

Số: 242/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã chủ trì Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp. Tham dự Hội nghị có Phó Thủ tướng Lê Văn Thành, Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, lãnh đạo các Bộ, cơ quan: Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Lao động - Thương binh và Xã hội, Ngân hàng Chính sách xã hội, lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố: Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Cần Thơ, Bắc Ninh, Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Hà Nam, Hưng Yên, Hải Dương, Quảng Ninh, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu, lãnh đạo các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, ngân hàng thương mại.

Sau khi nghe báo cáo của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị báo cáo tổng hợp, đánh giá thực trạng và tồn tại, hạn chế, đề xuất giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; ý kiến phát biểu của đại diện một số Bộ, ngành và địa phương, doanh nghiệp, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã kết luận, chỉ đạo như sau:

I. Đánh giá cao các báo cáo rất cụ thể, đầy đủ của Bộ Xây dựng và các Bộ ngành, địa phương về thực trạng kết quả thực hiện, hạn chế, bất cập, nguyên nhân và kinh nghiệm trong việc thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân và người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất; kinh nghiệm quốc tế để từ đó đề xuất giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng này.

Hội nghị cũng đã nhận được nhiều tham luận, đề xuất có tâm huyết và thiết thực từ các doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh bất động sản lớn để có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay quỹ nhà ở lớn cho công nhân và người dân nghèo.

Dưới sự lãnh đạo của Đảng, Nhà nước, sự chỉ đạo, điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ cùng với sự tham gia tích cực, vào cuộc của cả hệ thống chính trị, các cấp, các ngành, đặc biệt là vai trò của các địa phương, các doanh nghiệp đã hoàn thành hàng trăm dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (7,8 triệu m²) giúp cho hàng trăm nghìn hộ gia đình thu nhập thấp và hàng trăm nghìn công nhân được cải thiện nhà ở, có chỗ ở an toàn. Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện các chính sách về nhà ở xã hội cũng đã bộc lộ một số tồn tại, hạn chế cần được khắc phục nhằm thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội, giải quyết tốt hơn nhu cầu cải thiện nhà ở của các đối tượng chính sách xã hội.

II. Một số tồn tại, khó khăn:

Hội nghị thống nhất, chỉ ra 4 nhóm tồn tại, khó khăn cần tập trung khắc phục trong thời gian tới để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp, cụ thể:

1. Cơ chế, chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân còn một số nội dung chưa đáp ứng nhu cầu thực tiễn, chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời; như: trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, lựa chọn chủ đầu tư, quản lý mua - bán, thực hiện các chính sách ưu đãi nhà ở xã hội phải thực hiện qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư bị kéo dài; chưa tính đủ các chi phí hợp lý hợp lệ; các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân chưa đủ hấp dẫn, không thực chất, không thu hút, khuyến khích chủ đầu tư; trình tự đầu tư còn rườm rà, thủ tục nhiều bước, chưa có cơ chế huy động hợp tác công - tư.

2. Ngân sách nhà nước còn khó khăn, chưa bố trí được nguồn vốn ưu đãi cho vay phát triển nhà ở xã hội, các chính sách chưa thực tế để thu hút nhà đầu tư.

3. Nhiều địa phương chưa quan tâm phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp; chưa thực hiện phủ kín quy hoạch làm cơ sở xác định quỹ đất nhà ở xã hội; chưa đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm; người đứng đầu chưa quan tâm, linh hoạt, vận dụng, đôn đốc, kiểm tra.

4. Nhiều doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp chưa quan tâm đến nhà ở cho công nhân, người lao động của mình...

III. Về quan điểm phát triển phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân:

Để thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Nhà nước trong việc phát triển kinh tế và chăm lo đời sống cho người dân, nhất là người lao động, người thu nhập thấp, việc phát triển nhà ở xã hội cần gắn với các quan điểm, định hướng lớn sau:

1. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển nhà ở, trong đó có nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân là trách nhiệm, là nghĩa vụ, là đạo đức của người làm quản lý nhà nước, của xã hội, của các doanh nghiệp và của người dân. Người đứng đầu các Bộ, ngành và địa phương phải quan tâm, có trách nhiệm, quyết liệt thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp.

2. Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp theo cơ chế thị trường, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng người thu nhập thấp đô thị, công nhân khu công nghiệp về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội, “không hy sinh tiến bộ và công bằng xã hội để chạy theo tăng trưởng kinh tế đơn thuần”.

3. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp tại các địa phương gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương 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.

4. Các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải có quyết tâm cao, nỗ lực lớn và xác định việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân là một nhiệm vụ chính trị, trong đó cấp ủy, chính quyền địa phương là cấp quyết định sự thành công của chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân.

5. Cần xác định vai trò của người dân trong việc phát triển nhà trọ tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; hoàn thiện cơ chế, chính sách, quản lý của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng, phát triển nhà trọ tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao nhằm đảm bảo an ninh, công bằng xã hội.

6. Huy động sức mạnh tổng hợp của xã hội, đặc biệt là của các doanh nghiệp, tập đoàn kinh doanh bất động sản lớn; tiếp tục có cơ chế, thu hút nguồn lực của các nhà đầu tư nước ngoài để phát triển nhà ở xã hội.

IV. Mục tiêu:

1. Mục tiêu tổng quát: 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 và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

2. Mục tiêu cụ thể: “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)”.

V. Về các nhiệm vụ trọng tâm:

Nhằm khắc phục những tồn tại, bất cập nêu trên và tiếp tục thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp gắn với những quan điểm nêu trên trong thời gian tới, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các bộ, ngành và địa phương tập trung chỉ đạo và thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Nhiệm vụ, giải pháp chung:

a) Khẩn trương nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật liên quan đến phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp, lưu ý tới nhà ở cho các chuyên gia, nhà khoa học tại các khu công nghiệp, khu công nghệ cao; trước hết là các văn bản quy phạm thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Bộ, ngành và địa phương đảm bảo đồng bộ, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển nhà ở cho các đối tượng này.

b) Thống nhất một đầu mối thực hiện các thủ tục lập, phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp tại các địa phương, dưới sự chỉ đạo trực tiếp của người đứng đầu.

c) Các Bộ, ngành và địa phương tập trung triển khai thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ giải pháp tại Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp;

d) Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, ngành nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các Nghị định, Thông tư để phù hợp với tình hình hiện nay, huy động các nguồn lực xã hội cùng tham gia; xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích, hoàn thiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà trọ do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng đảm bảo chất lượng, không gian, môi trường sống tối thiểu cho công nhân, người lao động thuê.

đ) Phân cấp, phân quyền, rà soát các thủ tục hành chính; kiên quyết cắt giảm các thủ tục hành chính không cần thiết, cắt giảm thời gian thực hiện các thủ tục trong đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

e) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm; có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, nhiệm vụ tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, ... để huy động các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp có sử dụng nhiều lao động và người dân tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất trên địa bàn để cho người dân, công nhân lao động... được thuê, thuê mua và mua để cải thiện chỗ ở.

2. Nhiệm vụ, giải pháp cụ thể:

a) Lập, phê duyệt “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)”.

b) Trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, trên cả nước hoàn thành đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, để thực hiện mục tiêu đó, đề nghị:

- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo Bộ Xây dựng trước ngày 15 tháng 8 năm 2022 các nội dung sau:

+ Các dự án đang triển khai; các dự án dự đã có vị trí; có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai; các vị trí, quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội;

+ Lập kế hoạch triển khai (số lượng dự án, số lượng căn hộ, diện tích xây dựng, tiến độ cụ thể của từng dự án) thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội (giai đoạn từ nay đến năm 2030) đảm bảo nhu cầu của địa phương.

c) Trong tháng 8 tháng 2022, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp các Bộ ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan liên quan, trên cơ sở báo cáo của các địa phương xây dựng, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “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)”. Nội dung Đề án phải bao gồm một số nội dung chủ yếu sau: