

Số: /SXD-NBĐS
V/v trả lời chất vấn của đại biểu tại
kỳ họp thứ 26 (kỳ họp lệ giữa
năm 2025), HĐND tỉnh khóa X

Long An, ngày tháng 6 năm 2025

Kính gửi:

- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Tổ Đại biểu HĐND tỉnh, đơn vị TP Tân An.

Tại kỳ họp thứ 26, HĐND tỉnh khóa X, Sở Xây dựng đã nhận được Phiếu chất vấn của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, với nội dung chất vấn như sau:

I. Về phát triển nhà ở xã hội tỉnh Long An (Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh chất vấn):

Thực tiễn cho thấy nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh là rất lớn (đến năm 2030 khoảng 119.000 căn, đến năm 2050 khoảng 159.000 căn), đặc biệt là nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân trong khu công nghiệp.

UBND tỉnh cũng đã ban hành Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2025 theo đó đưa ra chỉ tiêu nhà ở xã hội, năm 2025 hoàn thành 22.500 căn, đến năm 2030 hoàn thành 71.250 căn. Tuy nhiên, đến nay tiến độ đầu tư triển khai các dự án nhà ở xã hội còn rất chậm, quy mô nhỏ chưa đáp ứng được yêu cầu.

Đề nghị ông Giám đốc Sở Xây dựng cho biết trong quá trình triển khai thực hiện có những khó khăn vướng mắc gì? Ông đề xuất những giải pháp gì để thu hút nhà đầu tư, đặc biệt là các khu vực đang thiếu nhà ở cho đối tượng là công nhân, người có thu nhập thấp như: Cần Giuộc, Đức Hòa, Bến Lức.

Ngày 15/10/2024, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị Quyết số 15/2024 về việc ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Đề nghị ông cho biết, thời gian qua đã tham mưu UBND tỉnh thực hiện Nghị quyết này như thế nào?

Về vấn đề này, Sở Xây dựng xin trả lời như sau:

1. Sở Xây dựng các cấp, các ngành đã đề ra nhiều giải pháp để triển khai Đề án phát triển nhà ở xã hội, tập trung rà soát và quy hoạch quỹ đất, quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội tại các khu công nghiệp và các khu dân cư, đô thị và trong 06 tháng đầu năm 2025, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh đã tổ chức Lễ khởi công 02 dự án nhà ở xã hội với quy mô 17,41 ha, 1.347 căn.

Tuy nhiên, tiến độ đầu tư triển khai các dự án nhà ở xã hội còn chậm so với kế hoạch đã đề ra. Thực tế, trước tình hình khó khăn chung của cả nước Chính phủ đã ban hành Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 đã điều chỉnh giãn lộ trình

và giao chỉ tiêu cho Long An hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 là **2.000 căn** so với Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Thời gian qua, các Sở, ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố đã rất nỗ lực trong thực hiện và tham mưu UBND tỉnh có nhiều văn bản chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc. Tuy nhiên quá trình triển khai nhà ở xã hội vẫn có khó khăn, vướng mắc như sau:

(1) Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Chủ đầu tư và các địa phương vẫn chưa quyết liệt để kịp thời giải quyết tháo gỡ những khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

(2) Thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng tuy đã được cải thiện, rút ngắn nhưng thời gian chuẩn bị đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, quy trình, thời gian giao đất, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án vẫn còn kéo dài,...

(3) Một số bất cập về quy định pháp luật và cơ chế chính sách ưu đãi trong việc phát triển nhà ở xã hội chưa đầy đủ, chưa cụ thể nên các chủ đầu tư chưa mạnh dạn đầu tư, chưa tạo ra sự khác biệt đáng kể so với thị trường bất động sản thương mại.

(4) Các chủ đầu tư chưa quan tâm đúng mức trong việc triển khai dự án nhà ở xã hội.

