

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức
tại buổi làm việc về công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng
nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh**

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại phòng họp Trụ sở UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức chủ trì làm việc nghe báo cáo công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Cùng tham dự buổi làm việc có đại diện các Sở, ngành, địa phương, gồm:

- Ông Lê Mạnh Dũng
- Ông Nguyễn Toàn Thắng
- Ông Dương Minh Tâm
- Ông Phạm Việt Phương
- Ông Lê Hoàng Sơn
- Ông Nguyễn Thế Phong
- Ông Phạm Duy Thi
- Ông Nguyễn Cao Tài
- Đại diện các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Đại diện UBND thành phố Long Khánh;
- Đại diện UBND các huyện: Cẩm Mỹ, Định Quán, Trảng Bom, Xuân Lộc;
- Quỹ Đầu tư phát triển, Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh tỉnh Đồng Nai; Vắng;
- UBND thành phố Biên Hòa, huyện Thống Nhất: Vắng;
- Phó Giám đốc Sở Xây dựng;
- Phó Cục trưởng Cục Thuế;
- Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Chủ tịch UBND thành phố Long Khánh;
- Phó Chủ tịch UBND huyện Long Thành;
- Phó Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch;
- Phó Chủ tịch UBND huyện Tân Phú;
- Phó Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu;

Sau khi nghe đại diện Sở Xây dựng báo cáo các nội dung liên quan và ý kiến phát biểu của các thành viên tham dự buổi làm việc, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức kết luận như sau:

Về quy hoạch và đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội; trong thời gian qua Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh đã ban hành nhiều Nghị quyết, Chương trình, Đề án; tuy nhiên đến cuối năm 2020 đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, trong đó có nhà ở xã hội vẫn chưa đạt theo mục tiêu đã đề ra. Tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội còn chậm. Quỹ đất 20% từ các dự án nhà ở thương mại dành để phát triển nhà ở xã hội đạt tỷ lệ thấp. Một số địa



phương chưa quan tâm đúng mức đến phát triển nhà ở xã hội; thời gian chuẩn bị đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, phê duyệt dự án vẫn còn kéo dài. Cơ chế chính sách về nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội còn hạn chế; nhất là việc hỗ trợ vốn cho người nghèo, người thu nhập thấp vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội hoặc cho các doanh nghiệp vay để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Ngày 30/7/2021 Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 23/NQ-HĐND thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó đặt ra các mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội và các nhóm giải pháp về đất đai, quy hoạch, vốn, tài chính, các phương thức phát triển nhà ở cho từng nhóm đối tượng. Hiện nay Sở Xây dựng đang trình UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở và đang xây dựng Kế hoạch Phát triển nhà ở cho 5 năm đầu kỳ, trong đó có nhà ở xã hội. Để việc xây dựng, phát triển nhà ở xã hội đạt hiệu quả cao, đề nghị các sở ngành, địa phương thực hiện các nội dung sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế cùng các đơn vị liên quan:

a) Nghiên cứu, thống nhất ý kiến, tham mưu đề xuất cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư đối với việc đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh và việc bố trí vốn hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 8 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP, đảm bảo việc kết nối hạ tầng dự án nhà ở xã hội với khu vực.

b) Rà soát tiến độ triển khai tất cả các dự án nhà ở xã hội đã được cấp chủ trương đầu tư, liên hệ các chủ đầu tư để nắm các khó khăn, vướng mắc khi triển khai thực hiện dự án, có đề xuất tháo gỡ hoặc tham mưu biện pháp xử lý theo đúng quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh cùng các đơn vị liên quan:

a) Có Văn bản xin ý kiến các Bộ, ngành việc thực hiện đấu giá các quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại có vị trí đắc địa, giá trị cao nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại vị trí phù hợp trên địa bàn tỉnh.

