

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: /UBND-XD<sub>1</sub>  
V/v thúc đẩy phát triển nhà ở  
và thị trường bất động sản

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các phường: Trần Phú, Thành Sen, Sông Trí;
- UBND các xã: Cẩm Bình, Thạch Hà;
- Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh;
- Chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại có xây dựng nhà ở xã hội<sup>1</sup>.

Thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030 và kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại các phiên họp Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản<sup>2</sup>; xem xét đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 682/SXD-QLN<sub>3</sub> ngày 05/02/2026; nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, phân đấu hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 được Thủ tướng Chính phủ giao; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

**1. Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các phường, xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, lĩnh vực và địa bàn quản lý:**

- Tiếp tục thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả nội dung tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Kế hoạch số 327/KH-UBND ngày 21/6/2025 của UBND tỉnh, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, ngành Trung ương và UBND tỉnh tại các văn bản liên quan; đồng thời chủ động nghiên cứu, thực hiện nghiêm túc các nội dung tại Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ và kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 10/TB-VPCP ngày 06/01/2026, Thông báo số 84/TB-VPCP ngày 24/02/2026 và Thông báo số 93/TB-VPCP ngày 03/3/2026.

<sup>1</sup> Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T, Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội, Công ty Cổ phần Đầu tư Skyland-Group, Công ty Cổ phần Kosy, Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh (**giao Sở Xây dựng liên hệ, gửi văn bản để các chủ đầu tư biết, thực hiện**).

<sup>2</sup> Thông báo số 10/TB-VPCP ngày 06/01/2026, Thông báo số 84/TB-VPCP ngày 24/02/2026 và Thông báo số 93/TB-VPCP ngày 03/3/2026 của Văn phòng Chính phủ.

- Tiếp tục thực hiện đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính (TTHC), đưa các dự án nhà ở xã hội vào nhóm “luồng xanh”, “luồng ưu tiên”; thực hiện đồng thời, song song các quy trình về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường; rút ngắn tối đa thời gian thẩm định, phê duyệt dự án, giao đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan đảm bảo cắt giảm tối thiểu 50% thời gian thực hiện TTHC và 50% chi phí tuân thủ TTHC so với quy định hiện hành.

- Bố trí đủ số lượng công chức, phân công cán bộ chuyên trách theo dõi lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội; bảo đảm thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, không để đình trệ do thiếu nhân lực.

- Thực hiện nghiêm quy định về việc dành quỹ đất làm nhà ở lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và 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 quy định của pháp luật.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra, kịp thời chấn chỉnh, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch, môi giới bất động sản; giám sát, kiểm soát việc cấp tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản; tăng cường quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng; theo dõi, nắm bắt thông tin thị trường, kịp thời đề xuất các giải pháp, nội dung chỉ đạo nhằm đảm bảo thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển ổn định, an toàn, bền vững; gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

## **2. Sở Tài chính:**

- Chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan tham mưu đề xuất đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo từng năm được giao tại Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 vào bộ chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của tỉnh để triển khai thực hiện.

- Chủ động tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền bố trí nguồn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ phát triển nhà ở xã hội.

## **3. Sở Xây dựng:**

- Rà soát, đánh giá sự cần thiết điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2026-2030; đồng thời hoàn chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 theo nhiệm vụ đã được UBND tỉnh phê duyệt (yêu cầu cụ thể hóa các mục tiêu về nhà ở xã hội, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu được giao tại Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ); kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh theo đúng quy định, đảm bảo điều kiện để sớm triển khai các dự án, thúc đẩy phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tiếp tục rà soát quy hoạch, lập, tham mưu cấp có thẩm quyền: phê duyệt danh mục vị trí khu đất đã được xác định để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật và bố trí đủ quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các vị trí thuận lợi, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, y tế, giáo dục, thể thao theo quy định; tổ chức giao chủ đầu tư đặt hàng theo đúng quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15.

- Công bố kịp thời, đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; công khai các văn bản thông báo dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh,

chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn, bảo đảm minh bạch thông tin thị trường.

- Chủ động nghiên cứu, tham mưu cấp có thẩm quyền: các cơ chế khuyến khích các nhà đầu tư có sẵn quỹ đất sạch phù hợp quy hoạch, tại các vị trí đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có đủ năng lực tài chính đề xuất dự án để thực hiện giao chủ đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 và các quy định của pháp luật liên quan.

- Theo dõi sát diễn biến thị trường bất động sản, chủ động tham mưu cấp có thẩm quyền thực hiện các giải pháp đồng bộ để kiểm soát, điều tiết thị trường phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, địa phương và đơn vị liên quan chỉ đạo, đẩy mạnh triển khai các dự án, hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội năm 2026 đã được giao, cụ thể: (i) Đối với các dự án đã khởi công, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ để hoàn thành dự án theo chủ trương đã được chấp thuận, trong đó đề nghị ưu tiên đầu tư các công trình nhà ở xã hội, góp phần hoàn thành chỉ tiêu Chính phủ giao theo lộ trình; (ii) Đối với các dự án đã thực hiện giao chủ đầu tư, tập trung hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, giao đất để sớm khởi công dự án.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, địa phương liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát số lượng các dự án bất động sản còn tồn đọng, vướng mắc, các bất động sản tồn kho, bất động sản đã giao dịch nhưng chưa đưa vào sử dụng và rà soát nhu cầu nhà ở xã hội; tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo yêu cầu.

