

Số: /TB-SXD

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Nguyễn Phúc Nhân, Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Xây dựng tại Hội nghị trao đổi nghiệp vụ và đối thoại với các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2026

Thực hiện Kế hoạch số 1421/KH-SXD ngày 10/02/2026 của Sở Xây dựng về trao đổi và đối thoại với các cơ quan, đơn vị, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh; ngày 31/7/2026, tại xã Măng Đen, Sở Xây dựng tổ chức Hội nghị trao đổi nghiệp vụ và đối thoại với các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2026.

Tham dự Hội nghị có đồng chí Nguyễn Phúc Nhân, Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì Hội nghị; đại diện các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; các đồng chí Phó Giám đốc Sở, lãnh đạo các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng và đại diện các tổ chức, cá nhân hoạt động trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

Tại Hội nghị, các tổ chức, doanh nghiệp đã trao đổi thẳng thắn, trách nhiệm về những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình hoạt động; tập trung vào các nhóm vấn đề về vật liệu xây dựng; quy hoạch - kiến trúc; nhà ở và thị trường bất động sản; quản lý vận tải, phương tiện và người lái đồng thời có một số ý kiến liên quan đến quản lý, đầu nối đường bộ, ứng dụng BIM, cải cách thủ tục hành chính và cơ chế hỗ trợ, giải đáp vướng mắc cho doanh nghiệp. Các ý kiến thuộc thẩm quyền đã được Lãnh đạo Sở, các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng và đại diện các sở, ngành liên quan trực tiếp trao đổi, giải đáp tại Hội nghị; các nội dung cần tiếp tục nghiên cứu được Sở tiếp thu để chỉ đạo xử lý sau Hội nghị.

Sau khi nghe các ý kiến trao đổi của các tổ chức, cá nhân; ý kiến của các sở, ngành; ý kiến của các Phó Giám đốc Sở và các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng, đồng chí Nguyễn Phúc Nhân, Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Xây dựng kết luận như sau:

I. Đánh giá chung

Hội nghị là dịp để Sở Xây dựng trực tiếp lắng nghe, trao đổi và nắm bắt những khó khăn, vướng mắc từ thực tiễn hoạt động của các tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực xây dựng; qua đó kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các vấn đề thuộc thẩm quyền, đồng thời ghi nhận những vấn đề còn bất cập để tiếp tục nghiên cứu, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Để hỗ trợ, đồng hành cùng tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, trong thời gian qua, cùng với việc sắp xếp tổ chức bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, Sở Xây dựng đã: (1) chủ

động, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương cấp xã, góp phần đưa công tác quản lý nhà nước về xây dựng sát với cơ sở, giảm khâu trung gian, rút ngắn thời gian giải quyết công việc, nâng cao tính chủ động, trách nhiệm của chính quyền cấp xã, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp, tổ chức và người dân trong thực hiện các thủ tục, nhiệm vụ liên quan đến hoạt động xây dựng; (2) đẩy mạnh cải cách hành chính, đơn giản hóa quy trình, rút ngắn thời gian xử lý công việc, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số, lấy chất lượng phục vụ người dân, doanh nghiệp làm một trong những tiêu chí quan trọng trong thực thi công vụ; (3) xây dựng Cổng thông tin tài liệu ngành Xây dựng, tập trung hệ thống văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy trình, hướng dẫn nghiệp vụ, biểu mẫu và tích hợp trí tuệ nhân tạo (AI) hỗ trợ tra cứu, giải đáp các vướng mắc thường gặp.

Trong thời gian đến, yêu cầu các phòng, đơn vị thuộc Sở phải nâng cao tinh thần trách nhiệm, chủ động hướng dẫn, hỗ trợ để tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực xây dựng hoạt động ngày càng hiệu quả. Đối với vấn đề vượt thẩm quyền của Sở, phải kịp thời phối hợp với cơ quan có liên quan hoặc tổng hợp, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết; không để kiến nghị của doanh nghiệp kéo dài nhưng không xác định cơ quan xử lý và thời hạn xử lý.

II. Đối với các nhóm vấn đề cụ thể:

1. Đối với lĩnh vực vật liệu xây dựng

Đây là nhóm vấn đề được nhiều doanh nghiệp quan tâm, nhất là tình trạng nguồn cung và giá một số loại vật liệu xây dựng thông thường như: đá, cát, đất san lấp tại khu vực phía Tây có thời điểm biến động và không bảo đảm nhu cầu cho các dự án, công trình, ảnh hưởng đến chi phí và tiến độ thi công công trình. Qua rà soát, một trong các nguyên nhân chính là nhiều mỏ đã trúng đấu giá nhưng chưa hoàn tất thủ tục khai thác; một số mỏ hết hạn, không được gia hạn hoặc đã hết trữ lượng khai thác trong năm nên nguồn cung chưa đáp ứng kịp thời nhu cầu.

