

Số: 10/2022/NQ-HĐND

Long An, ngày 13 tháng 7 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 9 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020-2025, định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LONG AN  
KHOÁ X - KỲ HỌP THỨ SÁU**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*
- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;*
- Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*
- Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*
- Thực hiện Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*
- Xét Tờ trình số 1821/TTr-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 9 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 521/BC-HĐND ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Ban Kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thống nhất điều chỉnh một số nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020-2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 9 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 (kèm theo điều chỉnh chương trình).

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

**Điều 3.** Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X, kỳ họp thứ Sáu (kỳ họp lệ giữa năm 2022) thông qua ngày 13 tháng 7 năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 08 năm 2022. Nghị quyết này là một bộ phận không tách rời của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030./.

**Nơi nhận:**

- UB Thường vụ Quốc hội (b/c);
- Chính phủ (b/c);
- VP. QH, VP. CP (TP.HCM) (b/c);
- Ban Công tác đại biểu của UBTWQH (b/c);
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đại biểu QH đơn vị tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa X;
- UBND tỉnh; UBNDTTQ VN tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các phòng thuộc VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trang Thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (đăng công báo);
- Lưu: VT, (TrT) **(13)**



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Được**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN

TỈNH LONG AN



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## ĐIỀU CHỈNH

**Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An  
giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo  
Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 9 tháng 7 năm 2020  
của Hội đồng nhân dân tỉnh**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 10 /2022/NQ-HĐND  
ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

**I. Điều chỉnh nhu cầu về nhà ở, nhu cầu về diện tích đất và nhu cầu vốn để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn** (thay thế, bổ sung Mục III Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

### 1. Nhu cầu nhà ở

- Theo Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045: “Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn quốc phấn đấu đạt khoảng 27 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 28 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26 m<sup>2</sup> sàn/người. Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn quốc phấn đấu đạt khoảng 30 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 32 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 28 m<sup>2</sup> sàn/người”.

- Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 cần tăng thêm khoảng 33,9 triệu m<sup>2</sup> sàn; giai đoạn 2026 - 2030 cần tăng thêm khoảng 51,2 triệu m<sup>2</sup> sàn, bao gồm:

+ Nhà ở thương mại: Giai đoạn 2021 – 2025 đầu tư khoảng 26,3 triệu m<sup>2</sup> sàn; Giai đoạn 2026 – 2030 đầu tư khoảng 42,7 triệu m<sup>2</sup> sàn

+ Nhà ở dân tự xây: Giai đoạn 2021 – 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 2.388 triệu m<sup>2</sup> sàn; Giai đoạn 2026 – 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 2,731 triệu m<sup>2</sup> sàn

+ Nhà ở tái định cư: Giai đoạn 2021 – 2025 đầu tư khoảng 1,441 triệu m<sup>2</sup> sàn; Giai đoạn 2026 – 2030 đầu tư khoảng 2,302 triệu m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở cho công nhân: Giai đoạn 2021 – 2025 đầu tư khoảng 2,881 triệu m<sup>2</sup> sàn; Giai đoạn 2026 – 2030 đầu tư khoảng 4,173 triệu m<sup>2</sup> sàn. Ngoài ra tỉnh phấn đấu hoàn thành lập đề án xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân giai đoạn 2022-2025, định hướng đến 2030, dự kiến đến 2025 đầu tư khoảng 500.000 căn và đến năm 2030 đầu tư khoảng 1.000.000 căn, 40m<sup>2</sup>/căn.

+ Nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội khác: Giai đoạn 2021 – 2025 đầu tư khoảng 3,513 triệu m<sup>2</sup> sàn; Giai đoạn 2026 – 2030 đầu tư khoảng 5,252 triệu m<sup>2</sup> sàn

+ Nhà ở công vụ cho giáo viên: Giai đoạn 2021 – 2025 phát triển tăng thêm được 7.848m<sup>2</sup> sàn nhà ở công vụ, đảm bảo tiêu chuẩn nhà ở công vụ theo Quyết định 27/2015/QĐ-TTg về tiêu chuẩn nhà ở công vụ.

+ Nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức: Trong giai đoạn 2021-2030, ước tính có trên 7 nghìn cán bộ, công chức, viên chức có nhu cầu về nhà ở, cùng với việc gia tăng thời gian công tác của nhóm cán bộ, công chức, viên chức trẻ; một số cán bộ, công chức, viên chức đến tuổi về hưu và chỉ tiêu biên chế được giao tuyển mới. Do đó, giai đoạn 2021 – 2030, tỉnh cần quan tâm phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng cán bộ công chức, viên chức.

