

Số: 238/TB - UBND

Bắc Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phan Thế Tuấn tại buổi làm việc kiểm điểm tình hình triển khai một số dự án nhà ở xã hội tại huyện Yên Dũng và thị xã Việt Yên

Ngày 18/6/2024, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phan Thế Tuấn tổ chức buổi làm việc kiểm điểm tình hình triển khai một số dự án nhà ở xã hội: Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên và 02 Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên. Tham dự có đại diện lãnh đạo các Sở, cơ quan, đơn vị: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; đại diện lãnh đạo UBND huyện Yên Dũng, UBND thị xã Việt Yên và đại diện các chủ đầu tư dự án. Sau khi kiểm tra hiện trường, nghe Sở Xây dựng báo cáo tình hình triển khai các dự án và ý kiến của đại diện các cơ quan, đơn vị, Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

1. Đối với Dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Nội Hoàng huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

- UBND huyện Yên Dũng và chủ đầu tư có nhiều cố gắng trong việc quy hoạch, giải phóng mặt bằng, triển khai thực hiện các công việc, nên đến nay dự án đã cơ bản hoàn thành, chất lượng công trình đảm bảo. Tuy nhiên, hiệu quả hoạt động của dự án còn chưa cao, chưa kịp thời điều chỉnh lại diện tích đất giao cho chủ đầu tư cho phù hợp với thực tế, chưa quyết toán công trình, chưa trình duyệt được giá bán, cho thuê; công tác quản lý sử dụng còn chưa đảm bảo quy định...

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tham mưu điều chỉnh diện tích đất giao cho chủ đầu tư trong dự án, thời gian hoàn thành trong tháng 7/2024.

- Yêu cầu Chủ đầu tư khẩn trương hoàn thành các thủ tục, hồ sơ trình quyết toán dự án, thời gian trong tháng 7/2024; sau đó trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán, cho thuê theo quy định; thành lập đơn vị vận hành nhà chung cư, thời gian trong tháng 7/2024, trước mắt thực hiện việc quản lý, sử dụng công trình nhà ở xã hội đảm bảo đúng quy định của nhà nước.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan liên quan xem xét, nghiên cứu, đề xuất giải quyết kiến nghị của chủ đầu tư về việc điều chỉnh, bổ sung các khu vực dịch vụ trong các toà nhà, thời gian hoàn thành trong tháng 7/2024.

- Hàng tháng, Sở Xây dựng có trách nhiệm giám sát, đôn đốc, kiểm điểm tiến độ thực hiện các việc triển khai các công việc trên của chủ đầu tư.

2. Đối với Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên

- Đây là dự án lớn, quan trọng, được UBND tỉnh quan tâm, phê duyệt chủ trương đầu tư từ năm 2017, với diện tích sử dụng đất 16,68ha, quy mô xây dựng gồm: 22 tòa chung cư nhà ở xã hội (từ 12-18 tầng), tổng số căn hộ 4.794 căn; 02 tòa chung cư thương mại cao 15 tầng, tổng số căn hộ khoảng 440 căn; 72 căn nhà ở thương mại liền kề, cao 5 tầng và các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu. Mặc dù chủ đầu tư có cố gắng trong việc triển khai dự án, đồng thời các cấp, các ngành, UBND thị xã Việt Yên quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhưng đến nay mới BT GPMB và giao đất cho thuê đất được 9,13ha/16,68ha; việc thi công xây dựng chậm: Từ năm 2017 đến nay, chủ đầu tư mới triển khai thi công được 03 công trình nhà ở (hoàn thành năm 2021) và 03 công trình nhà ở đang triển khai phần móng (thi công năm 2023), toàn bộ các công trình còn lại (18 công trình nhà ở, 75 nhà ở riêng lẻ thương mại và các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật) chủ đầu tư chưa triển khai (*Tính riêng trên phần đất đã được giao đất, cho thuê đất, thì chủ đầu tư còn lại 08 công trình nhà ở chưa thi công xây dựng*); thời hạn thực hiện dự án còn lại là 09 tháng, nhưng còn lại 21 công trình nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội thuộc dự án chưa thi công; việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi chậm, mặc dù không phụ thuộc vào việc GPMB, song Chủ đầu tư mới chỉ lập BCNCKT cho 1 phần dự án (*gồm 08 công trình nhà ở xã hội và một số công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật*), phần còn lại (*13 tòa nhà chung cư và 72 nhà ở thương mại, các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án*) chưa thực hiện lập theo quy định... trách nhiệm chính trong việc để chậm trễ các công việc trên là của chủ đầu tư, bên cạnh đó còn có sự chưa tích cực của các cơ quan, đơn vị liên quan trong công tác giám sát, đôn đốc, chỉ đạo thực hiện.