Đối với nhóm vấn đề này, giao phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện tốt công tác theo dõi, dự báo nhu cầu sử dụng vật liệu xây dựng theo từng khu vực, từng giai đoạn; đánh giá khả năng cung ứng, diễn biến thị trường và giá vật liệu, làm cơ sở chủ động đề xuất các giải pháp bảo đảm cân đối cung - cầu, nhất là đối với các công trình trọng điểm và khu vực phía Tây của tỉnh.

- Tham mưu Giám đốc Sở tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản báo cáo UBND tỉnh (*trước 15/8*) đề xuất giải pháp trước mắt và lâu dài tăng nguồn cung như: (1) Rà soát nguồn tài nguyên khoáng sản đã được quy hoạch; đôn đốc các tổ chức trúng đấu giá khẩn trương hoàn thiện hồ sơ để sớm đưa mỏ vào khai thác; tham mưu đẩy nhanh việc đấu giá các mỏ đã đủ điều kiện; đồng thời rà soát, đề xuất điều chỉnh công suất, gia hạn hoặc nâng trữ lượng khai thác năm đối với các mỏ đủ điều kiện theo quy định. (2) Đối với các mỏ đã thu hồi, hết hạn hoặc không được gia hạn, phối hợp

tham mưu cấp lại, trường hợp không đủ điều kiện tiếp tục khai thác thì thực hiện các thủ tục cần thiết để tổ chức đấu giá lại theo quy định. (3) Tăng cường theo dõi, kiểm tra việc niêm yết và công khai giá bán vật liệu tại các đơn vị khai thác, sản xuất, cung ứng, bảo đảm minh bạch, phản ánh đúng tình hình thị trường. Tăng cường chỉ định mở đối với dự án đầu tư công, nhất là dự án giao thông, hạ tầng trọng điểm.

- Thực hiện công tác công bố giá vật liệu xây dựng theo đúng quy định; đối với các loại vật liệu có biến động lớn cần tăng cường khảo sát, cập nhật theo tháng để thông báo giá sát thực tế cho chủ đầu tư, đơn vị tư vấn khi lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Riêng đối với bãi đổ, bãi thải vật liệu xây dựng, trong thời gian đến Sở Xây dựng sẽ tiếp tục rà soát, xác định trong các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền; đồng thời, sẽ đề nghị chính quyền địa phương quan tâm xác định và cập nhật các vị trí bãi đổ, bãi thải phù hợp vào quy hoạch chung của địa phương, ưu tiên các vị trí thuận lợi, bảo đảm yêu cầu về môi trường, đất đai, giao thông và cự ly vận chuyển phù hợp.

2. Đối với lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc

Sở Xây dựng ghi nhận các ý kiến của doanh nghiệp liên quan đến việc xác định cơ sở quy hoạch khi nghiên cứu, đề xuất dự án, đặc biệt tại khu vực Măng Đen. Việc tham gia ý kiến đối với chủ trương đầu tư dự án phải căn cứ vào quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố theo quy định. Đối với khu vực đang tổ chức lập quy hoạch phân khu nhưng chưa được phê duyệt, việc đánh giá dự án phải căn cứ trên cơ sở quy hoạch chung đã được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan. Trường hợp quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà có thay đổi so với quy hoạch chung thì Sở Xây dựng sẽ kịp thời cung cấp thông tin, hướng dẫn nhà đầu tư rà soát, hoàn thiện các nội dung đề xuất dự án.

Đối với nhóm vấn đề này, giao Phòng Quy hoạch - Kiến trúc: (1) Tiếp thu đầy đủ các ý kiến tại Hội nghị, trong quá trình lập, điều chỉnh và hoàn thiện các đồ án quy hoạch phải nghiên cứu nhu cầu thực tế, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, yêu cầu thu hút đầu tư nhưng đồng thời phải bảo đảm tính đồng bộ, lâu dài, tuân thủ quy định pháp luật và định hướng phát triển chung của tỉnh. (2) Tăng cường công khai, minh bạch thông tin quy hoạch; chủ động hướng dẫn nhà đầu tư ngay từ giai đoạn nghiên cứu ý tưởng để hạn chế tình trạng doanh nghiệp hoàn thiện hồ sơ nhưng sau đó phải điều chỉnh nhiều lần do chưa phù hợp quy hoạch.