+ Nhà ở cho hộ nghèo tại khu vực đô thị và nông thôn: Giai đoạn đến 2021-2025 là 2.676 hộ (1.072 hộ nghèo, 1.604 hộ cận nghèo); Giai đoạn 2026 - 2030 là 2.685 hộ (1.043 hộ nghèo, 1.642 hộ cận nghèo). Do đó, tỉnh cần có chính sách riêng và các giải pháp để hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo đang gặp khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

+ Nhà ở cho người có công với cách mạng: Giai đoạn đến năm 2021-2025 có thêm 942 hộ; Giai đoạn 2026-2030 có 1.372 hộ có nhu cầu hỗ trợ về nhà ở. Do đó, trong giai đoạn này tỉnh sẽ tập trung hoàn thành hỗ trợ cho các hộ người có công với cách mạng, có nhu cầu hỗ trợ về nhà ở.

+ Nhà ở sinh viên: Giai đoạn 2021-2030, tỉnh cần phải đánh giá, cải tạo sửa chữa các khu ký túc xá đã xuống cấp để đáp ứng được nhu cầu về chỗ ở cho sinh viên trên địa bàn tỉnh.

## **2. Nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở**

Nhu cầu về diện tích đất ở để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2030 là 39.710 ha. Trong đó nhu cầu diện tích đất để phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư là 26.878 ha, diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội là 3.924 ha và 8.908 ha đất ở để phát triển nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư và nhà ở do dân tự xây dựng.

## **3. Nhu cầu vốn để đầu tư xây dựng nhà ở**

- Giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 254.616 tỷ đồng, bao gồm:

+ Nguồn vốn huy động của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở khoảng 201.834 tỷ đồng

+ Nguồn vốn của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 52.727 tỷ đồng.

+ Nguồn vốn ngân sách tỉnh khoảng 55 tỷ đồng, để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ (theo đề án được duyệt).

- Giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 492.980 tỷ đồng, bao gồm:

+ Nguồn vốn huy động của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở khoảng 481.825 tỷ đồng

+ Nguồn vốn của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 74.024 tỷ đồng.

+ Nguồn vốn ngân sách tỉnh khoảng 130 tỷ đồng, để hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội (Khi phê duyệt từng dự án sẽ có kế hoạch chi tiết về sử dụng vốn riêng cho dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí ngân sách hàng năm theo từng dự án và báo cáo UBND tỉnh bổ sung vào kế hoạch vốn trung hạn 2026-2030 để thực hiện).

**II. Điều chỉnh các chỉ tiêu về phát triển nhà ở** (thay thế Mục IV Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND)

### 1. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

- Phân đầu chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 37 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại khu vực đô thị là **39 m<sup>2</sup> sàn/người**, khu vực nông thôn là **36,2 m<sup>2</sup> sàn/người**.

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 đạt khoảng 33,9 triệu m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại trong các dự án nhà ở, khu đô thị có nhà ở tăng thêm khoảng 26,3 triệu m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội khác đầu tư tăng thêm khoảng 3,513 triệu m<sup>2</sup> sàn. Ngoài ra tỉnh phân đầu hoàn thành lập đề án xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân giai đoạn 2022-2025, định hướng đến 2030, dự kiến đến 2025 đầu tư khoảng 500.000 căn, 40m<sup>2</sup>/căn.

+ Nhà ở cho công nhân đầu tư tăng thêm khoảng 2,881 triệu m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở công vụ tăng thêm được 7,8 nghìn m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở tái định cư tăng thêm khoảng 1,441 triệu m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở dân tự xây tăng thêm khoảng 2,388 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Toàn tỉnh phân đầu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 95,8%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 4,2%.

### 2. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

- Phân đầu chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 44 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm tỉnh giai đoạn 2026-2030 đạt khoảng 51,2 triệu m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại trong các dự án nhà ở, khu đô thị có nhà ở tăng thêm khoảng 42,7 triệu m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội khác đầu tư tăng thêm khoảng 5,252 triệu m<sup>2</sup> sàn. Ngoài ra tỉnh phân đầu hoàn thành lập đề án xây dựng

nhà ở xã hội cho công nhân giai đoạn 2022-2025, định hướng đến 2030, dự kiến đến 2030 đầu tư khoảng 500.000 căn, 40m<sup>2</sup>/căn.