- Định kỳ hàng Quý hoặc đột xuất, rà soát, tổng hợp, báo cáo tiến độ triển khai việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, khó khăn, vướng mắc (nếu có) gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

#### **4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

Hướng dẫn, giám sát các chủ đầu tư thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và pháp luật liên quan; kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền đối với những khó khăn, vướng mắc phát sinh về thủ tục đất đai, môi trường. Trường hợp vượt thẩm quyền, đề xuất phương án xử lý, tham mưu báo cáo UBND tỉnh, để chỉ đạo tháo gỡ.

#### **5. Về triển khai các dự án nhà ở xã hội và dự án nhà ở thương mại có dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội:**

**5.1. Dự án thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh (nay là phường Thành Sen):** Yêu cầu Quỹ Đầu tư phát triển đôn đốc, chỉ đạo nhà thầu thi công tập trung nguồn lực, tăng cường áp dụng công nghệ mới để rút ngắn thời gian thi công, đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo chất lượng, hoàn thành công trình nhà ở xã hội trong quý IV năm 2026.

**5.2. Dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thạch Trung (nay là phường Trần Phú):**

- Công ty TNHH Phúc Đạt Hà Tĩnh khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai và các thủ tục liên quan của dự án thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư, đồng thời tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện

dự án, hoàn thành theo đúng tiến độ đã được chấp thuận.

- UBND phường Trần Phú khẩn trương triển khai các nội dung Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 10473/UBND-XD ngày 26/12/2025.

- Giao các sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, hỗ trợ, hướng dẫn Nhà đầu tư và UBND phường Trần Phú triển khai thực hiện; đôn đốc chủ đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo chất lượng, hoàn thành công trình theo đúng kế hoạch.

### ***5.3. Dự án Khu đô thị, thương mại dịch vụ, biệt thự sinh thái Nam Cầu Phủ:***

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá đất cụ thể, hoàn thành **trong quý II/2026**;

b) Đối với phần diện tích đất còn lại, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Bình khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục, tổ chức triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng, kịp thời giao đất cho Nhà đầu tư **trong quý II năm 2026** để thực hiện Dự án.

c) Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T:

- Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục theo quy định trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở phần nhà ở xã hội **trước ngày 30/4/2026**; đồng thời tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án, bảo đảm hoàn thành đúng tiến độ được phê duyệt.

- Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện việc bàn giao riêng phần diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội để triển khai thực hiện đẩy nhanh việc xây dựng 538 căn nhà ở xã hội tại dự án (thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, theo đó dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án; chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), yêu cầu hoàn thành các căn nhà ở xã hội thấp tầng trong **Quý IV năm 2026**.

### ***5.4. Dự án Khu đô thị tại xã Thạch Trung và thị trấn Thạch Hà (nay là phường Trần Phú và xã Thạch Hà):***

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức xác định giá đất cụ thể, **thời gian trong quý II/2026**.

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp UBND phường Trần Phú và UBND xã Thạch Hà đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án **trong quý II năm 2026**. Trường hợp có khó khăn vướng mắc, đề nghị kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

- Đối với phần đất đã được giao, yêu cầu Công ty Cổ phần Hóa dầu quân đội tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục, trong đó đề nghị ưu tiên tập trung xây dựng trước các công trình nhà ở xã hội, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở xã hội cao tầng **trước ngày 31/5/2026** và hoàn thành các công trình nhà ở xã hội thấp tầng **trong quý IV năm 2026**.

### ***5.5. Dự án Khu đô thị mới tại phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh (nay là***

**phường Sông Trí):**

- Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai và các thủ tục liên quan của dự án thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư để đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng; tập trung nguồn lực triển khai việc thi công đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra.

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phối hợp các đơn vị liên quan hướng dẫn, đôn đốc, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư, đẩy nhanh tiến độ khởi công dự án trong năm 2026.

**5.6. Dự án Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú):**

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND phường Trần Phú, Công ty Cổ phần Kosy khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án theo đúng quy định của pháp luật, thời gian **hoàn thành trước ngày 30/7/2026**.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Kosy phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Trần Phú để đẩy nhanh việc thực hiện công tác bồi thường, GPMB Dự án; kịp thời ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chi trả cho các đối tượng bị ảnh hưởng; đồng thời tập trung hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục và nguồn lực để triển khai thi công xây dựng ngay sau khi được bàn giao mặt bằng, đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ quy định.

5.8. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các phường, xã: Trần Phú, Thành Sen, Sông Trí, Cẩm Bình, Thạch Hà và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ, hướng dẫn, đôn đốc các chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện; kịp thời, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết đối với những nội dung phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường, các chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan tập trung chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, kịp thời các nội dung trên; quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sub>1</sub>, XD, XD<sub>1</sub>, XD<sub>2</sub>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Báú Hà**