Bộ Xây dựng
31-05-2023
16:07:04 +07:00

BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 69 /TB-BXD	

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết luận của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Hội nghị triển khai Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030"

Ngày 19/5/2023, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã chủ trì Hội nghị trực tuyến với các địa phương về việc triển khai Đề án *"Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030"* đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 (sau đây gọi tắt là Đề án). Tham dự hội nghị có đồng chí Đỗ Ngọc An, Phó Trưởng Ban Kinh tế Trung ương; đồng chí Đào Minh Tú, Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; đồng chí Phan Văn Anh, Phó chủ tịch Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam; đồng chí Huỳnh Văn Thuận, Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội; đồng chí Dương Đức Tuấn, Phó Chủ tịch UBND TP Hà Nội; đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường; đại diện một số doanh nghiệp tham gia đầu tư nhà ở xã hội và Lãnh đạo UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương cùng các Sở, ngành địa phương, doanh nghiệp tham gia đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn tại các điểm cầu họp trực tuyến.

Sau khi nghe báo cáo về việc triển khai Đề án; ý kiến tham luận của 05 Bộ, ngành và 03 địa phương, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị có kết luận cụ thể như sau:

Căn cứ nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án, Bộ Xây dựng đã khẩn trương phối hợp với các Bộ, ngành triển khai một số nhiệm vụ sau: (1) hoàn thiện dự thảo Luật nhà ở (sửa đổi) và đã được Chính phủ thông qua, trình Quốc hội tại kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XV, theo đó Chính phủ trình Quốc hội cho phép các chính sách về nhà ở xã hội có hiệu lực sớm sau khi Luật nhà ở (sửa đổi) có hiệu lực thi hành (dự kiến từ 01/01/2024); (2) ban hành Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28/4/2023 sửa đổi Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021; (3) Chủ động phối hợp với Ngân hàng Nhà nước, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Chính sách xã hội và Bộ, ngành liên quan đôn đốc, hướng dẫn địa phương thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ; (3) Hướng dẫn các ngân hàng, địa phương triển khai gói tín dụng 120.000 tỷ đồng, như: xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện vay ưu đãi…

Mặc dù các Bộ, ngành đã tập trung triển khai một số nhiệm vụ nêu trên, tuy nhiên việc phát triển nhà ở xã hội còn một số tồn tại, hạn chế là: (1) Cơ chế, chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân còn một số nội dung chưa đáp

ứng nhu cầu thực tiễn, chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời; như: trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, quản lý mua – bán, việc thực hiện các chính sách ưu đãi nhà ở xã hội phải trải qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư bị kéo dài; Các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân chưa đủ hấp dẫn, không thực chất, không thu hút, khuyến khích chủ đầu tư…; (2) Gói tín dụng 120.000 tỷ đồng chưa được triển khai do các địa phương chưa công bố danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, sửa chữa chung cư theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ; (3) Nhiều địa phương chưa quan tâm phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp; chưa đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm; (4) Nhiều doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp chưa quan tâm đến nhà ở cho công nhân, người lao động của mình…

Nhằm khắc phục những tồn tại, bất cập và tiếp tục thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp trong thời gian tới, Bộ Xây dựng đề nghị các Bộ, ngành, địa phương cùng phối hợp, khẩn trương triển khai các nhiệm vụ đã được thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án, cụ thể như sau:

1. Về thể chế

Tiếp tục phối hợp với các cơ quan của Quốc hội, để hoàn thiện, ban hành Luật Nhà ở (sửa đổi) đồng bộ với Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Đấu thầu (sửa đổi), pháp luật về Thuế, trong đó tập trung sửa đổi các cơ chế chính sách nhà ở xã hội về: đối tượng, điều kiện thụ hưởng; việc quy hoạch, dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; việc lựa chọn chủ đầu tư dự án; trình tự thủ tục thực hiện dự án; các cơ chế chính sách ưu đãi của nhà nước… đồng thời có chính sách riêng về nhà lưu trú công nhân, nhà ở dành cho lực lượng vũ trang để có cơ chế khuyến khích, ưu đãi phát triển.

