

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày tháng 8 năm 2025

V/v triển khai thực hiện Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về thí điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh;
- Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;
- Chủ tịch UBND các xã, phường.

Thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (*viết tắt là Nghị quyết số 201/2025/QH15*); Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (*viết tắt là Nghị quyết số 155/NQ-CP*); Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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 (*viết tắt là Nghị định số 192/2025/NĐ-CP*); Thông báo số 320/TB-VPCP ngày 25/6/2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và rà soát, đánh giá tình hình phát triển nhà ở xã hội 05 tháng đầu năm, Kế hoạch triển khai các tháng cuối năm 2025 (*viết tắt là Thông báo số 320/TB-VPCP*).

Sau khi xem xét Công văn số 1019/SoXD-QLN&TTBĐS ngày 01/8/2025 của Sở Xây dựng về việc triển khai thực hiện Nghị quyết 201/2025/QH13 của Quốc hội, Nghị quyết 155/NQ-CP, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP của Chính phủ và Thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ liên quan phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*bản sao Công văn kèm theo*); Chủ tịch UBND tỉnh giao trách nhiệm các đơn vị, địa phương thực hiện các nội dung sau:

1. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Lãnh đạo Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh

a) Thực hiện nghiêm các nhiệm vụ, trách nhiệm quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị quyết số 155/NQ-CP, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

b) Chủ động rà soát các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý có liên quan đến chính sách, cơ chế phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp cần thiết, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy định tại Nghị quyết 201/2025/QH15, Nghị quyết số 155/NQ-CP và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.
Thời hạn: Hoàn thành trong quý III năm 2025.

b) Chủ động hướng dẫn, xử lý vướng mắc cho Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, địa phương.

c) Tiếp tục thực hiện có hiệu quả các giải pháp cắt giảm, đơn giản các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (*lập, phê duyệt dự án, lựa chọn Chủ đầu tư, giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng,...*) để hỗ trợ khuyến khích các doanh nghiệp triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Sở Xây dựng chủ trì thực hiện các nội dung:

a) Rà soát các Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng để cập nhật, điều chỉnh, bổ sung nội dung phát triển nhà ở xã hội phù hợp với các Nghị quyết, Nghị định bảo đảm quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt tại khu vực đô thị, Khu công nghiệp và các khu vực có nhu cầu cao. **Thời hạn hoàn thành: Trong năm 2025.**

b) Tham mưu thành lập/kiện toàn Ban Chỉ đạo phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách. **Thời hạn hoàn thành: Quý III năm 2025.**

c) Tham mưu UBND tỉnh trong phạm vi, thẩm quyền quyết định giao Chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư theo quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP bảo đảm công khai, minh bạch, không xảy ra khiếu kiện; tổ chức thanh tra, kiểm tra, có biện pháp xử lý đối với Chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ đã được chấp thuận, không bảo đảm chất lượng công trình xây dựng.

d) Công khai các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử tỉnh **trong thời gian 30 ngày** để nhà đầu tư đề nghị tham gia theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

đ) Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã (*phường*) nơi có dự án cùng các đơn vị liên quan tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định công bố thông tin dự án được xác định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

e) Lấy ý kiến của Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã (*phường*) nơi có dự án về đề xuất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để tổng hợp,

trình UBND tỉnh có văn bản thống nhất hoặc không thống nhất với đề xuất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với vị trí khu đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

g) Lấy ý kiến của các đơn vị liên quan (*nếu cần*) để tham mưu UBND tỉnh có ý kiến đối với thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

h) Thẩm định, trình UBND tỉnh đối với hồ sơ chấp thuận điều chỉnh quyết định giao Chủ đầu tư, điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

i) Tổ chức kiểm tra việc phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội; tạm dừng hoặc đình chỉ quyết định phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội đối với trường hợp Chủ đầu tư phê duyệt giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội không thực hiện đúng quy định của pháp luật.

k) Tiếp tục xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đủ điều kiện được vay nguồn vốn 120.000 tỷ đồng, tham mưu đề xuất công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo Chương trình và gửi văn bản đến Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng để theo dõi tổng hợp.

