

Số: /TB-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của đồng chí Phạm Anh Tuấn - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp về kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định

Ngày 11/4/2023, tại Trụ sở UBND tỉnh, đồng chí Phạm Anh Tuấn, Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì cuộc họp về kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Tham dự chủ trì và chỉ đạo tại cuộc họp có đồng chí Hồ Quốc Dũng, Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh; tham dự làm việc có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính; lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn. Sau khi nghe Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp; tiếp thu ý kiến chỉ đạo của đồng chí Hồ Quốc Dũng - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh; Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Anh Tuấn đã có ý kiến kết luận và chỉ đạo một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Sở Xây dựng, các sở, ngành, địa phương có liên quan quán triệt nội dung, quan điểm, tinh thần chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh để triển khai thực hiện các nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm, là khâu đột phá về phát triển kinh tế, an sinh xã hội trong thời gian đến.

2. Về quan điểm, định hướng, mục tiêu:

- Tỉnh Bình Định quyết tâm hoàn thành khoảng 12.900 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn đến năm 2025, vượt sớm hơn 05 năm theo kế hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Bình Định tại 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 đã được phê duyệt tại Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 03/4/2023;

- Quản lý tốt, phù hợp về giá bán, giá cho thuê, thuê mua của các dự án nhà ở xã hội; xem xét, quy định cụ thể mức giá bán nhà ở xã hội tối đa trong hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà đầu tư khi thực hiện dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Sớm xây dựng, hoàn thành dự thảo quy định cơ chế hỗ trợ đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét,

quyết nghị; trong đó, lưu ý xem xét có hỗ trợ đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối, ngoài hàng rào của dự án, hỗ trợ về chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng...

- Rà soát, thực hiện nghiêm việc quản lý, sử dụng kinh phí từ Quỹ phát triển đất tỉnh để hỗ trợ việc triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh; xem xét, ưu tiên bố trí, dành nguồn lực để hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Rà soát, tổng kết, đánh giá các mô hình quản lý, vận hành các chung cư nhà ở xã hội đã đi vào sử dụng; trên cơ sở đó xây dựng các quy định, quy chế quản lý, vận hành mẫu phù hợp để áp dụng rộng rãi, nhằm đưa công tác quản lý, vận hành các chung cư đi vào nề nếp, bài bản, chuyên nghiệp.

- Tích cực, chủ động phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư tiếp cận, vay vốn ưu đãi, nhất là chương trình vay ưu đãi 120.000 tỷ đồng cho phát triển nhà ở xã hội của Chính phủ để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ theo quy định; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục giải ngân vốn vay, góp phần tháo gỡ khó khăn đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

- Đẩy mạnh việc cho vay đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định.

3. Về nội dung triển khai, dự án, công việc cụ thể:

- Để thực hiện được mục tiêu hoàn thành kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đến năm 2025 sớm hơn kế hoạch 05 năm theo chỉ tiêu tại Đề án phát triển nhà ở xã hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố quán triệt, triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các nhiệm vụ, phần việc có liên quan để đạt được mục tiêu này; giao Sở Xây dựng chủ trì, chịu trách nhiệm rà soát chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để điều chỉnh, bổ sung, cập nhật các dự án phù hợp, khả thi và rà soát, điều chỉnh tiến độ một số dự án vào giai đoạn đến năm 2025 để tổ chức thực hiện; rà soát, đề xuất thu hồi đối với các dự án chậm tiến độ mà không có lý do chính đáng, các chủ đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện để xử lý, lựa chọn lại nhà đầu tư có năng lực để triển khai dự án cho kịp thời.

- Thực hiện nghiêm quy định dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo đúng quy định của pháp luật.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác lựa chọn nhà đầu tư theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội được duyệt; trước mắt, ưu tiên triển khai các dự án khả thi, đảm bảo các điều kiện triển khai...

- Phải chọn nhà đầu tư thật sự tâm huyết, có năng lực, kinh nghiệm, tài chính đảm bảo để triển khai dự án; kiên quyết loại nhà đầu tư không đảm bảo năng lực. Lập hồ sơ mời thầu phải chuẩn, quy định cụ thể các yêu cầu về chất lượng công trình, kế hoạch triển khai, xác định các mốc thời gian hoàn thành cho từng

giai đoạn (giai đoạn chuẩn bị đầu tư, giai đoạn thi công xây dựng...); tiêu chí về giá bán, cho thuê, thuê mua phù hợp; bổ sung quy định trường hợp nhà đầu tư thực hiện không đảm bảo tiến độ, kế hoạch đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị thu hồi.