- + Nhà ở cho công nhân đầu tư tăng thêm khoảng 4,173 triệu triệu m<sup>2</sup> sàn.
- + Nhà ở tái định cư tăng thêm khoảng 2,302 triệu m<sup>2</sup> sàn.
- + Nhà ở dân tự xây tăng thêm khoảng 2,731 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Toàn tỉnh phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 98,4%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 1,6%.

**III. Điều chỉnh các giải pháp thực hiện Chương trình** (thay thế Mục VI Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND)

### 1. Giải pháp chung

- Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của mỗi khu vực và từng thời kỳ của tỉnh.

- Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường trên địa bàn. Trong đó, tập trung rà soát số lượng các đối tượng cần hỗ trợ về nhà ở để chủ động bố trí đủ quỹ đất, kế hoạch vốn ngân sách cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương.

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

#### 1.1. Giải pháp hoàn thiện thể chế, chính sách

- Rà soát, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi riêng của tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị, trong đó chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn như: ban hành cơ chế cho phép hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào từ nguồn Ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên; sử dụng nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội để cho các đối tượng chính sách thuê, thuê mua,...).

- Nghiên cứu và triển khai các cơ chế, chính sách của tỉnh, tập trung nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội để thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở trên địa bàn.

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở chung cư cao tầng tại các vị trí tiếp cận thuận tiện với các trục giao thông công cộng lớn

## **1.2. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất**

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh (thành phố Tân An, thị trấn Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc,...), UBND tỉnh nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại các khu vực đô thị từ loại III trở lên (thành phố Tân An), hoặc các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp (huyện Đức Hòa, huyện Bến Lức, Cần Giuộc...) để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp. Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

- Tập trung hoàn thành quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ.

## **1.3. Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án**

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án (thành phố Tân An), tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở

chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội,... trên địa bàn.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở. Kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở mới.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở, nâng cao chất lượng quản lý nhằm giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội tại các khu chung cư.

#### **1.4. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế**

##### **a. Giải pháp về nguồn vốn**

- Đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị trên địa bàn.

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách.

- Đẩy mạnh việc cho vay ưu đãi từ nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới, đặc biệt nhà ở xã hội.

- Xem xét, mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay vốn đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn.

- Nghiên cứu, ban hành cơ chế bố trí nguồn vốn từ ngân sách để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi hàng rào đối với các dự án nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp.

- Lồng ghép vào trong các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của Trung ương để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở, nhằm tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các Chương trình mục tiêu.



- Đẩy mạnh cho vay ưu đãi từ nguồn vốn tín dụng đầu tư nhà nước ưu đãi (như Ngân hàng phát triển, Quỹ Đầu tư phát triển); triển khai quỹ phát triển nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

### **b. Giải pháp về thuế**

- Hướng dẫn thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở để khuyến khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

### **1.5. Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở**

- Quản lý chặt chẽ việc sang nhượng đất đai, nhà ở. Đồng thời, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các cá nhân, hộ gia đình trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất;

- Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Triển khai thực hiện hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh theo quy định.

### **1.6. Cải cách thủ tục hành chính**

Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian, liên quan đến việc chấp thuận chủ trương, cho phép đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, giao đất, cấp phép xây dựng, v.v..

### **1.7. Giải pháp khác**

#### **a. Về khoa học, công nghệ**

- Tăng cường triển khai ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở. Có cơ chế, chính sách và bố trí nguồn kinh phí hàng năm để ưu đãi, khuyến khích nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Công khai hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

### ***b. Về tuyên truyền, vận động***

Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá chính sách nhà ở xã hội và cung cấp thông tin cho người dân thông qua các phương thức truyền thông khác nhau. Xây dựng kế hoạch truyền thông về nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng và nhà nước và bố trí đầy đủ nguồn lực để thực hiện trước khi ban hành cơ chế chính sách mới nhằm tạo sự đồng thuận trong người dân; tăng cường tổ chức vận động, tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng mới.

## **2. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội**

### **2.1. Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị**

- Ưu tiên bố trí vốn ngân sách, tạo quỹ đất sạch tại các khu vực các đô thị phát triển và tập trung nhiều khu công nghiệp (*Tân An, Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc, ...*).

- Phát triển nhà ở xã hội theo dự án có vị trí, quy mô gắn với khu vực tập trung nhiều đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội (*Tân An, Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc, ...*), tăng khả năng tiếp cận nhà ở và các dịch vụ xã hội thiết yếu của các đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

- Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê, nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này.

