

- Tổng hợp danh mục các dự án trên địa bàn cả nước đảm bảo mục tiêu hoàn thành ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội từ nay tới 2030;

- Rà soát các khó khăn vướng mắc và đề xuất giải pháp, trong đó lưu ý một số tồn tại, vướng mắc trong các nhóm vấn đề sau:

+ Quy hoạch: về phân cấp thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch; về các chỉ tiêu quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ tiêu dân số)...;

+ Quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội: về việc dành quỹ đất nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại;

+ Lựa chọn chủ đầu tư nhà ở xã hội: quy định phải có quy hoạch chi tiết mới thực hiện đấu thầu dự án nhà ở xã hội;

+ Chính sách ưu đãi: một số chính sách ưu đãi chưa thực chất, chưa đủ mạnh, chưa thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư (miễn tiền sử dụng đất, miễn giảm thuế VAT, được vay vốn ưu đãi...); phương thức hỗ trợ nguồn vốn cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thông qua cấp bù lãi suất hay nguồn tái cấp vốn cho các ngân hàng thương mại;

+ Cải cách hành chính: phân cấp, đơn giản hóa, rút ngắn các thủ tục hành chính theo thẩm quyền; thiết kế chính sách theo hướng hậu kiểm (giá bán, đối tượng, điều kiện...); các bộ ngành rà soát cắt giảm thủ tục hành chính; các địa phương quy định đầu mỗi thực hiện thủ tục hành chính trong lập, phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân ;

+ Một số vướng mắc khác như: tính toán đầy đủ các chi phí hợp lý, hợp lệ trong quá trình đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; có phương án xử lý chuyển tiếp cho các dự án tồn đọng đã thực hiện được một số bước trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư như: các dự án đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đã hết hạn chấp thuận chủ trương đầu tư...

- Các địa phương phải có trách nhiệm công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư.

- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp các Bộ, ngành và địa phương triển khai Đề án sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Các bộ, ngành và địa phương theo chức năng nhiệm vụ phối hợp với Bộ Xây dựng xây dựng, hoàn thiện Đề án, trình Thủ tướng Chính phủ đúng thời hạn.

3. Tập trung chỉ đạo và thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

a) Bộ Xây dựng

- Phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng Chính sách xã hội và các Bộ, ngành liên quan tiếp tục kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc triển khai nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định của pháp luật tại các địa phương nhằm triển khai hiệu quả Nghị quyết số 11/NQ-CP.

- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp Bộ Tư pháp và các cơ quan liên quan sớm trình Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội phù hợp với Luật Nhà ở 2014 và phù hợp với thực tiễn.

- Tăng cường công tác 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 công nhân.

#### b) Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành tổng hợp, đề xuất và phân bổ nguồn vốn từ ngân sách trung ương theo kế hoạch trung hạn và hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội.

- Chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thủ tục đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân để tăng nguồn cung cho thị trường.

#### c) Bộ Tài chính

- Nghiên cứu sửa đổi pháp luật về thuế để phù hợp với pháp luật về nhà ở đối với trường hợp ưu đãi thuế cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội chỉ để cho thuê; nghiên cứu chính sách về nghĩa vụ của các doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động tại các khu công nghiệp có trách nhiệm hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động của mình; hướng dẫn cụ thể chế độ miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân;

- Chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội sớm trình Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định về phương án bảo lãnh phát hành trái phiếu của Ngân hàng Chính sách xã hội để cho vay cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

#### d) Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn các địa phương 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.

- Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng nghiên cứu chính sách ưu đãi không tính tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội, nhà công nhân trong quá trình xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi).

#### đ) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Chỉ đạo các Ngân hàng thương mại được chỉ định, quan tâm tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đủ điều kiện được vay vốn ưu đãi theo quy định của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

#### e) Ngân hàng Chính sách xã hội

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 của Chính phủ.

g) Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam

Chủ trì, phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành liên quan trong việc triển khai Đề án đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) để phấn đấu triển khai 50 thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất và đến năm 2030 tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

h) Bộ Lao động - Thương binh và xã hội

Khẩn trương phối hợp với các địa phương, nghiên cứu triển khai tháo gỡ, giảm bớt thủ tục, sớm hỗ trợ tiền thuê nhà đối với người lao động theo quy định.

i) Các địa phương

- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 làm cơ sở để chấp thuận đầu tư các dự án;

- Thực hiện nghiêm quy định về công tác quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo thẩm quyền phải quyết liệt hơn nữa trong việc chỉ đạo phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân;

- 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, đặc biệt là các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ, Hải Phòng.

- Đối với các tỉnh, thành phố có nhiều khu công nghiệp, tập trung nhiều công nhân như Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Đông Nai, Bình Dương...: theo điều kiện thực tiễn, khả năng sáng tạo; căn cứ quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế để dành quỹ đất và kêu gọi các chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp sản xuất và doanh nghiệp bất động sản tham gia đầu tư, phát triển nhà ở công nhân, nhà lưu trú cho công nhân thuê.

- Đôn đốc chủ đầu tư các 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.

- Sớm lập, phê duyệt và công bố 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.

- Đối với các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư cần khẩn trương thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư (đã được hướng dẫn cụ thể tại Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng) để triển khai thực hiện.

- Tăng cường công tác 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 công nhân trên địa bàn, trong đó có việc thực hiện bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các cơ quan, địa phương biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản: Vingroup, SunGroup, Novaland, Tập đoàn Hưng Thịnh, Tập đoàn Hoàng Quân, Tập đoàn Nam Long, Tổng công ty Viglacera, Công ty cổ phần đầu tư IMG, Tổng Công ty HUD (Bộ Xây dựng), Tổng Công ty xây dựng Hà Nội (Bộ Xây dựng), Tập đoàn Bitexco, Tập đoàn Him Lam;
- Hiệp hội Bất động sản Việt Nam;
- VPCP, BTCN, các PCN,
- các Vụ: TH, KTTH, NN, KGVX, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (3b). **98**

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM  
PHÓ CHỦ NHIỆM**



**Nguyễn Cao Lục**