2. Về tổ chức thực hiện

a) Đối với các bộ, ngành:

- Bộ Xây dựng phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành liên quan tập trung các nhiệm vụ được giao tại Đề án, để tiếp tục tháo gỡ các khó khăn vướng mắc về thủ tục đầu tư, miễn tiền sử dụng đất, quy hoạch quỹ đất, phát triển nhà ở lưu trú công nhân …; tích cực nghiên cứu, tối ưu hóa các thiết kế nhà ở xã hội, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, công nghệ mới… nhằm giảm giá thành, rút ngắn thời gian thi công, công bố để các chủ đầu tư, doanh nghiệp tham khảo, áp dụng;

- Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục phối hợp với Bộ Xây dựng làm việc với một số địa phương trọng điểm để kiểm tra, đôn đốc tạo nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, sửa chữa chung cư; tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc triển khai hiệu quả gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ;

- Đề nghị Ngân hàng Chính sách tiếp tục triển khai chương trình cho vay ưu đãi đối với đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho

công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội và Nghị quyết 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ;

- Đề nghị Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam chủ động, phối hợp với Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan trong việc triển khai Đề án đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại khu công nghiệp, khu chế xuất, cũng như phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và bộ ngành liên quan trong quá trình xây dựng Luật Nhà ở sửa đổi, Luật Đất đai sửa đổi theo hướng đề xuất Tổng Liên đoàn Lao động làm chủ đầu tư nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp;

- Đề nghị các Bộ, ngành liên quan tập trung, triển khai hiệu quả các nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án nhằm đảm bảo đạt mục tiêu đề ra.

b) Đối với các địa phương

- Căn cứ các văn bản hướng dẫn triển khai Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng của Bộ Xây dựng và Ngân hàng Nhà nước (văn bản số 2308/NHNN-TD ngày 01/4/2023 của Ngân hàng Nhà nước và văn bản số 1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023 của Bộ Xây dựng), đề nghị UBND cấp tỉnh xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), cải tạo, xây dựng lại chung cư để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình và gửi văn bản đến Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

- Khẩn trương lập, sửa đổi, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, trong đó làm rõ các mục tiêu về nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021, làm cơ sở để chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở, trong đó có nhà ở xã hội.

- Thủ tướng Chính phủ đã giao chỉ tiêu số lượng căn hộ nhà ở xã hội hoàn thành cụ thể cho từng địa phương trong từng giai đoạn 2021-2025 và 2025-2030 (tại Phụ lục V của Đề án), đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương lập, phê duyệt kế hoạch triển khai cụ thể việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo từng năm và theo từng giai đoạn từ nay đến năm 2030 đảm bảo nhu cầu của địa phương.

- Chủ động rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Rà soát, bố trí quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư; cân đối bố trí ngân sách địa phương để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

- Nghiên cứu đơn giản hóa, rút ngắn các thủ tục hành chính theo thẩm quyền; các địa phương quy định rõ đầu mối thực hiện thủ tục hành chính trong lập, phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn, trong đó có việc thực hiện bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; quan tâm quản lý, đảm bảo chất lượng, cơ cấu sản phẩm, giá thành hợp lý của nhà ở xã hội để đáp ứng cho người thu nhập thấp, công nhân có cơ hội tiếp cận, cải thiện về nhà ở.

- Tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã giao trách nhiệm cụ thể của UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; do vậy đề nghị các địa phương khẩn trương tập trung triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao để đạt mục tiêu đề ra.

c) Đối với các doanh nghiệp

- Các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp sử dụng nhiều công nhân, người lao động cần quan tâm xây dựng nhà lưu trú hỗ trợ chỗ ở cho công nhân, người lao động của doanh nghiệp thuê.

- Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm đầu tư nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị do doanh nghiệp làm chủ đầu tư.

- Chủ động rà soát đối tượng, điều kiện, đăng ký với UBND cấp tỉnh để được công bố trong danh mục vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng.

Trên đây là Thông báo kết luận của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Hội nghị triển khai Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030"; đề nghị các Bộ, ngành, địa phương, doanh nghiệp nghiên cứu, phối hợp với Bộ Xây dựng triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Thủ trướng Phạm Minh Chính (để b/c);
- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương (để t/h);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

TL. BỘ TRƯỞNG
CHÁNH VĂN PHÒNG

Đậu Minh Thanh