

Số: /KH-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

## KẾ HOẠCH

### **Triển khai 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” trên địa bàn tỉnh Bình Định**

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 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”;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019, Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020, Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 04/6/2020, Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016 - 2020 và bổ sung giai đoạn 2021 – 2025; Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 19/04/2021, Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 và Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 28/08/2023 của UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 - 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 292/TTr-SXD ngày 16/10/2023 và thực hiện kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 16/10/2023, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai 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” trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

Đầu tư xây dựng 12.900 căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp 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 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023; góp

phần hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2035 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019, các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 19/04/2021, Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 20/10/2022, Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 28/08/2023 và góp phần vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

## **2. Yêu cầu**

- Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật; thực hiện đúng các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật và có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, tài nguyên đất đai.

- Đa dạng các loại hình nhà ở xã hội (nhà ở chung cư cao tầng, nhà ở chung cư thấp tầng, ...) có giá bán, cho thuê, cho thuê mua phù hợp với từng địa bàn, phù hợp với khả năng thu nhập bình quân của nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, đặc biệt là hộ nghèo, cận nghèo, người có thu nhập thấp, công nhân, người lao động có cơ hội tiếp cận với nhà ở.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

Thực hiện theo mục tiêu đầu tư xây dựng 12.900 căn nhà ở xã hội theo Kế hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Bình Định tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 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”, tỉnh Bình Định dự kiến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đến năm 2030 khoảng 20.346 căn, cụ thể:

1. Giai đoạn 2021-2025: Phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 9.706 căn/nhà ở xã hội.

2. Giai đoạn 2026-2030: Phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 10.640 căn/nhà ở xã hội.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. 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; rà soát, điều chỉnh tiến độ một số dự án vào giai đoạn đến năm 2025 để tổ chức thực hiện; công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên

Công 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, giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện theo quy định.

- Chủ động đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo kế hoạch phát triển nhà ở đã phê duyệt, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, đảm bảo triển khai, trong đó quy định cụ thể năng lực, kinh nghiệm, tài chính, 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.

- Thẩm định, trình phê duyệt 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. Nhanh chóng, kịp thời, rút ngắn thời gian thẩm định quy hoạch, góp ý thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng để tạo điều kiện cho các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đẩy nhanh tiến độ triển khai.

- Quản lý giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân ngay từ khi lập dự án đầu tư, đảm bảo giá thành hợp lý, phù hợp với thu nhập của người thu nhập thấp ở Bình 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 lắng nghe các khó khăn, vướng mắc để kịp thời tháo gỡ hoặc đề xuất tháo gỡ 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 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, 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:

- 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 theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu do Sở Xây dựng đề xuất.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét bố trí nguồn kinh phí hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định của UBND tỉnh quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

## 3. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh xem xét bố trí nguồn kinh phí trong khả năng cân đối của ngân sách địa phương để hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định của UBND tỉnh quy định cơ chế hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định.

## 4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn các địa phương lập và triển khai thực hiện, trong đó cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất danh mục đất các dự án xây dựng nhà ở xã hội; thực hiện giao đất và xác định giá đất kịp thời gian; hướng dẫn, đôn đốc các nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo hướng thực hiện đồng thời với lập dự án đầu tư để rút ngắn thời gian đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo điều kiện sớm khởi công xây dựng theo quy định.

- Hướng dẫn các nhà đầu tư lập hồ sơ, thẩm tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

## 5. Ban Quản lý Khu kinh tế 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.

## 6. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; 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.

## 7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố: Chủ trì, chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc cấp huyện thực hiện lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện thực hiện; 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 trên địa bàn quản lý; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng

năm đối với các dự án nhà ở xã hội gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

8. 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.

#### **IV. DANH MỤC DỰ ÁN, NHIỆM VỤ**

Danh mục dự án nhà ở xã hội, nhiệm vụ triển khai thực hiện kèm theo Kế hoạch. Trên đây là Kế hoạch triển khai 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” trên địa bàn tỉnh Bình Định, yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

***Nơi nhận:***

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành liên quan;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**