- Công tác quy hoạch xây dựng các dự án nhà ở xã hội phải quan tâm đến mật độ xây dựng công trình, dành quỹ đất đảm bảo bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công nghệ, bãi đỗ xe, các tiện ích phục vụ cộng đồng dân cư. Rà soát lại phương án quy hoạch, làm việc, kiểm tra cụ thể giá bán, giá cho thuê, thuê mua đối với các dự án nhà ở xã hội theo hình thức nhà liền kề để xử lý cho phù hợp; hạn chế tối đa việc phát triển nhà ở xã hội theo hình thức liền kề, thấp tầng.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ đầu tư theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức xây dựng kế hoạch, chương trình thực hiện để triển khai đầy đủ, kịp thời các nhiệm vụ tại điểm 2, điểm 3 của văn bản này, báo cáo UBND tỉnh trong tháng 4/2023.

- Tổ chức khảo sát nhu cầu về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trên cơ sở đó, rà soát, tham mưu đề xuất về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh cho phù hợp, làm cơ sở xúc tiến, kêu gọi đầu tư. Khẩn trương tổ chức thực hiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục có liên quan để tổ chức triển khai đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án đủ điều kiện theo quy định. Lưu lý: Xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện cụ thể cho từng dự án, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trong tháng 15/5/2023.

- Rà soát, tổng hợp, báo cáo cụ thể tất cả các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đang triển khai (thông tin về nhà đầu tư, tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận, kết quả thực hiện, các khó khăn, vướng mắc (nếu có)...); báo cáo đề xuất UBND tỉnh trong tháng 4/2023.

- Yêu cầu chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội đang triển khai phải xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện cụ thể cho từng dự án và có văn bản cam kết thực hiện cụ thể; tổ chức theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện; trường hợp không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì rà soát, đề xuất xử lý, thu hồi dự án theo đúng quy định.

- Rà soát, tổng hợp các khó khăn vướng mắc về thủ tục pháp lý trong lĩnh vực xây dựng, phát triển nhà ở xã hội, báo cáo các cơ quan trung ương xem xét, giải quyết theo quy định; hoàn thành trong tháng 4/2023.

5. Giao Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất phương án bố trí nguồn kinh phí thu tiền sử dụng đất từ quỹ đất 20% trong các dự án phát triển nhà

ở, khu đô thị mới để hỗ trợ dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trước ngày 25/4/2023.

- Chủ trì, rà soát, đề xuất việc bổ sung ngân sách nhà nước hằng năm cho Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để thực hiện chính sách hỗ trợ vay vốn 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 theo quy định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trong tháng 4/2023.

6. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Khẩn trương lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đẩy nhanh việc thẩm định và trình phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 5 năm và hàng năm đối với các danh mục nhà ở xã hội đã có; đẩy nhanh tiến độ, rút ngắn thời gian xác định giá đất, giao đất và hỗ trợ các nhà đầu tư trong thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo hướng thực hiện song song với thẩm định dự án để các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo điều kiện sớm khởi công xây dựng theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thu hồi các khu đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo kế hoạch triển khai thực hiện dự án hàng năm.

7. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch (nếu có) đối với các khu công nghiệp đã cơ bản được đầu tư hoàn thiện hạ tầng thiết yếu và thu hút lấp đầy đất công nghiệp (Phú Tài, Long Mỹ, Nhơn Hòa, Hoà Hội), các khu công nghiệp đã và đang lập quy hoạch chi tiết, đang triển khai công tác bồi thường GPMB, kêu gọi chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (Cát Trinh, Bình Nghi, Bông Sơn, Long Mỹ 2, ...) yêu cầu bổ sung, dành quỹ đất phù hợp để đầu tư xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế theo quy định, báo cáo UBND tỉnh trong tháng 4/2023.

- Nghiên cứu, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính; tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính... để huy động các doanh nghiệp có sử dụng nhiều lao động tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, góp phần để cải thiện chỗ ở cho công nhân.

8. Các đơn vị được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và UBND các huyện, thị xã, thành phố tích cực hỗ trợ chủ đầu tư, đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân được giao.

9. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Bình Định chịu trách nhiệm chỉ đạo các ngân hàng thương mại trên địa bàn triển khai chính sách cho vay hỗ trợ lãi suất đối với các đối tượng được áp dụng tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ có mục đích sử dụng vốn vay để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ thuộc danh mục dự án do Bộ Xây

dựng công bố, được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 theo Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh.

10. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh đẩy mạnh công tác cho vay đối với cá nhân, hộ gia đình đảm bảo điều kiện 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 theo quy định.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, thông báo cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết, phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTTU (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan dự hợp;
- UBND các huyện, TX, TP;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TCT của CT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Ngọc An