BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 180 /BXD-QLN V/v thực hiện phòng, chống lãng phí trong đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng nhà ở thuộc tài sản công	*Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2025*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Ngày 25/12/2023, Bộ Chính trị đã ban hành Chỉ thị số 27-CT/TW về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Ngày 26/6/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 98/NQ-CP về chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Chỉ thị số 27-CT/TW trong đó đã nêu rõ các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phải thực hiện nhằm đạt mục tiêu đề ra của việc thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Thực hiện Nghị quyết số 98/NQ-CP, Bộ Xây dựng cũng đã ban hành Chỉ thị số 02/CT-BXD ngày 06/12/2024 để yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị trong Bộ tập trung thực hiện một số giải pháp nhằm đẩy mạnh công tác phòng, chống lãng phí trong ngành xây dựng.

Về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản, trong thời gian vừa qua công tác phát triển nhà ở, quản lý thị trường bất động sản đã đạt một số kết quả nhất định, nhiều dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội đã được các doanh nghiệp triển khai đầu tư xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng, góp phần tạo nguồn cung về nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân. Đối với nhà ở thuộc tài sản công được đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước như: nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư, nhà ở cũ thì việc quản lý, sử dụng đối với các nhà ở này đã cơ bản đúng mục đích, công năng sử dụng, đúng đối tượng, điều kiện bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả, tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn, định mức, chế độ quản lý sử dụng tài sản công đã góp phần giúp nhiều đối tượng có khó khăn về nhà ở, các đối tượng thuộc diện tái định cư, cán bộ, công chức thuộc diện luân chuyển, điều động công tác…tạo lập chỗ ở, yên tâm công tác.

Tuy nhiên, bên cạnh các mặt đã đạt được, qua theo dõi và tổng hợp báo cáo của các địa phương, Bộ Xây dựng nhận thấy một số dự án bất động sản, dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhà ở thuộc tài sản công và công tác quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công hiện nay còn tiềm ẩn nguy cơ gây thất thoát, lãng phí cụ thể là:

(1) Một số dự án bất động sản, dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội, dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư đã, đang triển khai xây dựng phải tạm dừng, giãn hoặc chậm tiến độ do vướng mắc về thủ tục pháp lý, thủ tục đầu tư như: quy hoạch, trình tự, thủ tục đầu tư, xác định giá đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, giải phóng mặt bằng, huy động vốn, phát hành

trái phiếu doanh nghiệp…. dẫn đến gây lãng phí tài nguyên đất đai và nguồn lực xã hội, nhiều khu đô thị bị bỏ hoang, gây ra sự bất ổn và giảm niềm tin của người dân vào chính quyền. Doanh nghiệp phải đối mặt với thiệt hại về chi phí, rủi ro tài chính, mất cơ hội phát triển làm chậm sự phát triển kinh tế xã hội và ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đất nước.

(2) Một số dự án phục vụ tái định cư, dự án nhà ở sinh viên đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng bàn giao đưa vào sử dụng nhưng thực tế chưa bố trí sử dụng, bỏ trống hoặc có bố trí sử dụng nhưng hiệu suất sử dụng còn chưa cao.

(3) Một số dự án nhà ở sinh viên đã được phê duyệt đầu tư xây dựng theo quy định tại Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ nhưng tiến độ xây dựng còn chậm hoặc có trường hợp dự án còn chưa triển khai đầu tư xây dựng.

(4) Một số nhà ở thuộc tài sản công còn chưa bố trí sử dụng hoặc việc bảo trì, duy tu, quản lý vận hành không thường xuyên dẫn đến tình trạng nhà ở xuống cấp, gây hư hỏng, mất an toàn trong quá trình sử dụng cũng như lãng phí tài sản.

Để bảo đảm thực hành tiết kiệm chống thất thoát, lãng phí theo Chỉ thị của Bộ Chính trị, Nghị quyết của Chính phủ, công điện của Thủ tướng Chính phủ đồng thời nhằm tháo gỡ khó khăn cho các dự án bất động sản, dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn, góp phần tăng nguồn cung nhà ở, hạ giá thành sản phẩm, cũng như quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ nhà ở thuộc tài sản công, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm tập trung chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát từng dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đầu tư xây dựng không bằng vốn đầu tư công trên địa bàn để xác định cụ thể các tồn tại, vướng mắc tại từng dự án, từ đó có các giải pháp xử lý dứt điểm các vướng mắc, khó khăn thuộc thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền để có các giải pháp quyết liệt nhằm giải quyết dứt điểm các khó khăn, vướng mắc, sớm đưa dự án vào triển khai xây dựng theo đúng tiến độ, tăng nguồn cung sản phẩm nhà ở, sớm đưa vào kinh doanh, quản lý, khai thác, sử dụng, hạ giá bán sản phẩm, tránh lãng phí nguồn lực của người dân, của doanh nghiệp.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc tài sản công (dự án nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, nhà ở công vụ, dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư từ nguồn vốn đầu tư công) đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng mà có khó khăn, vướng mắc thì chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát để giải quyết hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền để giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc khẩn trương triển khai hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án để đưa vào khai thác sử dụng, chống thất thoát, lãng phí.

3. Đối với các dự án nhà ở thuộc tài sản công đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng thì khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa

phương thường xuyên kiểm tra, rà soát để thực hiện việc bố trí, sử dụng nhà ở bảo đảm hiệu quả, đúng đối tượng, đúng mục đích, tránh thất thoát, lãng phí. Kiên quyết thực hiện thu hồi và có chế tài xử lý nghiêm khắc đối với các hành vi vi phạm khi bố trí, quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công không đúng đối tượng, không đủ điều kiện, sử dụng không đúng mục đích của nhà ở.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chưa hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng mà có nhu cầu điều chỉnh mục tiêu đầu tư thì nghiên cứu, thực hiện điều chỉnh mục tiêu dự án trong chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công thì việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công.

5. Đối với nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng hoặc không còn nhu cầu sử dụng thì nghiên cứu các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện việc chuyển đổi công năng nhà ở theo đúng quy định của pháp luật. Nhà ở sau khi chuyển đổi công năng phải được quản lý, bố trí, sử dụng hiệu quả, đúng mục đích, phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, tuân thủ nghĩa vụ tài chính, tránh thất thoát, lãng phí.

6. Chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong đầu tư, phát triển đối với các dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và việc quản lý sử dụng nhà ở thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền trên địa bàn. Thực hiện nghiêm các quy định của Đảng, nhà nước về xử lý vi phạm đối với người đứng đầu cơ quan, đơn vị và các cá nhân để xảy ra thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng nhà ở thuộc tài sản công.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quan tâm chỉ đạo, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở XD các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu: VT, QLN.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh