

BÁO CÁO

Một số nội dung theo chỉ đạo tại Công văn số 55/TLĐ-BQLDA ngày 15/6/2026 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam về việc phối hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện chỉ đạo của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam tại Công văn số 55/TLĐ-BQLDA ngày 15/6/2026 về việc phối hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo Thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ, Ban Thường vụ Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Ngãi báo cáo như sau:

I. VỀ KHẢO SÁT, TỔNG HỢP NHU CẦU VỀ CHỖ Ở CỦA ĐOÀN VIÊN, NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

1. Tình hình chung

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có 42 Công đoàn cơ sở (CĐCS) doanh nghiệp/175 doanh nghiệp đóng chân trên địa bàn các Khu Công nghiệp, gồm Khu Công nghiệp ở phía Đông/phía Tây, Khu Công nghiệp Quảng Phú, Khu Công nghiệp Tịnh Phong, Khu Công nghiệp VSIP.

Ngay sau khi nhận được Công văn số 55/TLĐ-BQLDA ngày 15/6/2026 của Tổng Liên đoàn, Ban Thường vụ Liên đoàn Lao động tỉnh đã ban hành Công văn số 416/LĐLĐ ngày 19/6/2026 để hướng dẫn, chỉ đạo Công đoàn các xã, phường (*triển khai đến CĐCS doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý đang đóng trên địa bàn Khu Công nghiệp tỉnh*) và các CĐCS trực thuộc Liên đoàn Lao động tỉnh đang đóng chân trên địa bàn các Khu Công nghiệp tỉnh tiến hành khảo sát và tổng hợp nhu cầu về chỗ ở của đoàn viên, người lao động trong các Khu Công nghiệp. Kết quả, có **7.076/60.035¹** đoàn viên, người lao động tại các Khu Công nghiệp trên địa bàn tỉnh tham gia thực hiện khảo sát (*đạt tỷ lệ 11,8%*). Trong đó:

- Có 370 người có nhu cầu mua nhà ở xã hội (*hình thức mua trả góp, khả năng tài chính dao động từ 300 triệu đồng đến dưới 600 triệu đồng*).

- Có 343 người có nhu cầu thuê nhà lưu trú, chi phí thuê nhà dao động từ 1,5 triệu đồng - 2,5 triệu đồng/tháng (*trong đó: 351 người mong muốn thuê loại hình nhà cá nhân; 75 người mong muốn thuê loại hình nhà tập thể, 126 người mong muốn thuê loại hình nhà khép kín*).

¹ 03/42 CĐCS gửi báo cáo kết quả khảo sát gồm: CĐCS Công ty TNHH Huyndai Eco Vina (1.300 lao động); CĐCS Công ty TNHH Millennium Furniture (5.636 lao động), CĐCS Công ty TNHH Shengyang (Việt Nam) Textile (140 lao động)

- 100% đoàn viên, người lao động có nhu cầu mua/thuê nhà lưu trú đề xuất khu vực mua/thuê nhà được bố trí tại xã Thọ Phong.

- 6.363 đoàn viên, người lao động còn lại không có nhu cầu; CĐCS chưa xác định được nhu cầu của đoàn viên.

2. Một số khó khăn, hạn chế trong công tác triển khai, thực hiện

Hiện nay, CĐCS doanh nghiệp đang tập trung cho các kế hoạch sản xuất, kinh doanh nên việc triển khai khảo sát đến đoàn viên, người lao động (*gửi khảo sát, tổng hợp khảo sát, đề xuất, kiến nghị*) trong một thời gian ngắn gặp nhiều khó khăn; dẫn đến kết quả khảo sát chưa mang tính toàn diện và đầy đủ.

3. Đề xuất, kiến nghị Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam

Có kế hoạch dài hạn, lộ trình cụ thể, cần ban hành mẫu phiếu khảo sát chung để thuận tiện cho việc triển khai đến tất cả các Công đoàn cơ sở (*hiện nay theo Công văn số 55/TLĐ-BQLDA ngày 15/6/2026 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam về việc phối hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ vẫn chưa có mẫu phiếu khảo sát cụ thể, mà chỉ khảo sát theo nội dung của Công văn*), tạo điều kiện cho đoàn viên, người lao động cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết cho việc phát triển, đề xuất mô hình nhà ở cho thuê.