- Yêu cầu chủ đầu tư tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được duyệt và các cam kết; sớm thi công xây dựng hoàn thành 03 tòa nhà S6, S7, S8 đã được cấp phép xây dựng; đồng thời, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đối với 05 công trình nhà ở (S1, S2, S3, S4, S5) tại lô NOXH-01 thuộc dự án trên phần diện tích đất đã được giao (9,13ha/16,68ha); thực hiện trình Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT đối với 11 công trình nhà ở cao tầng, 75 căn nhà ở liền kề và các công trình còn lại thuộc dự án; xem xét, sớm hoàn thiện các thủ tục để đề xuất điều chỉnh tiến độ dự án, trường hợp có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng một phần dự án, điều chỉnh tiến độ dự án, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, lập hồ sơ đề xuất chi tiết, dựa trên cơ sở pháp lý cụ thể và gửi Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý, sử dụng các công trình nhà ở xã hội đảm bảo theo đúng quy định của nhà nước.

- UBND thị xã Việt Yên khẩn trương thực hiện hoàn thành việc BT GPMB của dự án để sớm giao đất cho chủ đầu tư thi công, xây dựng kế hoạch cụ thể triển khai thực hiện các công việc (*cần giao nhiệm vụ cụ thể cho từng tập thể, cá*

nhân, thời gian hoàn thành), gửi Sở Xây dựng trước ngày 10/7/2024 để theo dõi, đôn đốc.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, chỉ đạo chủ đầu tư triển khai các công việc đảm bảo tiến độ, đảm bảo quy định của nhà nước.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, chỉ đạo chủ đầu tư triển khai các công việc liên quan đến việc điều chỉnh dự án cho phù hợp và đúng quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động hướng dẫn, đôn đốc UBND thị xã Việt Yên việc BT GPMB phần diện tích còn lại của dự án.

3. Đối với Dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tại các lô CT.1, CT.2, CT3, CT.4)

- Ghi nhận sự tích cực, chủ động của Chủ đầu tư trong việc triển khai dự án, đến nay 02 tòa nhà CT1.1 và CT1.2 (*thuộc lô CT.1*) đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và 03 tòa CT1.3, CT1.4, CT1.5 (*thuộc lô CT.1*) đang trong giai đoạn hoàn thiện, dự kiến bàn giao trong quý III/2024; các công trình xây dựng tại lô đất CT.2 cũng được tập trung thi công; đã thực hiện ký hợp đồng được 869 khách hàng mua căn hộ. Tuy nhiên, các công việc của dự án vẫn chưa đảm bảo yêu cầu, còn nhiều vướng mắc liên quan đến thủ tục mua, thuê căn hộ; tiến độ đầu tư các công trình tại các lô CT.2 còn chậm; nhiều công việc, thủ tục để triển khai xây dựng công trình tại lô CT.3, CT.4 còn chưa được triển khai thực hiện; chưa thành lập (hoặc bổ sung chức năng hoặc thuê) đơn vị có chức năng và năng lực để thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư...

