

Số: 06 /KH-UBND

Sóc Trăng, ngày 15 tháng 01 năm 2024

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TU ngày 20/9/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030

Thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TU ngày 20/9/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030 và Nghị quyết số 254-NQ/BCSD ngày 09/01/2024 của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TU ngày 20/9/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai, tổ chức thực hiện với những nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Triển khai có hiệu quả các mục tiêu, cụ thể hoá các nhiệm vụ và giải pháp thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TU ngày 20/9/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

Xác định cụ thể nội dung công việc và trách nhiệm của các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu, giải pháp của Nghị quyết; gắn trách nhiệm của người đứng đầu các cơ quan, đơn vị trong việc tổ chức thực hiện Nghị quyết trên địa bàn tỉnh.

Tăng cường sự phối hợp giữa các đơn vị, địa phương trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết và huy động sự tham gia tích cực của các tổ chức, cá nhân trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân thực hiện Nghị quyết.

2. Yêu cầu

Triển khai thực hiện Kế hoạch theo sự chỉ đạo, điều hành chặt chẽ, toàn diện của cấp uỷ, chính quyền từ tỉnh đến cơ sở, phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị, của doanh nghiệp và của toàn dân. Thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp đồng bộ, phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh, của từng ngành và địa phương.

Các cơ quan, đơn vị, địa phương của tỉnh được giao nhiệm vụ chủ trì hoặc tham gia phối hợp thực hiện, tích cực chủ động lồng ghép các chương trình, dự án, kế hoạch của ngành, địa phương triển khai nhiệm vụ đúng tiến độ, bảo đảm chất lượng, hiệu quả và hoàn thành mục tiêu Kế hoạch đề ra; kịp thời đôn đốc, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

II. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát

Triển khai thực hiện hiệu quả 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” theo Quyết định số 338/QĐ-TTg, ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho 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,...

Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo cơ chế thị trường; đồng thời việc phát triển về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phải song song với việc bảo đảm về chất lượng, đáp ứng được mức sống ngày càng cao của người dân và phù hợp xu hướng phát triển bền vững.

2. Mục tiêu cụ thể

Phấn đấu đến năm 2030, tổng số căn nhà ở xã hội bố trí chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội và nhà ở công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đạt ít nhất 6.400 căn hộ; trong đó, giai đoạn đến năm 2025 hoàn thành khoảng 2.600 căn, tương đương với khoảng 156.000 m² sàn; giai đoạn 2026- 2030 hoàn thành khoảng 3.800 căn hộ, tương đương với khoảng 228.000 m² sàn.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

1. Tổ chức nghiên cứu, quán triệt và tuyên truyền sâu rộng Nghị quyết đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và Nhân dân trong tỉnh

Tập trung quán triệt, tuyên truyền sâu rộng các nội dung của Nghị quyết đến các cấp, các ngành, cộng đồng doanh nghiệp và người dân trong tỉnh nhằm nâng cao nhận thức, hiểu rõ tầm quan trọng, tạo sự đồng thuận, thống nhất trong triển khai thực hiện.

2. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về phát triển nhà ở xã hội

Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp trên địa bàn. Kịp thời cụ thể hoá đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động phù hợp với tình hình thực tế địa phương, gắn với triển khai thực hiện tốt Thông báo số 242/TB-VPCP, ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; Chỉ thị số 03/CT-TTg, ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã

hội.

Rà soát, xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, gắn với triển khai thực hiện tốt Nghị quyết số 06-NQ/TW, ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm.

Thực hiện nghiêm quy định về công tác quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và triển khai thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch khu, cụm công nghiệp, bảo đảm bố trí đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân phù hợp với nhu cầu về nhà ở, bảo đảm đồng bộ, khả thi. Đôn đốc các chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai đầu tư nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của dự án.

Quy hoạch khu nhà ở công nhân bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm tốt các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội (y tế, văn hoá, công cộng, thiết chế văn hoá,...), bảo đảm cho công nhân, người lao động có cuộc sống ổn định, an toàn; bảo đảm môi trường bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai. Thiết kế căn hộ đa dạng, phù hợp với công nhân độc thân cũng như hộ gia đình. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu nhà ở xã hội cho công nhân phải có tính khả thi và định hướng phát triển lâu dài.

