

Số: /KH-UBND

Quảng Trị, ngày tháng năm 2023

KẾ HOẠCH

Triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Thực hiện Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030”; trên cơ sở Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045; Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích: Tổ chức triển khai thực hiện đạt các mục tiêu trong Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023.

2. Yêu cầu:

- Quán triệt và cụ thể hóa các nội dung, nhiệm vụ cần triển khai thực hiện theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023; các nội dung, nhiệm vụ được xác định có trọng tâm, trọng điểm và đảm bảo tính khả thi.

- Phân công trách nhiệm thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị, địa phương; bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả, kịp thời trong triển khai các nội dung, nhiệm vụ của đề án.

II. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu chung:

- Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị, khu vực nông thôn và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp.

- Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở để tạo điều kiện cho mọi người có chỗ ở theo cơ chế thị trường, đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng

chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

2. Mục tiêu cụ thể:

Phân đầu đến năm 2030, tổng số căn hộ trên địa bàn tỉnh hoàn thành khoảng 9.094 căn nhà ở xã hội. Trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 hoàn thành khoảng 2.310 căn; giai đoạn 2025 - 2030 hoàn thành khoảng 6.784 căn.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở:

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai, bất động sản.

- Nghiên cứu xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở xã hội, đồng bộ với hạ tầng đô thị, nông thôn; phát triển nhà ở xã hội theo dự án có giá cả phù hợp với khả năng chi trả của đối tượng thu nhập thấp.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý chất lượng, đảm bảo tuân thủ các yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng nhà ở.

2. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất:

- Trong quá trình lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu dân cư, khu đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội bảo đảm phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

- Quá trình lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội đảm bảo quy định của pháp luật và đáp ứng nhu cầu của địa phương; quan tâm quy hoạch phát triển loại hình nhà chung cư; tăng cường công tác thi tuyển, tuyển chọn, lấy ý kiến tham gia của cộng đồng về ý tưởng, phương án quy hoạch, kiến trúc, thiết kế đô thị.

- Tổ chức khai thác có hiệu quả các quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị, nông thôn, phù hợp với điều kiện tự nhiên và thích ứng biến đổi khí hậu.

3. Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở xã hội theo dự án:

- Tăng cường công tác kiểm tra, đánh giá chặt chẽ năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội, đảm bảo chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm theo quy định, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu

thầu cho các dự án phát triển nhà ở xã hội. Nghiên cứu bổ sung các tiêu chí, tiêu chuẩn, yêu cầu về dự án, những điều kiện nhà đầu tư cần đáp ứng trong hồ sơ mời thầu đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế địa phương.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở xã hội đúng quy định.

4. Giải pháp phát triển nhà ở xã hội theo Kế hoạch phát triển nhà ở:

- Triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm nhằm quản lý phát triển nhà ở xã hội, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường công tác quản lý về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở và bất động sản.

- Quy định đầy đủ, cụ thể, thống nhất các nội dung trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan. Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại các đô thị lớn, nhất là tại các khu vực trung tâm, khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan; khuyến khích phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân và nhà ở cho thuê. Quản lý danh mục các dự án phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm làm cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư.

5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế:

a. Giải pháp về nguồn vốn:

- Bố trí hợp lý, sử dụng hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở. Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở xã hội thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển và các nguồn vốn hợp pháp khác, nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Triển khai Chương trình cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và gói hỗ trợ khách hàng cá nhân vay mua, thuê nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ.

b. Giải pháp về thuế:

- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển nhà ở xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

- Tham gia điều chỉnh, bổ sung các chính sách thuế liên quan đến nhà ở xã hội để điều tiết thị trường bất động sản cho phù hợp tình hình thực tế địa phương.

- Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị nhằm triển khai thực hiện hiệu quả các chính sách, quy định về thuế, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

6. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản:

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện và tổ chức thực hiện có hiệu quả pháp luật về kinh doanh bất động sản để thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản của tỉnh.

- Khuyến khích các doanh nghiệp, tập đoàn kinh doanh bất động sản lớn ngoài việc phát triển các dự án khu đô thị, nhà ở thì cần quan tâm hơn nữa đến việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội dành cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp nhằm đảm bảo công tác an sinh, xã hội và đạt mục tiêu đề ra.

7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư:

- Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo hướng công khai, minh bạch, chuẩn hóa và rút ngắn thời gian thực hiện. Nghiên cứu đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về nhà ở, về thị trường bất động sản, về đầu tư, xây dựng. Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước để kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh triển khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030 theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021 - 2023, tầm nhìn đến năm 2045 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2162/QĐ-TTg ngày 22/12/2021); đảm bảo chỉ tiêu nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao theo Đề án được phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, làm cơ sở để chấp thuận đầu tư;

- Công khai danh mục, vị trí, quỹ đất thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh trên trang thông tin điện tử của Sở và của tỉnh nhằm kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư quan tâm.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh 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, trong đó nội dung, thông tin công bố đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định làm cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng.

- Rà soát, thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở.

- Đơn đốc chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của các dự án này theo tiến độ được phê duyệt; trường hợp chủ đầu tư không thực hiện thì tham mưu UBND tỉnh thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn, giao cho các chủ đầu tư khác.

- Hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện, tiêu chí vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn đến các Nhà đầu tư cũng như các đối tượng có nhu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương 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 tỉnh, trong đó có việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị;

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổng hợp danh mục dự án, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt, công khai Danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu để các doanh nghiệp quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia; công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí vốn đầu tư từ ngân sách tỉnh để khuyến khích, ưu đãi thêm nhằm hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp lớn, uy tín trong lĩnh vực bất động sản tham gia và triển khai đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, tạo nguồn cung cho thị trường.

- Nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, giải pháp cụ thể, rút ngắn thủ tục hành chính về lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Hướng dẫn nhà đầu tư đầy đủ các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi đầu tư trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, giải pháp cụ thể, rút ngắn thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng.

4. Sở Tài chính:

Chủ trì và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí vốn đầu tư từ ngân sách tỉnh để khuyến khích, ưu đãi thêm nhằm hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp lớn, uy tín trong lĩnh vực bất động sản tham gia và triển khai đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, tạo nguồn cung cho thị trường.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Quảng Trị:

Theo dõi, giám sát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản. Chi đạo các tổ chức tín dụng kiểm soát chặt chẽ chất lượng tín dụng, cho vay đối với lĩnh vực bất động sản bảo đảm đúng quy định của pháp luật

6. Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh UBND các huyện, thành phố, thị xã:

- Rà soát, bổ sung quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ động phối hợp cùng Sở Xây dựng đẩy mạnh công tác quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở 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.

- Cung cấp đầy đủ thông tin về nhu cầu nhà ở xã hội cũng như quỹ đất phát triển nhà ở xã hội phục vụ công tác xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn quản lý.

- Hướng dẫn nhà đầu tư đầy đủ các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi đầu tư trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý.

7. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội tỉnh:

Tiếp tục triển khai Chương trình cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê 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 theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

Ngoài các nội dung chỉ đạo tại Văn bản này, các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ quy định và nội dung tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 để triển khai thực hiện theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định../

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- NH Nhà nước - CN Quảng Trị;
- CN Ngân hàng CSXH tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{TDP}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Đức Tiến