II. BÁO CÁO VỀ THỰC TRẠNG ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN CHO THUÊ

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi chưa có mô hình nhà lưu trú cho công nhân thuê mà đang thực hiện 03 dự án nhà ở xã hội, cụ thể như sau²:

1. Dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu Đô thị mới Phú Mỹ

1.1. Thông tin chung dự án

Dự án do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 202/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh, diện tích 1,55 ha, bố trí 296 căn (gồm 02 khối nhà chung cư cao 09 tầng: khối A, 152 căn; khối B, 144 căn), tổng mức đầu tư 345 tỷ đồng; tiến độ thực hiện năm 2025-2028.

Dự án đã khởi công vào ngày 16/12/2025.

1.2. Tiến độ thực hiện dự án

Dự án đã được khởi công giai đoạn 1 vào ngày 16/12/2025. Đến nay, dự án đã hoàn tất xong công tác san nền, và phần cọc thí nghiệm, đang chuẩn bị các thủ tục liên quan đến công tác lựa chọn nhà thầu thi công và nhà thầu tư vấn giám sát.

Dự kiến trong tháng 6/2026 sẽ triển khai thi công hạng mục phần móng Tháp A, mục tiêu hoàn thành toàn bộ phần móng đến cốt 0.00 m vào cuối quý IV/2026 và triển khai một phần hạng mục phần thân.

Về kế hoạch hoàn thiện và bàn giao sản phẩm, dự án được phân kỳ thực

² Theo Báo cáo số 183/BC-SXD ngày 14/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

hiện cụ thể như sau:

- Trong năm 2027: Tập trung hoàn thiện và bàn giao Khối nhà A với quy mô 152 căn hộ.
- Trong năm 2028: Tiếp tục hoàn tất Khối nhà B với quy mô 144 căn hộ.

Căn cứ các mốc tiến độ nêu trên, Ban Quản lý dự án phân đầu hoàn thành toàn bộ công trình, nghiệm thu và đưa vào sử dụng trong Quý IV/2028 theo đúng quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

1.3. Tình hình giải phóng mặt bằng (GPMB)

Hiện tại, công tác GPMB đang gặp một số vướng mắc đối với diện tích chưa bồi thường GPMB và giao đất khoảng 1.644,6 m² thuộc phạm vi dự án nhà ở xã hội (nằm trong tổng thể 2,707 ha diện tích còn lại chưa bồi thường GPMB của Dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ).

Ngày 29/01/2026, Tổng Công ty HUD đã ký Phụ lục hợp đồng lần 3 với Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 2,707 ha chưa thực hiện GPMB nêu trên. Ngày 20/04/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã cung cấp Trích lục bản đồ địa chính của phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng để các bên phối hợp tiến hành các bước tiếp theo của công tác giải phóng mặt bằng.

1.4. Khó khăn, vướng mắc

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng: Theo Thông báo thu hồi đất số 3013/UBND-NNTN ngày 28/10/2009 của UBND tỉnh, khu vực 2,7 ha ban đầu chỉ có 43 thửa. Tuy nhiên, đến tháng 5/2026, số lượng đã tăng lên 89 thửa. Riêng phần diện tích NOXH, từ 02 thửa gốc ban đầu hiện đã phát sinh thành 06 thửa gây khó khăn đối với việc lập phương án bồi thường.

- Biến động chi phí đầu tư: Giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao do chịu ảnh hưởng trực tiếp từ sự biến động của giá xăng dầu trong thời gian qua, gây áp lực lên tổng mức đầu tư và kế hoạch tài chính của dự án.

2. Nhà ở xã hội Công đoàn tại Quảng Ngãi

2.1. Thông tin chung dự án

Dự án do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quyết định đầu tư, Ban Quản lý dự án Công đoàn làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3496/QĐ-TLĐ ngày 12/6/2025 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, có diện tích là 1,35 ha gồm 02 toà nhà chung cư cao 09 tầng, 01 toà nhà chung 12 tầng, khoảng 603 căn hộ (sức chứa khoảng 1.816 người); tổng mức đầu tư 597,213 tỷ đồng; thời gian thực hiện năm 2025 - 2028.