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, văn hoá, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, nhất là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động. Sử dụng nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại do các chủ đầu tư nộp và hỗ trợ từ ngân sách địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho công nhân các khu, cụm công nghiệp, người nghèo, người thu nhập thấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh.

Đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án Nhà ở công nhân thuộc Khu dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp và Dự án Nhà ở thuộc Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng. Tăng cường phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các bộ, ngành Trung ương đề xuất xây dựng thiết chế công đoàn tại khu công nghiệp Trần Đề và các khu, cụm công nghiệp khác khi đi vào hoạt động.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh; trong đó, có việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị. Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội; kiên quyết thu hồi các dự án chậm triển khai theo quy định. Tăng cường công tác quản lý chất lượng nhà ở xã hội, bảo đảm chất lượng tương đương nhà ở thương mại; bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu, như: giao

thông, cấp điện, cấp nước, y tế, giáo dục, các thiết chế văn hóa,...

Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác quản lý, sử dụng nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động bảo đảm đúng đối tượng; kiểm tra tạm vắng, tạm trú, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ theo đúng quy định; kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà ở xã hội; phối hợp, tạo điều kiện để chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành dự án nhà ở xã hội trong thực hiện việc cung cấp các dịch vụ, duy tu, sửa chữa, bảo trì công trình theo đúng quy định.

Triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 13/CT-TTg, ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Nghị quyết số 33/NQ-CP, ngày 11/03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững và Công điện số 469/CD-TTg, ngày 25/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

3. Tăng cường các giải pháp để khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp và người dân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

Triển khai thực hiện có hiệu quả các cơ chế, chính sách, thu hút đầu tư nhà ở xã hội; huy động, đa dạng hoá các nguồn vốn và hình thức đầu tư trên địa bàn tỉnh. Quan tâm hơn nữa trong việc hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào các dự án nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách địa phương để khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp lớn, uy tín trong lĩnh vực bất động sản tham gia và triển khai đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, tạo nguồn cung cho thị trường.

Tiếp tục đẩy mạnh cải cách, đơn giản hoá thủ tục hành chính liên quan đến triển khai các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; rút ngắn thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, phê duyệt dự án, giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng, cấp giấy phép xây dựng dự án nhà ở xã hội, ... nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các chủ đầu tư, doanh nghiệp và người dân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Công khai, giới thiệu quỹ đất, danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư. Thực hiện việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật.

Tập trung triển khai thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ, giải pháp theo Nghị Quyết số 11/NQ-CP, ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khoá, tiền tệ hỗ trợ Chương trình; trong đó, có các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp và công nhân các khu, cụm công nghiệp. Tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, người mua nhà được tiếp cận gói vay tín dụng 120.000 tỷ đồng và các gói tín dụng với lãi suất ưu đãi hơn lãi suất thị trường để phát triển nhà ở xã hội.

Huy động các nguồn lực xã hội, các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây

dựng nhà ở xã hội độc lập, nhà ở xã hội cho thuê; kêu gọi sự hỗ trợ của các tổ chức xã hội, các cá nhân, doanh nghiệp để có thêm nguồn lực thực hiện triển khai xây dựng nhà ở theo các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo. Có cơ chế, giải pháp cụ thể để hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp tích cực tham gia phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

4. Chú trọng thực hiện các giải pháp để giảm giá thành nhà ở xã hội

Đẩy mạnh triển khai các chính sách hỗ trợ cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; chính sách hỗ trợ cho công nhân, người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội; nghiên cứu, ban hành các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình đối với nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; đẩy mạnh áp dụng các công nghệ mới trong xây dựng nhà xã hội đáp ứng mục tiêu tiết kiệm chi phí, thời gian thi công; khi phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phải có cơ cấu sản phẩm, giá thành hợp lý, tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp có cơ hội tiếp cận nhà ở xã hội.

Triển khai đầy đủ các chính sách hỗ trợ, ưu đãi giảm giá nhà ở xã hội, tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở có cơ hội tiếp cận nhà ở xã hội, như: Miễn tiền sử dụng đất; giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án; cho vay ưu đãi lãi suất thấp,...

Thực hiện tốt công tác thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội. Giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư dự án xác định trên cơ sở tính đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, chi phí bảo trì (đối với trường hợp cho thuê); lãi vay (nếu có) và lợi nhuận định mức theo quy định của Chính phủ; không tính các khoản ưu đãi của nhà nước vào giá bán nhà ở xã hội.

Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát thực hiện các chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; đặc biệt xử lý nghiêm vi phạm trong việc xác định giá bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

Chủ trì phối hợp các đơn vị liên quan triển khai thực hiện có hiệu quả Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và hàng năm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; kịp thời rà soát, bổ sung danh mục dự án phát triển nhà ở xã hội trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh làm cơ sở để chấp thuận đầu tư dự án.

Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan khẩn trương tổ chức 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.

Thường xuyên theo dõi, 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; trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện thì chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn, giao cho các Chủ đầu tư khác theo quy định.

Phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và gửi văn bản đến Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

Yêu cầu các chủ đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, đảm bảo chất lượng tương đương với nhà ở thương mại, cơ cấu sản phẩm, giá thành hợp lý để đáp ứng cho người thu nhập thấp, công nhân có cơ hội tiếp cận, cải thiện về nhà ở (thông qua công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án); bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh, 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.

Theo dõi, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch. Tổng hợp các đề xuất, kiến nghị của các cơ quan, đơn vị liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ của các sở, ban, ngành và địa phương cho phù hợp với tình hình thực tiễn.

Định kỳ hàng năm (trước ngày 15/12) tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan chức năng theo quy định. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức sơ kết và tổng kết kết quả thực hiện Kế hoạch.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Tham mưu cân đối bố trí ngân sách địa phương để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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 của tỉnh.

Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; trong đó, quan tâm các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện.

3. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cân đối bố trí ngân sách địa phương để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan đề xuất bố trí quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan 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, nhà ở công nhân.

Theo dõi, giám sát tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với các dự án nhà ở xã hội, phần đất dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở. Trường hợp dự án không đưa đất, chậm đưa đất vào sử dụng thì kiên quyết xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát quy hoạch, đề xuất Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, xác định nhu cầu về nhà ở công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp để làm cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân, người lao động tại khu vực này.

Phối hợp với các sở, ngành, địa phương triển khai hiệu quả Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, trong đó tập trung xây dựng và phát triển nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

6. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng

Tổ chức triển khai Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để cho vay đối với chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vay với lãi suất trong thời gian ưu đãi thấp hơn 1,5-2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước trên thị trường và các ngân hàng thương mại ngoài nhà nước có đủ điều kiện với các gói tín dụng cụ thể trong từng thời kỳ.

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư dự án bất động sản, người mua nhà tiếp cận nguồn vốn tín dụng; tiếp tục dành vốn tín dụng cho các dự án bất động sản đủ điều kiện pháp lý, có khả năng tiêu thụ sản phẩm và đảm bảo kế hoạch trả nợ; nhất là các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân và các loại hình bất động sản phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, an sinh xã hội có hiệu quả cao, có khả năng trả nợ.

7. Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Sóc Trăng

Tiếp tục chủ động tổ chức triển khai chương trình cho vay ưu đãi 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 theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 và gói hỗ trợ cho vay ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/1/2022 của Chính phủ.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phải bố trí đủ quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

Thường xuyên rà soát, bổ sung dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vào danh mục dự án đầu tư cần thu hồi đất, trình, thẩm định, phê duyệt theo quy định, làm cơ sở thực hiện giao đất, thuê đất thực hiện dự án.

Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, chủ động tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết; lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn, trình thẩm định phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư để làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. 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 để triển khai thực hiện.

Tập trung chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất sạch cho nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội độc lập và các nhà ở xã hội xây dựng trên quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương rà soát quy hoạch, đề xuất Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, xác định nhu cầu về nhà ở công nhân, người lao động tại các cụm công nghiệp để làm cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân, người lao động.

Phối hợp các sở, ngành liên quan theo dõi, đôn đốc và kiểm tra việc triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn; kịp thời báo cáo, đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc của chủ đầu tư (nếu có).

9. Các sở, ban, ngành có liên quan

Tham gia triển khai nội dung Kế hoạch trong phạm vi và nội dung có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực các sở, ban, ngành quản lý.

10. Chế độ báo cáo

Định kỳ hàng năm (trước ngày 01/12), theo chức năng nhiệm vụ được giao, các Sở, ban, ngành, địa phương báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

(Một số nội dung, nhiệm vụ trọng tâm trong đó quy định cụ thể đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp và thời gian thực hiện chi tiết được phân công cho các sở, ban, ngành và địa phương theo Phụ lục đính kèm kế hoạch này).

Trên đây là Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TU ngày 20/9/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIV về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có nội dung không phù hợp với tình hình thực tế, các sở, ban, ngành và địa phương kịp thời đề xuất, gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. /

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước tỉnh;
- Ban QL Các khu công nghiệp;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: XD, VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Hoàng Nghiệp



PHỤ LỤC: PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM THỰC HIỆN KẾ HOẠCH
(Kèm theo Kế hoạch số 06 /KH-UBND ngày 15 /01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

STT	Nội dung công việc	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời gian thực hiện
1	Trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030	Sở Xây dựng	Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố	Tháng 7/2024
2	Định kỳ hàng năm rà soát, bổ sung danh mục dự án phát triển nhà ở xã hội trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh làm cơ sở để chấp thuận đầu tư dự án.	Sở Xây dựng UBND các huyện, thị xã, thành phố	Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố	Định kỳ hàng năm
3	Quản lý chặt chẽ, xử lý vi phạm (nếu có) về tiến độ và các cam kết của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội: - Đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội độc lập, các công trình nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. - Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn. - Kịp thời tiếp nhận, xử lý những khó khăn, vướng mắc phát sinh của các chủ đầu tư ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo thực hiện đạt chỉ tiêu được giao trong từng giai đoạn. Đối với các khó khăn vướng mắc, vượt thẩm quyền cần nhanh chóng báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và UBND tỉnh để kịp thời tháo gỡ.	Sở Xây dựng UBND các huyện, thị xã, thành phố	Các sở, ban, ngành	Thường xuyên
4	Đẩy mạnh cải cách hành chính, thường xuyên rà soát, cập nhật và đưa ra các giải pháp rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư và mời gọi đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt là các thủ tục liên quan đến các văn bản quy phạm pháp luật mới được điều chỉnh hoặc ban hành mới; tăng cường công tác hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của các chủ đầu tư nhà ở xã hội và kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực này.	Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố		Thường xuyên



5	<p>Rà soát, tổ chức lập, phê duyệt mới hoặc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các đồ án quy hoạch xây dựng liên quan để tạo sự đồng bộ, thống nhất, đảm bảo quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, thiết chế công đoàn tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và phù hợp với Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.</p>	<p>UBND các huyện, thị xã, thành phố Sở Xây dựng, Sở Công thương, Ban quản lý các Khu công nghiệp</p>	<p>Các sở, ban, ngành</p>	<p>Thường xuyên</p>
6	<p>Tập trung chỉ đạo, đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội độc lập và các nhà ở xã hội xây dựng trên quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị và lập kế hoạch triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho từng dự án theo từng quý, năm.</p>	<p>UBND các huyện, thị xã, thành phố</p>	<p>Các sở, ban, ngành</p>	<p>Định kỳ hàng quý, năm</p>
7	<p>Rà soát, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh, công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để các ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ.</p>	<p>Sở Xây dựng</p>	<p>Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố.</p>	<p>Rà soát định kỳ hàng quý và khi có phát sinh mới dự án đủ điều kiện công bố</p>
8	<p>Hỗ trợ, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội và người mua nhà ở xã hội tiếp cận vay vốn từ Chương trình tín dụng 120.000 tỷ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ và các gói tín dụng cho vay nhà ở xã hội với lãi suất thấp khác.</p>	<p>Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh và các Ngân hàng thương mại nhà nước (Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank) và các ngân hàng thương mại ngoài nhà nước có chi nhánh tại tỉnh Sóc Trăng</p>	<p>Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố</p>	<p>Thường xuyên</p>
9	<p>Tham mưu cân đối bố trí ngân sách địa phương để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh</p>	<p>Sở Kế hoạch và Đầu tư Sở Tài chính</p>	<p>Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố</p>	<p>Hàng năm</p>



10	Thường xuyên theo dõi việc triển khai thực hiện đầu tư nhà ở xã hội trên địa bàn, định kỳ hàng năm tổng hợp tiến độ, kết quả thực hiện gửi về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh để kịp thời chỉ đạo thực hiện, đảm bảo tiến độ, mục tiêu kế hoạch đề ra	Sở Xây dựng UBND các huyện, thị xã, thành phố	Các sở, ban ngành	Định kỳ trước 01/12 hàng năm
----	--	---	----------------------	------------------------------------