3. Đối với lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản và bàn giao công trình hạ tầng

Ghi nhận các ý kiến của doanh nghiệp liên quan đến công tác bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật tại các khu đô thị, khu dân cư; phương pháp xác định dân số đối với công trình chung cư, công trình hỗn hợp; chính sách phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê. Giao phòng Quản lý chất lượng

công trình xây dựng chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn rà soát các quy định hiện hành và tình hình thực tiễn, tham mưu Giám đốc Sở hướng dẫn thống nhất việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng trong các khu đô thị, khu dân cư, tạo cơ sở cho chủ đầu tư và các địa phương tổ chức thực hiện hoàn thành trong năm 2026. Lưu ý: việc bàn giao toàn bộ hoặc một số hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng phải bảo đảm các điều kiện về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định; bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, giai đoạn phân kỳ đầu tư, chủ trương đầu tư và kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

Đối với nội dung kiến nghị về xác định dân số trong các toà nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp, kể cả các dự án, đồ án quy hoạch chi tiết..., giao phòng Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn nghiên cứu quy định hiện hành, tham khảo kinh nghiệm triển khai tại các địa phương để tham mưu hướng dẫn. Đồng thời nghiên cứu tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành quy định về phương pháp xác định chỉ tiêu dân số đối với nội dung này khi cần thiết.

Đối với nội dung kiến nghị về nhà ở xã hội, giao phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng tiếp tục tuyên truyền, hướng dẫn các cơ chế, chính sách của Trung ương, của tỉnh; nghiên cứu tham mưu các giải pháp nhằm khuyến khích phát triển nhà ở xã hội phù hợp nhu cầu thực tế, trong đó quan tâm phát triển nhà ở xã hội cho thuê, góp phần mở rộng khả năng tiếp cận nhà ở của các đối tượng có nhu cầu trên địa bàn tỉnh.

4. Đối với nội dung ứng dụng BIM và hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Xây dựng ghi nhận đề nghị của các đơn vị tư vấn về việc tăng cường hướng dẫn, tập huấn trong quá trình triển khai mô hình thông tin công trình (BIM). Giao phòng Quản lý hoạt động xây dựng chủ trì, phối hợp với Văn phòng Sở nghiên cứu, tổ chức hội nghị hoặc lớp hướng dẫn nghiệp vụ chuyên đề về BIM, tập trung vào những nội dung mới, các yêu cầu và quy trình triển khai trong thực tế để các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các tổ chức có liên quan thuận lợi trong quá trình thực hiện.

Đối với nội dung kiến nghị về tạo kênh thông tin tương tác, hỗ trợ doanh nghiệp: Ngay sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, Sở Xây dựng đã thành lập **nhóm Zalo “Sở Xây dựng - Hỗ trợ, giải đáp vướng mắc”; tiếp thu ý kiến của doanh nghiệp**, giao Văn phòng Sở rà soát, bổ sung các đơn vị tư vấn, tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu vào nhóm Zalo này để kịp thời cung cấp văn bản mới, thông tin nghiệp vụ và tiếp nhận những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Chủ động phối hợp với các phòng chuyên môn trả lời các kiến nghị và công khai kết quả giải quyết.

5. Đối với các câu hỏi, kiến nghị gửi đến Hội nghị: Trên cơ sở tổng hợp, đối chiếu với các quy định hiện hành, Sở Xây dựng thông tin kết quả trả lời cụ thể như Phụ lục kèm theo Thông báo này.

6. Tổ chức thực hiện

- Trên cơ sở nội dung Kết luận này, yêu cầu các phòng chuyên môn thuộc Sở chủ động tham mưu giải quyết, hướng dẫn theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Đối với những nội dung liên quan đến các sở, ngành liên quan, chủ động phối hợp hoặc tham mưu Giám đốc Sở có văn bản đề phối hợp xem xét, giải quyết; thông tin kết quả cho tổ chức, cá nhân có liên quan biết.

- Các đồng chí Phó Giám đốc Sở, theo lĩnh vực được phân công, trực tiếp theo dõi, chỉ đạo các phòng chuyên môn xử lý những nội dung đã được tiếp thu tại Hội nghị, bảo đảm các kiến nghị chính đáng, hợp lý thuộc thẩm quyền phải được xem xét, xử lý kịp thời, không để kéo dài.

- Đề nghị các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp tiếp tục chủ động nghiên cứu, thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật; thường xuyên trao đổi, phản ánh những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình hoạt động để Sở Xây dựng kịp thời hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét.

Sở Xây dựng trân trọng cảm ơn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp đã tham dự, trao đổi và đóng góp ý kiến thiết thực tại Hội nghị. Trong thời gian tới, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục đồng hành, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên cơ sở tuân thủ đúng quy định của pháp luật, qua đó góp phần cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Nay thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Phúc Nhân, Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Xây dựng tại Hội nghị trao đổi nghiệp vụ và đối thoại với các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2026 để các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: TC, CT, NN&MT;
- GD, các PGD Sở;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, KHĐT (PNB).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng