

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 9713 /KH-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 8 năm 2024

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 Khánh Hoà

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”, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án trên địa bàn tỉnh như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

Triển khai kịp thời, có hiệu quả các nhiệm vụ, mục tiêu và giải pháp theo 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” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 (sau đây viết tắt là Đề án).

Xác định cụ thể nội dung công việc và trách nhiệm của các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu, giải pháp của Đề án; gắn trách nhiệm của người đứng đầu các cơ quan, đơn vị trong việc tổ chức thực hiện Đề án trên địa bàn tỉnh. Tăng cường sự phối hợp giữa các đơn vị, địa phương trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Đề án và huy động sự tham gia tích cực của các tổ chức, cá nhân trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân thực hiện Đề án.

2. Yêu cầu:

Bám sát mục tiêu của Đề án và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 - 2030, các giải pháp thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai Đề án; bảo đảm sự phối hợp thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan hiệu quả, đúng tiến độ theo kế hoạch đề ra.

II. QUAN ĐIỂM

1. Phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp là một trong những nhiệm vụ quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội

của tỉnh, là trách nhiệm, nghĩa vụ của cơ quan quản lý nhà nước, của các doanh nghiệp, người dân và toàn xã hội. Người đứng đầu các sở, ngành, địa phương phải quan tâm, có trách nhiệm, quyết liệt thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

3. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp khu vực đô thị, công nhân khu công nghiệp tỉnh.

4. Phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp phải được lồng ghép vào quy hoạch xây dựng, quy hoạch công nghiệp, dịch vụ gắn với phát triển thị trường bất động sản, phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của tỉnh đã được phê duyệt và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

5. Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phải có quyết tâm cao, nỗ lực lớn và xác định việc phát triển nhà ở xã hội là nhiệm vụ chính trị trọng tâm.

III. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát:

Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có chất lượng tốt, giá cả phù hợp với khả năng chi trả của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở 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.

Phấn đấu hoàn thành mục tiêu theo Đề án về tổng số căn hộ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân được Bộ Xây dựng giao chỉ tiêu thực hiện tại Công văn số 3254/BXD-QLN ngày 31/5/2024.

2. Mục tiêu cụ thể:

- Thực hiện Đề án của Thủ tướng Chính phủ “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”, được Bộ Xây dựng phân bổ chỉ tiêu cho tỉnh Khánh Hoà tại Công văn số 3254/BXD-QLN ngày 31/5/2024, hoàn thành 7.800 căn (giai đoạn 2021 –2030); đồng thời, cùng với thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021 – 2030; theo đó, phấn đấu:

- Giai đoạn 2021 – 2025: là 3.400 căn.
- Giai đoạn 2026 - 2030: là 4.400 căn.

IV. GIẢI PHÁP

Đề thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân nhằm đáp ứng theo mục tiêu Đề án của Thủ tướng Chính phủ trong giai đoạn 2021 – 2030 trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà; UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:

1. Rà soát quy định pháp luật về nhà ở, đất đai, hoàn thiện cơ sở pháp lý thuộc thẩm quyền, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; trong đó, lưu ý rà soát thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) cho phù hợp với yêu cầu thực hiện Đề án của Chính phủ.

2. Đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư dự án và công bố công khai các dự án thu hút đầu tư, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương 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 với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, điều chỉnh tiến độ một số dự án theo từng giai đoạn (nếu có) để tổ chức thực hiện; công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và của Sở Xây dựng để cho các doanh nghiệp nghiên cứu, đề xuất dự án đầu tư theo quy định.

- Đôn đốc các 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 dự án theo tiến độ được phê duyệt; trường hợp chủ đầu tư không thực hiện thì đề xuất cấp có thẩm quyền thu hồi quỹ đất 20% để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư khác thực hiện theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, làm việc với các chủ đầu tư để kịp thời tháo gỡ hoặc đề xuất tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân để đẩy nhanh tiến độ thực hiện đã phê duyệt; quản lý chất lượng công trình theo phân cấp; yêu cầu chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân 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, trường hợp không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đã cam kết mà không có lý do chính đáng, không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện thì rà soát, đề xuất xử lý, thu hồi để lựa chọn lại nhà đầu tư có năng lực để triển khai dự án cho kịp thời.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc thực hiện pháp luật về phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh.



2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Nghiên cứu rút ngắn thời gian thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, kết quả lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu.

- Chủ trì, tổng hợp xây dựng danh mục dự án kêu gọi vốn đầu tư ngoài ngân sách, trong đó có các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh do các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất trên cơ sở phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở giới thiệu cho các doanh nghiệp quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia thực hiện dự án.

- Chủ trì triển khai cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Sở Tài chính:

- Phối hợp trong công tác thẩm định phương án giá nhà ở xã hội.

- Chủ trì phối hợp cùng cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu được từ quỹ đất 20% dành để phát triển nhà ở xã hội của các dự án nhà ở thương mại; hướng dẫn chủ đầu tư dự án thực hiện chính sách ưu đãi về tài chính liên quan đến phát triển nhà ở xã hội.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm đủ quỹ đất để triển khai thực hiện các dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, địa phương và các đơn vị liên quan rà soát quỹ đất đã giao cho các Chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các Chủ đầu tư khác thực hiện.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh theo quy định.

5. Cục Thuế tỉnh:

Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế; hướng dẫn thủ tục hồ sơ, quyết định miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; kịp thời giải quyết ưu đãi về thuế theo quy định.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong:

Nghiên cứu, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính; tạo điều kiện thuận lợi trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, đất đai, xây dựng... để huy động các doanh nghiệp các sử dụng nhiều lao động tham gia đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, góp phần cải thiện chỗ ở cho công nhân.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

- Chủ trì lập các quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền phục vụ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nghiên cứu nhu cầu để bố trí quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị (nếu có) để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- Công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư; đầu tư cơ sở hạ tầng bên ngoài dự án đảm bảo theo quy định.

- Chủ trì, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. 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 công nhân.

- Đối với các quỹ đất đã được quy hoạch làm nhà ở xã hội nhưng chưa được giải phóng mặt bằng, yêu cầu chủ động tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí giải phóng mặt bằng và tổ chức giải phóng mặt bằng sạch để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội, làm cơ sở tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

8. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Khánh Hòa:

Chỉ đạo Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh tiếp tục triển khai chương trình cho vay ưu đãi đối với các cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa nhà để ở theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

9. Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh, Báo Khánh Hoà, Đài Phát thanh và Truyền hình Khánh Hòa:

Tuyên truyền, phổ biến thông tin đến cán bộ, công chức, viên chức và người lao động về Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết

một số điều của Luật Nhà ở để nắm rõ đối tượng, điều kiện và hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; về các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh.

10. Các sở, ban, ngành khác:

Theo chức năng, nhiệm vụ tích cực phối hợp với các cơ quan chủ trì triển khai kịp thời các nội dung của Đề án.

11. Chế độ báo cáo:

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, các sở, ban, ngành, địa phương có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện định kỳ hàng quý (**trước ngày 10 tháng cuối quý**) gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và Chính phủ.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời./.

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



Trần Hòa Nam