3. Để tháo gỡ khó khăn vướng mắc, trong thời gian tới Sở Xây dựng đề ra các giải pháp triển khai, nhất là tập trung các trọng điểm của tỉnh như: Cần Giuộc, Đức Hòa, Bến Lức:

- **Thứ nhất:** 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. Đây là cơ sở rất quan trọng về cơ chế chính sách đặc thù nhằm thúc đẩy nhanh tiến độ phát triển nhà ở xã hội mà các Sở ngành, địa phương cần tập trung thực hiện.

- **Thứ hai:** Tập trung đôn đốc các chủ đầu tư dự án triển khai đồng bộ và nhanh các thủ tục đầu tư để đảm bảo điều kiện khởi công trong năm 2025 và những năm tiếp theo Quyết định số 444/QĐ-TTg và Đề án nhà ở xã hội được duyệt. Trong đó, 6 tháng cuối năm 2025 Sở Xây dựng sẽ phối hợp các Sở ngành và địa phương hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư để các chủ đầu tư khởi công **05 dự án**, với **quy mô 21,5 ha**, tương ứng số lượng **3.526 căn hộ**.

- **Thứ ba:** Đẩy nhanh thủ tục lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án nhà ở xã hội tập trung trên địa bàn các huyện chuẩn bị triển khai, trong đó có các nhà ở xã hội độc lập;

- **Thứ tư:** Tập trung đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) để sớm hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các khu nhà ở xã hội tập trung và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- **Thứ năm:** Đối với các địa phương phát triển mạnh về công nghiệp, như: Đức Hòa, Đức Huệ, Bến Lức, Cần Giuộc, Tân An, Thủ Thừa, tập trung rà soát quy hoạch triển khai xây dựng **khù nhà ở xã hội tập trung** đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- **Thứ sáu:** Sở Xây dựng cùng với các Sở, ngành và UBND các địa phương phải có giải pháp cụ thể, ưu tiên rút ngắn thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng, thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC,... nội dung nào cần phối hợp phải chủ động thống nhất giải quyết, nội dung nào vượt thẩm quyền thì phải kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét chỉ đạo để hỗ trợ, khuyến khích các doanh nghiệp triển khai nhanh, hiệu quả việc đầu tư xây dựng dự án, tạo nguồn cung cho thị trường và tận dụng được nguồn vốn vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ.

- **Thứ bảy:** Từ 01/7/2025, chính quyền địa phương 02 cấp đi vào vận hành, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh trong việc phân cấp, giao nhiệm vụ cho các cơ quan cấp tỉnh, cấp xã nội dung trong lĩnh vực xây dựng để chuyển tiếp các nhiệm vụ từ cấp huyện về cấp xã theo quy định của Chính phủ,

4. Việc tham mưu triển khai Nghị Quyết số 15/2024 ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh về việc ban hành cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh:

Xác định Nghị Quyết số 15/2024 ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh là chính sách lớn, việc triển khai chính sách góp phần rất lớn để hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội và nhất là tạo nguồn cung nhà ở xã hội với giá rẻ cho đối tượng từ chính sách bố trí ngân sách địa phương để tổ chức giải phóng mặt bằng và hỗ trợ doanh nghiệp trong việc đấu nối hạ tầng ngoài hàng rào của dự án.

Do vậy, Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh đã phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội, Kế hoạch thực hiện Đề án. Trong đó, đã xác định 07 dự án quy mô 97,85ha hỗ trợ 100% kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tạo quỹ đất sạch, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐND.

Hàng năm Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh đã ban hành kế hoạch triển khai đề án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, gồm: Kế hoạch triển khai năm 2024 số 1536/KH-UBND ngày 22/5/2024; Kế hoạch triển khai năm 2025 số 964/KH-UBND ngày 27/3/2025. Trong đó có giao nhiệm vụ UBND các huyện rà soát, đề xuất vị trí quy hoạch khu nhà ở xã hội tập trung, đề xuất nguồn vốn giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo tinh thần Nghị Quyết số 15/2024.

Trong thời gian tới Sở Xây dựng tiếp tục phối hợp với các địa phương đề xuất hoàn thành việc quy hoạch khu nhà ở xã hội tập trung này, đề xuất nguồn vốn giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất và kêu gọi đầu tư và rà soát để đề xuất đầu tư hạ tầng đấu nối với các dự án theo tinh thần Nghị Quyết số 15/2024.

II. Tổ Tân An chất vấn: Hiện nay vẫn còn tình trạng nhiều nhà máy xay xát lúa gạo hoạt động dọc tuyến QL1A (đoạn trên địa bàn thành phố Tân An), xe vận tải

ra vào liên tục, tìm ẩn tai nạn giao thông, ảnh hưởng môi trường và công tác chỉnh trang đô thị. Đề nghị Sở Xây dựng thông tin việc thực hiện quy hoạch phân khu đối với loại hình nhà máy xay xát lúa gạo và giải pháp gì để di dời các nhà máy xay xát hiện hữu đến địa điểm phù hợp?

Về vấn đề này, Sở Xây dựng xin trả lời như sau:

Việc phát triển kinh tế xã hội tại thành phố Tân An phát triển theo từng giai đoạn để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Hiện nay, dọc tuyến Quốc lộ 1, đoạn qua địa bàn thành phố Tân An, vẫn còn tồn tại nhiều cơ sở xay xát lúa gạo đang hoạt động, đây là những cơ sở được tiếp nhận đầu tư từ các giai đoạn trước, hình thành theo đặc thù phát triển kinh tế xã hội thời kỳ trước đây. Theo đồ án Quy hoạch chung TP. Tân An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3767/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2015, khu vực tiếp giáp Quốc lộ 1 và kênh rạch Long An – Tiền Giang được xác định là khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nên đối với loại hình cơ sở xay xát lúa gạo có thể bố trí vào các vị trí quy hoạch này. Tuy nhiên, cho đến nay, khu vực này vẫn chưa triển khai quy hoạch phân khu cụ thể.

Thực tiễn phát triển đô thị cho thấy, sự tồn tại của các cơ sở xay xát lúa gạo nêu trên không còn phù hợp trong giai đoạn hiện nay. Hoạt động vận tải thường xuyên gây ảnh hưởng đến trật tự an toàn giao thông, phát sinh các vấn đề về môi trường và ảnh hưởng đến tổ chức không gian cảnh quan đô thị. Đặc biệt, thành phố Tân An đang được định hướng trở thành trung tâm hành chính của tỉnh Tây Ninh mới, đồng thời là hành lang phát triển kinh tế trọng điểm dọc tuyến Quốc lộ 1 của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

Trước tình hình đó, Sở Xây dựng kiến nghị một số định hướng như sau:

Thứ nhất, Sở Xây dựng phối hợp cùng Sở Tài chính tổ chức rà soát, đánh giá thực trạng hoạt động của các cơ sở xay xát lúa gạo hiện hữu, trên cơ sở đó đề xuất giải pháp cải tạo hoặc di dời một cách phù hợp, khả thi.

Thứ hai, đề xuất việc quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu vực sản xuất nông sản tập trung, có quy hoạch rõ ràng và hạ tầng đồng bộ, thuận tiện về giao thông, đáp ứng nhu cầu sản xuất nhưng vẫn đảm bảo yếu tố môi trường và an ninh giao thông.

Thứ ba, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với UBND phường Khánh Hậu (mới) tổ chức lập và trình duyệt quy hoạch đô thị tại khu vực nói trên, tạo cơ sở pháp lý để từng bước chỉnh trang, khai thác hiệu quả quỹ đất hiện hữu, làm động lực phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Trên đây là giải trình câu hỏi chất vấn của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 26, HĐND tỉnh khóa X./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban GD Sở XD;
- Lưu: VT, NBDS.

GIÁM ĐỐC

Đặng Hoàng Tuấn