b) Rà soát toàn bộ quỹ đất, nhất là quỹ đất công trên địa bàn để đề xuất đưa vào quỹ đất phát triển nhà ở xã hội. Trong quá trình rà soát, yêu cầu UBND các huyện, thành phố phải có đánh giá nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân các doanh nghiệp nằm ngoài KCN cũng như nhu cầu nhà ở xã hội của các đối tượng thu nhập thấp trên địa bàn để tính toán đề xuất quỹ đất cho phù hợp.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh cùng các đơn vị liên quan:

a) Rà soát toàn bộ các Khu công nghiệp đã hình thành, thống kê về các dự án nhà ở công nhân gắn với các Khu công nghiệp, tình hình nhu cầu nhà ở công

nhân hiện tại cũng như khi lấp đầy các khu công nghiệp. Qua đó có đánh giá và đề xuất về nhu cầu nhà ở công nhân cũng như các dịch vụ tiện ích khác, đề xuất cụ thể về khả năng bố trí quỹ đất. Trường hợp các Khu công nghiệp đã hình thành, có khó khăn về nhà ở, công trình xã hội văn hóa, thể thao cho người lao động; thì nghiên cứu áp dụng cơ chế quy định tại Khoản 5 Điều 32 Nghị định 82/2018/NĐ-CP, và Khoản 5 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP; đề xuất điều chỉnh một phần diện tích đất kế cận Khu công nghiệp hoặc đất khu công nghiệp đã được giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động. Đối với các địa phương có Khu công nghiệp, yêu cầu phải lập kế hoạch xây dựng ít nhất 1 – 2 khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân.

b) Hướng dẫn, giới thiệu các doanh nghiệp khi thực hiện đầu tư dự án sản xuất kinh doanh tại các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh cần gắn trách nhiệm và quyền lợi của chính doanh nghiệp sử dụng lao động trong việc đầu tư các khu nhà ở xã hội, ký túc xá phục vụ công nhân.

4. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai cùng các đơn vị liên quan rà soát các khó khăn, vướng mắc trong việc vay vốn từ Quỹ phát triển nhà ở để thực hiện dự án và việc vay thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

5. Đối với các quỹ đất theo báo cáo của Sở Xây dựng đã đủ điều kiện triển khai dự án phát triển nhà ở xã hội trong năm 2021; giao UBND các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng cùng các đơn vị liên quan thực hiện hồ sơ đề xuất đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở kêu gọi đầu tư theo quy định.

6. Kết quả thực hiện các đơn vị báo cáo UBND tỉnh đồng gửi Sở Xây dựng **trước ngày 23 tháng 10 năm 2021.**

7. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh cùng các đơn vị liên quan:

a) Rà soát, cập nhật các vị trí đề xuất đầu tư dự án nhà ở xã hội vào các quy hoạch liên quan cho phù hợp với mục tiêu đầu tư để triển khai thực hiện theo quy định. Rà soát việc lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn của các địa phương đảm bảo phải có bố trí đủ quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội; xác định cụ thể vị trí, địa điểm, quy mô diện tích đất của từng dự án xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để phát triển nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP. Đối với các địa phương còn lại, căn cứ vào điều kiện cụ thể và nhu cầu nhà ở xã hội; tham mưu việc yêu cầu chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trong thời gian tới phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của địa phương.

b) Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà công nhân, thiết chế của



công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại Khu công nghiệp đó.

c) Rà soát việc bàn giao quỹ đất 20% từ các dự án nhà ở thương mại; xác định rõ nguyên nhân quỹ đất này còn thấp và đề xuất giải pháp.

d) Nghiên cứu tham khảo các dự án đã thực hiện thành công trên địa bàn tỉnh và tại các tỉnh, thành khác trên cả nước để đề xuất thêm nhiều mô hình đầu tư nhà ở xã hội.

e) Tổng hợp các nội dung do các sở ngành địa phương báo cáo nêu trên để đưa vào Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh, trong đó đặc biệt lưu ý các cơ chế, giải pháp cụ thể, tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp tích cực tham gia phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh; trình UBND tỉnh phê duyệt trong tháng 10/2021.

8. Trong các tháng vừa qua khi dịch Covid-19 bùng phát, thực tiễn cho thấy nhiều khu nhà trọ công nhân có điều kiện sinh hoạt rất kém, gây ra rất nhiều khó khăn trong công tác chống dịch. Do đó yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì, trong tháng 10/2021 rà soát toàn bộ các quy định về điều kiện tối thiểu của các khu nhà trọ công nhân để phối hợp, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố hàng quý phải có kế hoạch kiểm tra các khu nhà trọ của các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, nếu chưa đảm bảo các yêu cầu theo quy định thì có giải pháp khuyến khích, tuyên truyền, hỗ trợ để sửa chữa cải tạo lại, nâng cấp cho phù hợp, đảm bảo quy định. Kết quả kiểm tra phải được gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Thông báo này thay văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh; yêu cầu các Sở, ngành, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự họp;
 - Chủ tịch, các Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.
- <F:\2021\UBT\NOXH>

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Phong An