- Yêu cầu Chủ đầu tư cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án, trước mắt tập trung thi công hoàn thành các công trình tại lô CT.2 trong Quý IV/2025; khẩn trương thực hiện thủ tục liên quan đến việc thi công xây dựng các công trình tại lô CT.3, CT.4 (*Môi trường, phòng cháy chữa cháy; lập, trình thẩm định BCNCKT; đấu nối cáp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, cao độ tĩnh không; cấp phép xây dựng...*) để có thể trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt ngay sau khi đủ điều kiện theo quy định, đảm bảo tiến độ đã được duyệt; thực hiện nghiêm việc bán nhà ở xã hội thuộc dự án theo đúng quy định quy định của nhà nước; khẩn trương thực hiện thành lập (hoặc bổ sung chức năng hoặc thuê) đơn vị có chức năng và năng lực để thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư, thời gian hoàn thành trong tháng 7/2024; cần thực hiện các biện pháp để đảm bảo an toàn, an ninh trật tự và vệ sinh môi trường đối với các khu vực đã có người ở; xem xét, đề xuất việc điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án trong thời gian sớm nhất.

- UBND thị xã Việt Yên xem xét, nghiên cứu việc đề xuất điều chỉnh, bổ sung quy hoạch khu trung chuyên rác thải, bãi đỗ xe cho phù hợp với tình hình thực tế, thời gian hoàn thành trong tháng 8/2024; đồng thời đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng đường giao thông kết nối khu vực quanh dự án.

- Giao Sở Xây dựng tổ chức hội nghị với chủ đầu tư, các địa phương (*triển khai đến cấp xã*), doanh nghiệp liên quan để thông báo, phổ biến, thống nhất thực hiện các quy định, hồ sơ, thủ tục trong việc xét duyệt, tổ chức bán, mua đúng quy định, đúng đối tượng của dự án, thời gian hoàn thành trong tháng 7/2024; chủ động nghiên cứu, đề xuất các biện pháp để tăng cường sự tiếp cận

của người dân về thông tin của dự án, đối tượng thụ hưởng, thủ tục theo hướng đơn giản, đảm bảo quy định; tăng cường giám sát việc mua, bán căn hộ tại các dự án, tuyệt đối không để xảy ra các trường hợp trục lợi chính sách do thực hiện không đúng quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận cho người dân khi đã hoàn thành các nghĩa vụ, thủ tục mua bán căn hộ theo quy định, thời gian hoàn thành trong tháng 7/2024.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, chỉ đạo chủ đầu tư triển khai các công việc liên quan đến việc điều chỉnh dự án cho phù hợp và đúng quy định.

- Sở Xây dựng, UBND thị xã Việt Yên cần chủ động đôn đốc, chỉ đạo chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ các công việc của dự án.

4. Đối với các ngành, đơn vị liên quan

- Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Việt Yên, UBND huyện Yên Dũng theo chức năng nhiệm vụ cần giám sát chặt chẽ hơn việc triển khai các công việc của chủ đầu tư, kịp thời đôn đốc chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ các dự án cũng như giải quyết nhanh các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

- UBND huyện Yên Dũng, UBND thị xã Việt Yên, Sở Xây dựng chủ động tăng cường công tác giám sát quá trình thực hiện dự án của các chủ đầu tư, kịp thời phát hiện những vấn đề không đảm bảo quy định trong việc đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng để có biện pháp xử lý hoặc đề xuất xử lý theo quy định của nhà nước; đồng thời, các địa phương có trách nhiệm quản lý đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường tại khu vực xung quanh các dự án.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị thực hiện các công việc nêu trên, kết quả báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

Trên đây là kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phan Thế Tuấn, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Phó CT UBND tỉnh Phan Thế Tuấn;
- Các sở: XD, KH&ĐT, TN&MT;
- UBND huyện Yên Dũng;
- UBND thị xã Việt Yên;
- Các chủ đầu tư nhà ở xã hội
(*Giao Sở XD chuyển*);
- Văn phòng UBND tỉnh:
+ LĐVP, TH, TKCT;
+ Lưu: VT, XD.Tuấn

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

Nguyễn Trung Trực