

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: **4506**/UBND-CNN&XD

Thái Nguyên, ngày **07** tháng 9 năm 2023

V/v đẩy mạnh thu hút đầu tư,
triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,
Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Ban Quản lý các KCN Thái Nguyên;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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*” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023; Văn bản số 1608/BXD-QLN ngày 24/4/2023 của Bộ Xây dựng đơn đốc 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*”; Thông báo số 69/TB-BXD ngày 31/5/2023 của Bộ Xây dựng về kết luận của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Hội nghị triển khai 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*”, ngày 30/6/2023, UBND tỉnh có Văn bản số 3159/UBND-CNN&XD về việc quản lý, triển khai có hiệu quả việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; công bố danh mục các dự án, vị trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên để giới thiệu các nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất đầu tư và giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các sở, ngành, đơn vị tham mưu UBND tỉnh văn bản chỉ đạo đẩy mạnh thu hút đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Qua rà soát, công tác quy hoạch, quản lý đầu tư xây nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên chưa thực sự hiệu quả. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội triển khai chậm tiến độ đề ra. Các khu nhà ở xã hội tập trung chưa được nghiên cứu bố trí quy hoạch tại các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng. Một số dự án nhà ở thương mại đã quy hoạch quỹ đất 20% để thực hiện nhà ở xã hội chậm hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh, chậm bàn giao quỹ đất cho địa phương để triển khai lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội... gây khó khăn cho công tác quản lý, thu hút đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và hoàn thành chỉ tiêu 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*”.

Để tăng cường hiệu quả công tác quản lý, triển khai đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; sau khi xem xét nội dung đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2666/SXD-QLN&PTĐT ngày 25/8/2023, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương tập trung thực hiện một số nội dung sau:

1. UBND các huyện, thành phố

- Rà soát, tổng hợp danh mục các dự án nhà ở thương mại chưa bố trí quỹ đất nhà ở xã hội sau thời điểm Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 có hiệu lực để có phương án đề xuất điều chỉnh quy hoạch đảm bảo quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định; rà soát các vị trí quy hoạch nhà ở xã hội không phù hợp về quy mô tầng cao, mật độ xây dựng, loại hình nhà ở... để tổ chức điều chỉnh quy hoạch phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định pháp luật về nhà ở hiện hành và đáp ứng yêu cầu thực tiễn đầu tư. Đối với các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, tiếp tục rà soát, bố trí các khu nhà ở xã hội tập trung trên cơ sở nhu cầu và định hướng phát triển nhà ở tại địa phương.

- Tập trung rà soát, bổ sung, tổng hợp danh mục vị trí, quỹ đất nhà ở xã hội trên địa bàn, trong đó xác định rõ thực trạng về sử dụng đất, hạ tầng, quy hoạch, khả năng kết nối, xác định rõ danh mục dự án, quỹ đất có thể đề xuất chủ trương đầu tư, triển khai thực hiện ngay (*bao gồm cả quỹ đất 20% và quỹ đất độc lập*) báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Xây dựng.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp theo quy định.

- Chủ động đăng tải thông tin, công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư; cân đối bố trí ngân sách ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật kết nối đến các khu đất quy hoạch nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở xã hội cho công nhân các khu công nghiệp trên địa bàn.

- Chỉ đạo, phân công các phòng ban chuyên môn, cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư, hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các khu đất quy hoạch nhà ở xã hội tập trung, các quỹ đất nhà ở xã hội 20% nhận bàn giao để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đấu thầu, nhà ở; đồng thời chuẩn bị tốt công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương thống nhất, đồng bộ, đảm bảo các điều kiện khi triển khai thực hiện dự án.

- Chỉ đạo đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án nhà ở thương mại. Ngay sau khi quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chủ động làm việc với nhà đầu tư để thống nhất tham mưu UBND tỉnh việc thu hồi, bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý.

- Đối với dự án nhà ở thương mại có thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Chủ động, thường xuyên đôn đốc chủ đầu tư đẩy mạnh triển khai xây dựng hạng mục nhà ở xã hội đồng bộ với tiến độ dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư, Chấp thuận đầu tư. Trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo tiến độ thực hiện dự án, báo cáo UBND tỉnh qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, xử lý theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện các nhiệm vụ nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tập trung giao đất tại các vị trí nhà ở xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại; giao đất các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để các dự án kịp thời triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thu hồi quỹ đất nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại trong trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2014.

3. Sở Xây dựng

- Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh danh mục, vị trí các dự án nhà ở xã hội do các địa phương báo cáo, đề xuất; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải các thông tin xúc tiến đầu tư, giới thiệu quỹ đất nhà ở xã hội.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư thực hiện thi công xây dựng đúng tiến độ của dự án.

- Kiểm tra, đôn đốc UBND các huyện, thành phố, chủ đầu tư các dự án tích cực triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất quy hoạch nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại theo chủ trương đầu tư được phê duyệt trước khi thực hiện các thủ tục về kinh doanh bất động sản (*thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở; thông báo đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh*).

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được chấp thuận đầu tư theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên rà soát, cập nhật vị trí, quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội; công khai, xúc tiến đầu tư, giới thiệu quỹ đất nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp nghiên cứu, đề xuất đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội theo quy định pháp luật.

- Nghiên cứu, tham mưu cân đối bố trí nguồn ngân sách tỉnh để hỗ trợ, khuyến khích nhằm kêu gọi các thành phần kinh tế khác tham gia đầu tư vào dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp; đồng thời phối hợp với UBND cấp huyện lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp.

- Quản lý danh mục vị trí, quỹ đất quy hoạch nhà ở xã hội theo quy hoạch, chủ động giới thiệu cho các nhà đầu tư vào khu công nghiệp; tham mưu UBND tỉnh việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Thường xuyên theo dõi, cập nhật, đánh giá nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để tham mưu chính sách về đầu tư xây dựng nhà ở công nhân phù hợp với tình hình thực tiễn.

6. Các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh

- Tập trung thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt, thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại đảm bảo tiến độ của dự án đã được chấp thuận.

- Các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phối hợp với cơ quan nhà nước trong việc thực hiện bàn giao đối với phần diện tích nhà ở xã hội trong dự án theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt và quy định pháp luật.

Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh nghiêm túc triển khai thực hiện./. *HW*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Báo Thái Nguyên;
- Đài PT-TH tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

tuantt.cv/t8 *Kieu*



Trịnh Việt Hùng