

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 13019/UBND-XDND  
V/v tình hình triển khai các dự án  
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 12 năm 2023

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố: Nha Trang, Cam Ranh;
- Công TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Nguyên Hạnh;
- Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh.

UBND tỉnh nhận được công văn số 4999/SKHĐT-DN ngày 28/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư v/v tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các địa phương. Sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Nha Trang, UBND thành phố Cam Ranh và các cơ quan liên quan nghiên cứu nội dung báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản nêu trên; theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hỗ trợ các chủ đầu tư dự án hoàn tất các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

2. Yêu cầu Công TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Nguyên Hạnh, Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh khẩn trương phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để sớm hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư, tổ chức triển khai thi công xây dựng dự án, đảm bảo tiến độ đã được phê duyệt.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương thực hiện hoàn thành công tác kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội theo báo cáo tại văn bản nêu để xử lý theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh trước ngày 25/12/2023./.

(Sao gửi kèm công văn số 4999/SKHĐT-DN ngày 28/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, SV, KN, CN.

Som - XDND (231205)

3

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hòa Nam**



Số: 4999/SKHĐT-DN  
V/v tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các địa phương

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: UBND tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ văn bản số 10998/UBND-XDND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh V/v tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các địa phương. Trong văn bản này, UBND tỉnh chỉ đạo: “...Về việc kiểm tra, rà soát tiến độ thực hiện các dự án chung cư xã hội trên địa bàn thành phố Nha Trang; Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND thành phố Nha Trang tiếp tục khẩn trương thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 8314/UBND-XDND ngày 17/8/2023”.

Tại văn bản số 8314/UBND-XDND ngày 17/8/2023, UBND tỉnh chỉ đạo: Đối với nhóm các dự án đang triển khai thủ tục đầu tư xây dựng (tại mục I của văn bản số 2250/SXD-QLN ngày 17/7/2023 của Sở Xây dựng: Dự án nhà ở xã hội của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Nguyên Hạnh và Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh) giao Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Nha Trang và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hỗ trợ và yêu cầu các chủ đầu tư dự án khẩn trương hoàn tất các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ đã được duyệt.

Qua rà soát, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo như sau:

**1. Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II tại Phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng Nguyên Hạnh**

**1.1. Thông tin dự án**

Dự án đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất tại Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 15/03/2023, trong đó điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án như sau:

Thời gian hoàn thành các tục để cấp giấy phép xây dựng trước Quý I/2024.

Thời gian hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trước ngày 01/3/2025.

**1.2. Tình hình thực hiện dự án**

Theo báo cáo của Nhà đầu tư đến thời điểm hiện nay dự án đã triển khai như sau:



- **Về thủ tục đất đai:** Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H32-231121-0001 ngày 21/11/2023 xin giao đất để thực hiện dự án.

- **Về công tác đánh giá tác động môi trường:** Ngày 17/10/2023, Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ cấp giấy phép môi trường cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo biên nhận số 000.00.14.H32-231017-0007. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp thẩm định ngày 30/10/2023.

- **Về quy hoạch:** Nhà đầu tư đã có các văn bản số 19/TTr-NH/2023 ngày 06/9/2023, số 28/NH-2023 ngày 24/10/2023 gửi UBND thành phố Nha Trang về việc cập nhật Dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang vào Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hoà.

- **Về Công tác PCCC:** Ngày 26/10/2023, Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy cho Cục Cảnh Sát Phòng cháy, Chữa cháy và Cứu nạn, Cứu hộ theo biên nhận số: G01.307.000.000-231026-0018.

**- Về công tác thẩm định, cấp phép xây dựng:**

Nhà đầu tư đã có các văn bản số 16/TTr-NH/2023 ngày 20/6/2023, số 17/TB-NH/2023 ngày 24/7/2023 gửi Sở Xây dựng về việc Thi công cọc thử thí nghiệm và xây dựng công trình tạm phục vụ của dự án.

Ngày 17/10/2023, Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ Thẩm duyệt thiết kế cơ sở điều chỉnh cho Cục Quản lý xây dựng – Bộ Xây dựng theo biên nhận số: 000.00.00.G17-231017-0001.

Ngày 07/11/2023, Nhà đầu tư đã gửi tờ trình số 30/TTr-NH/2023 cho UBND tỉnh Khánh Hoà và Sở Xây dựng Khánh Hoà xin chấp thuận về việc thi công cọc thử thí nghiệm tiếp theo (Cọc P4-P8).

- **Các thủ tục thỏa thuận đấu nối điện, cấp nước, nước thải:** Đã hoàn thành thỏa thuận đấu nối điện, cấp nước, nước thải cho dự án

**- Công tác thi công thực địa:**

+ Đã hoàn thành công tác khoan cọc thử thí nghiệm lần I cho cọc thử thí nghiệm P1-P3.

+ Đã hoàn thành thi công xong phần kết cấu thép và mái công trình tạm.

+ Đã hoàn thành công tác thi công hệ thống cấp nước sinh hoạt cho dự án.

+ Đã hoàn thành công tác thi công lắp đặt và đóng điện đi vào hoạt động cho Trạm biến áp 1000KVA phục vụ thi công cho dự án.

**1.3. Kiểm tra tiến độ thực hiện dự án**

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định số 217/QĐ-SKHĐT ngày 24/11/2023 về việc kiểm tra tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội Hưng Phú II phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, hiện nay đang trong quá trình kiểm tra.



#### 1.4. Nhận xét, kiến nghị:

Đến thời điểm báo cáo, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục đầu tư để cấp phép xây dựng. Hiện nay, ~~tiến độ thực hiện dự án vẫn còn trong thời gian cho phép~~, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị UBND tỉnh:

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Nha Trang và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hỗ trợ chủ đầu tư dự án hoàn tất các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ đã được duyệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh sau khi hoàn thành kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo kế hoạch đã phê duyệt.

### 2. Dự án Khu nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh của Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh

#### 2.1. Thông tin dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 23/03/2023, trong đó tiến độ thực hiện dự án như sau:

Tiến độ hoàn thành các tục để cấp giấy phép xây dựng Quý II/2023 đến Quý IV/2024.

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đưa vào sử dụng hoặc khai thác vận hành: Từ Quý IV/2023 đến Quý IV/2026.

#### 2.2. Tình hình thực hiện dự án

Theo báo cáo của nhà đầu tư đến thời điểm hiện nay dự án đã triển khai các thủ tục sau:

- **Về thủ tục đất đai:** UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 cho phép Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh.

- **Về quy hoạch:** UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 phê duyệt Đồ án quy hoạch (tỷ lệ 1/500) dự án Nhà ở xã hội phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh.

- **Về giấy phép xây dựng:** Tháng 8/2023, Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi cho Bộ Xây dựng để thẩm định làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng dự án, đến nay chưa có kết quả.

#### 2.3. Kiến nghị, đến xuất:

Đến thời điểm báo cáo, Nhà đầu tư đang thực hiện các thủ tục đầu tư để cấp phép xây dựng. Hiện nay, ~~tiến độ thực hiện dự án vẫn còn trong thời gian cho phép~~, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị UBND tỉnh:

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Cam Ranh và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hỗ trợ chủ đầu tư dự án hoàn tất các thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ đã được duyệt.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

**3.** Đối với kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra và tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 1465/SKHĐT-DN ngày 19/4/2023. Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên (VBĐT);
- Lưu: VT, DN (TB).

