghiêm các chủ đầu tư vi phạm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

7. Về triển khai các dự án nhà ở xã hội mới:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, tổng hợp, xác định vị trí, quy mô các quỹ đất nhà ở xã hội trong các dự án khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, các quỹ đất nhà ở xã hội độc lập để tổ chức xây dựng kế hoạch, định hướng triển khai trong thời gian tới; tổng hợp báo cáo, đề xuất UBND tỉnh.

8. Đối với các dự án nhà ở xã hội cho công an, lực lượng vũ trang:

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh và các cơ quan liên quan theo dõi việc triển khai thực hiện, kịp thời tổng hợp, xử lý các nội dung có liên quan theo quy định. Khi báo cáo tổng hợp phục vụ công tác chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội thì phải có nội dung báo cáo liên quan đến nhà ở xã hội cho công an, lực lượng vũ trang để UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

9. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Phối hợp, hướng dẫn, thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, chuyển đổi đất rừng, khai thác mỏ vật liệu xây dựng... và các nội dung có liên quan theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với các dự án nhà ở xã hội theo đúng quy định; tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư dự án cũng như người mua nhà.

- Hướng dẫn các địa phương trong việc xác định giá đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục về đất đai, giao đất theo quy định.

10. Giao Sở Tài chính:

- Chủ trì, tham mưu đề xuất việc bố trí ngân sách để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Sở Xây dựng đề rà soát, đề xuất việc hoàn trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội mà chủ đầu tư đã ứng trước để chi trả.

- Khẩn trương rà soát, giải quyết dứt điểm việc hoàn trả kinh phí giải phóng mặt bằng dự án Nhà ở xã hội Long Vân theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6771/UBND-XDCT ngày 20/11/2025; **hoàn thành trước ngày 15/02/2026.**

11. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, sớm bàn giao mặt bằng sạch để triển khai dự án nhà ở xã hội theo quy định.

- Đối với dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 1: Khẩn trương di dời, phá dỡ các nhà xưởng, tòa nhà văn phòng... sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai dự án.

- Đối với Dự án Nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông 2 (Lamer 3): Chủ trì, phối hợp với UBND phường Quy Nhơn Bắc và các đơn vị liên quan đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục để triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định.

12. Yêu cầu UBND các phường: Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác quy hoạch, bồi thường giải phóng mặt bằng và các thủ tục có liên quan để triển khai các dự án nhà ở xã hội theo quy định; thực hiện việc xác nhận khoảng cách từ nhà ở đến nơi công tác của người đăng ký mua nhà kịp thời, phù hợp theo quy định.

13. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Khu vực 11: tổ chức làm việc với các Ngân hàng thương mại, các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội để trao đổi, nắm bắt thông tin, kịp thời hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tiếp cận gói tín dụng cho vay nhà ở xã hội; có giải pháp xử lý hiệu quả để đẩy mạnh giải ngân đối với Chương trình tín dụng này.

14. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Gia Lai: Tổ chức thực hiện chính sách cho vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện cho UBND tỉnh.

15. Công an tỉnh: Hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi trong thực hiện các thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy cho các công trình nhà ở xã hội; chỉ đạo Công an các xã, phường thực hiện xác nhận thu nhập bình quân hàng tháng đối với đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở trong trường hợp không có Hợp đồng lao động 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;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Ban QL Khu kinh tế;
- NHCSXH Chi nhánh tỉnh;
- Các cơ quan dự họp;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.



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



Phan Đình Hải