l) Tổng hợp nội dung đánh giá những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án nhà ở xã hội tại cấp cơ sở (*cấp xã*), nhất là liên quan công tác giải phóng mặt bằng, kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; chính sách hỗ trợ đối tượng thụ hưởng; trên cơ sở đó, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo thống nhất, đồng bộ từ cấp tỉnh đến cơ sở.

m) Công khai chính sách nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để tăng cường tính minh bạch và giám sát của người dân.

n) Chủ động thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được giao, tham mưu UBND tỉnh hàng Quý gửi báo cáo về Bộ Xây dựng tổng hợp, báo Thủ tướng Chính phủ.

o) Thông báo cho các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân triển khai thực hiện các quy định tại Nghị quyết 201/2015/QH15, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP; chịu trách nhiệm toàn diện đối với các công việc được giao, chủ động thực hiện đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ quy định của pháp luật; không trục lợi chính sách, không tham nhũng, tiêu cực, không gây thất thoát, lãng phí.

o) Tham mưu UBND tỉnh báo cáo kết quả thực hiện **trước ngày 31 tháng 12 hằng năm** trong thời gian thực hiện thí điểm cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; báo cáo kết quả sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện trên địa bàn tỉnh gửi UBND tỉnh và Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chính phủ.

3. Sở Tài chính chủ trì thực hiện các nội dung:

a) Tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định việc thành lập mới hoặc tổ chức lại quỹ hiện có do UBND tỉnh đang quản lý, hoạt động đảm bảo việc tổ chức và hoạt động theo đúng mục đích của Quỹ nhà ở quốc gia tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị định của Chính phủ về Quỹ nhà ở quốc gia. ***Thời hạn hoàn thành: Quý III năm 2025 (sau khi Chính phủ ban hành Nghị định quy định về Quỹ nhà ở quốc gia).***

b) Tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí vốn từ ngân sách tỉnh 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 để tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

c) Giám sát đánh giá đầu tư các nội dung quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn Chủ đầu tư hoặc đã được khởi công xây dựng.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện các nội dung:

a) Hướng dẫn các Chủ đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục đất đai, môi trường để sớm khởi công xây dựng đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn Chủ đầu tư.

b) Tham mưu UBND tỉnh thu hồi các dự án lãng phí, khu đất bỏ hoang nhiều năm, xử lý dứt điểm các vướng mắc về đất đai, môi trường để phát triển nhà ở xã hội.

c) Đẩy nhanh tiến độ giải quyết các thủ tục đất đai và môi trường cho các Chủ đầu tư; tham mưu thực hiện việc lập, điều chỉnh quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất, ưu tiên bố trí quỹ đất cho các dự án nhà ở xã hội nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc giao đất cho các Chủ đầu tư.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh

Chủ trì, tiếp tục rà soát, bổ sung quy hoạch các Khu công nghiệp, Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh bảo đảm bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà lưu trú công nhân.

6. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Chủ trì, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội.

7. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh

Lập hồ sơ chủ trương đầu tư và làm Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội các dự án nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức tỉnh.

8. Ủy ban nhân dân các xã, phường chủ trì thực hiện các nội dung:

a) Đôn đốc các Chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực để thực hiện, sớm đưa vào sử dụng Đối với các dự án đã khởi công xây dựng trên địa bàn.

b) Đôn đốc các Chủ đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục để sớm khởi công xây dựng đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn Chủ đầu tư.

c) Thực hiện rà soát quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại và các dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn Chủ đầu tư để yêu cầu các Chủ đầu tư phải hoàn thiện các thủ tục để khởi công xây dựng nhà ở xã hội sớm đưa vào sử dụng.

d) Tiếp tục rà soát, bổ sung quy hoạch bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; Thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại, Khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật; Quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô phù hợp, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đồng thời, phát triển đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật về điện, nước, giao thông, văn hóa, giáo dục y tế, thể thao để đáp ứng yêu cầu, sử dụng hiệu quả vốn đầu tư công để góp phần tăng trưởng; Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng cho doanh nghiệp.

Yêu cầu các Sở, Ban ngành, UBND các xã, phường nghiêm túc triển khai thực hiện. Trường hợp có khó khăn trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai
(Phòng Quản lý Công thông tin điện tử);
- Lưu: VT, KGVX, KTN, Tan.

<D:\2025a\Triển khai XD\>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Văn Hà