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao, ... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp mà Thủ tướng Chính phủ đã giao trong Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà xã hội; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Tổng liên đoàn lao động Việt Nam trong việc triển khai Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về 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 phân đầu từ năm 2026 trở đi, tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

- Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gắn với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành như:

+ Xem xét cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để Ngân hàng Nhà nước có căn cứ triển khai việc cấp bù lãi suất nhằm thực hiện sớm chính sách nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, tạo thêm nguồn vốn thực hiện chương trình nhà ở xã hội và đảm bảo công bằng cho các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội.

+ Nghiên cứu hoàn thiện, bổ sung các cơ chế, chính sách về tín dụng, thuế, thủ tục đầu tư,... để khuyến khích doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở thương mại giá thấp phù hợp với yêu cầu sinh sống của công nhân khu công nghiệp, người có thu nhập thấp ở đô thị.

## **2.2. Đối với đối tượng người có công cách mạng**

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách mà Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

## **2.3. Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn**

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

## **2.4. Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở**

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

## **2.5. Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở**

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình.

- Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động

nguồn lực cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

**IV. Điều chỉnh Tiến độ thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan chức năng trong việc thực hiện Chương trình** (thay thế Mục VII Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND):

### **1. Tiến độ thực hiện**

- Năm 2022 ban hành Quyết định điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2020-2025, định hướng đến 2030 và rà soát tất cả các loại hình dự án có nhà ở, trong đó quan tâm dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đảm bảo chỉ tiêu nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Năm 2023 và những năm tiếp theo, thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và ban hành kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm tiếp theo.

### **2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp**

#### **2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh**

- Chỉ đạo các sở, ngành có liên quan nghiên cứu, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ;

- Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và các huyện, thành phố đảm bảo có đủ cán bộ, đủ điều kiện và năng lực thực hiện;

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2030.

#### **2.2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ theo quy định.

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện báo cáo, cung cấp thông tin, duy trì hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

### **2.3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn**

- Hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và phương án đã được phê duyệt;

- Quản lý chất lượng xây dựng công trình nhà ở gắn với hạ tầng kỹ thuật theo phân cấp trên địa bàn;

- Phổ biến các cơ chế, chính sách mới về nhà ở được ban hành để nhân dân biết, giám sát việc thực hiện các cơ chế, chính sách này.

## **3. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành**

### **3.1. Sở Xây dựng**

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện, thành phố, thị xã trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện; chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đồ án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, tham mưu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc thù của các địa phương để tham khảo, áp dụng.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch với HĐND, UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

- Công bố công khai, minh bạch Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở; hướng dẫn việc triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở, quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và của sở.

### **3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Chủ trì tham mưu UBND tỉnh xây dựng kế hoạch sử dụng đất 5 năm cấp tỉnh cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt;

Chủ trì rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

Chủ trì nghiên cứu và trình UBND tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

### **3.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương 5 năm và hằng năm;

Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công hằng năm và trung hạn cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo chủ trương đầu tư được duyệt.

Chủ trì tham mưu UBND tỉnh xây dựng quy hoạch tỉnh đến năm 2030 đảm bảo tích hợp Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

### **3.4. Sở Tài chính**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hàng năm đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về ngân sách nhà nước;

Chủ trì thẩm định hồ sơ phương án giá về khung giá, giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá;

Chủ trì phối hợp cùng cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng số tiền đối với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới;

Thẩm định phương án đấu giá bán tài sản công đối với cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

### **3.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND huyện, tỉnh, Mặt trận tổ quốc tỉnh hàng năm tổ chức rà soát thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo để làm căn cứ xác định nhu cầu về nhà ở để xây dựng kế hoạch hỗ trợ;

Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

### **3.6. Sở Nội vụ**

Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình UBND tỉnh xem xét, quyết định;

Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ban ngành, UBND cấp huyện trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

### **3.7. Sở Giao thông - Vận tải**

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### **3.8. Sở Công thương và Ban Quản lý khu kinh tế**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu, cụm công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân tại các khu, cụm công nghiệp.

### **3.9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xây dựng Chương trình nông thôn mới gắn với phát triển nhà ở khu vực nông thôn và tổ

chức thực hiện theo các tiêu chí của Chương trình nông thôn mới.

### **3.10. Sở Thông tin và Truyền thông**

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan truyền thông trên địa bàn tỉnh tổ chức việc tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại.

### **3.11. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội;

Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội để cho các đối tượng này vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định.

## **4. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể**

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

## **5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản./.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Đước**