2.2. Tiến độ thực hiện dự án

Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã phê duyệt dự án tại Quyết định số 390/QĐ-TLĐ ngày 10/11/2025.

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình tại Văn bản số 997/SXD-HĐXD ngày 11/02/2026.

Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam dự kiến phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tháng 5/2026 và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu tháng 5-6/2026.

Dự kiến khởi công xây dựng dự án vào Quý II/2026.

2.3. Tình hình giải phóng mặt bằng (GPMB)

Ngày 10/4/2026, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam có đơn đề nghị thuê đất (lần 1) gửi UBND tỉnh Quảng Ngãi, với diện tích thuê lần 1 là 9.939,9 m².

Ngày 11/5/2026, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1332/QĐ-UBND về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cho Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Công đoàn tại tỉnh Quảng Ngãi (tại xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi).

Hiện Nhà đầu tư tiếp tục phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng 0,35ha còn lại.

3. Dự án Nhà ở xã hội tại Khu thiết chế Công đoàn Quảng Ngãi

3.1. Thông tin chung dự án

Dự án do Liên danh Công ty cổ phần Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước - Công ty cổ phần Tập đoàn VJCO làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 330/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, có diện tích là 2,57ha, khoảng 1.209 căn (gồm 03 khối nhà chung cư 12 tầng), tổng mức đầu tư 1.092 tỷ đồng; thời gian thực hiện dự án năm 2025-2028.

3.2. Tiến độ thực hiện dự án

Dự án đã tổ chức Lễ khởi công xây dựng vào ngày 19/5/2026. Hiện nhà đầu tư đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục:

Thỏa thuận đấu nối các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Công ty đã có Công văn số 126/ĐTPTDA ngày 11/5/2026 gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi V/v thỏa thuận đấu nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước (sinh hoạt + PCCC), cấp điện, thông tin liên lạc,...) vào tuyến đường D5.

- Thủ tục phê duyệt về môi trường: Tư vấn đang hoàn thiện hồ sơ trình trong tháng 5/2026. Dự kiến trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và phê duyệt trong tháng 6/2026.

- Thẩm duyệt hồ sơ thiết kế và cấp giấy phép xây dựng các hạng mục phần HTKT: Tư vấn thiết kế đã hoàn thiện hồ sơ lần 1 và gửi Tư vấn thẩm tra để thẩm tra hồ sơ thiết kế. Dự kiến trình Sở Xây dựng thẩm định trong tháng 5/2026.

Đối với việc điều chỉnh quy hoạch, UBND xã Thọ Phong đã có Công văn số 643/UBND-KT ngày 02/4/2026 lấy ý kiến các đơn vị liên quan, họp lấy ý kiến nhân dân ngày 24/4/2025; dự kiến phê duyệt điều chỉnh quy hoạch trong tháng 5/2026.

3.3. Tình hình giải phóng mặt bằng

Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị giao đất đợt 1 đối với diện tích đã bồi thường giải phóng mặt bằng là 10.500m²/25.821m² tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi, mã hồ sơ H48.103- 260406-0017 ngày 06/4/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Tờ trình số 355/TTr-SNNMT ngày 08/5/2026 trình UBND tỉnh xem xét quyết định giao đất đợt 1 cho dự án.

Ngày 12/5/2026, UBND tỉnh có Công văn số 4215/UBND-NNMT giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, hoàn thiện hồ sơ tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định trước ngày 20/5/2026. Hiện Nhà đầu tư đã khoan khảo sát địa chất trên phần diện tích đất này.

Trên đây là nội dung báo cáo theo chỉ đạo của Tổng Liên đoàn tại Công văn số 55/TLĐ-BQLDA ngày 15/6/2026 về việc phối hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ, Ban Thường vụ Liên đoàn Lao động tỉnh kính báo cáo Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam biết, tổng hợp và có chỉ đạo trong thời gian đến./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực LĐLĐ tỉnh;
- Lưu: VT, CSPL&QHLD.

**TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Trang