Ủy ban nhân dân
tỉnh Tây Ninh
12.06.2023
14:50:47 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1753 /UBND-KT	*Tây Ninh, ngày 12 tháng 6 năm 2023*

V/v triển khai một số giải pháp phát triển nhà ở xã hội và việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị

Kính gửi:
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Giao thông Vận tải, Lao động – Thương binh và Xã hội; Công an tỉnh; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục Thuế tỉnh và các Tổ chức chính trị - xã hội;
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh;
- Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Thực hiện Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 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"*. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh đề nghị các sở, ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung như sau

1. Các sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ được UBND tỉnh giao tại các văn bản:

- Công văn số 557/UBND-KTN ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh về triển khai đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo tinh thần Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội.

- Công văn số 3766/UBND-KT ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh triển khai các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở cho công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Công văn số 701/UBND-KT ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh về triển khai các giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Công văn số 870/UBND-KT ngày 14/3/2022 của UBND tỉnh về triển khai tăng cường kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Công văn số 317/UBND-KT ngày 10/02/2023 của UBND tỉnh về triển khai một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Công văn số 1317/UBND-KT ngày 05/5/2023 về triển khai một số giải pháp thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Xây dựng

- Là cơ quan đầu mối tiếp tục chủ trì phối hợp cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở, thị trường bất động sản trong đó đẩy mạnh việc quản lý, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong các khu công nghiệp.

- Tham mưu UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở xã hội triển khai thực hiện có 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*" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023.

- Xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập và tham mưu công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp) để có cơ sở các Ngân hàng 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 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Thực hiện tiếp nhận và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo các quy định pháp luật về nhà ở đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị bàn giao quỹ nhà ở xã hội tương đương với giá trị quỹ đất thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội tại dự án; việc xác nhận được thực hiện thông qua biên bản bàn giao quỹ nhà ở xã hội giữa chủ đầu tư và Sở Xây dựng.

- Rà soát, thực hiện nghiêm quy định về việc dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP)[1]; đôn đốc chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng 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.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra giám sát và việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh theo quy định, xử lý vi phạm pháp luật trong, trong đó có việc bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị; trường hợp có phát hiện vi phạm tham mưu UBND tỉnh xử lý kịp thời theo quy định.

---

[1] 1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư xác định rõ hình thức thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội đối với dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở và được thể hiện trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành danh mục thu hút đầu tư để kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh.

- Rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính để tạo thuận lợi cho nhà đầu tư khi thực hiện thủ tục hành chính liên quan lĩnh vực đầu tư.

- Triển khai các chính sách ưu đãi, hỗ trợ tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tiếp cận các chính sách hỗ trợ theo quy định về doanh nghiệp, đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn vốn đầu tư phát triển thực hiện chính sách hỗ trợ, 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.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu về nghĩa vụ tiền sử dụng đất đối với nhà ở xã hội, xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tiền sử dụng đất nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại đã được UBND tỉnh quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư mà chủ đầu tư lựa chọn hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội với Nhà nước theo quy định Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, 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 đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP)[(2)].

- Thực hiện tiếp nhận và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo các quy định pháp luật về nhà ở đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị bàn giao quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội tại dự án; việc xác nhận được thực hiện thông qua biên bản bàn giao quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội giữa chủ đầu tư và Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tổng hợp kết quả tình hình nộp tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

5. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổng hợp số tiền chủ đầu tư đã nộp thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

[(2)] 2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Sở Lao động – Thương binh và Xã hội

Cung cấp thông tin nhu cầu cần hỗ trợ về nhà ở của các đối tượng người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh thông qua Sở Xây dựng để phục vụ công tác xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội tỉnh đạt hiệu quả cao.

7. Cục Thuế tỉnh

Tổ chức thu tiền và thông tin lại kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính theo nội dung đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá (trong đó tách riêng phần tiền thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội của chủ đầu tư đã nộp), để Sở Tài nguyên và Môi trường có cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho chủ đầu tư dự án.

8. UBND các huyện, thị xã, thành phố; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Rà soát, bổ sung quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định pháp luật nhà ở, pháp luật đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

- Cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu nhu cầu, quỹ đất bố trí thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn quản lý phục vụ công tác xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội tỉnh để đạt hiệu quả cao.

9. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh

Triển khai Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 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; Văn bản số 2308/NHNN-TD ngày 01/4/2023 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về triển triển khai chương cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP đến các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh để thực hiện cho vay theo quy định.

10. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

Tiếp tục triển khai Chương trình cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê 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 Chính phủ tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Nghị quyết số 11/NQ-CP.

11. Chế độ báo cáo

- Định kỳ trước ngày 01/6 và ngày 01/12 hàng năm, các sở, ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao nêu trên gửi Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

- Định kỳ trước ngày 15/6 và ngày 15/12 hàng năm, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao nêu trên, công tác quản lý, phát triển nhà ở, nhà ở xã hội, việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, các khó khăn, vướng mắc (nếu có) để UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện đảm bảo theo quy định pháp luật.

12. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các Tổ chức chính trị xã hội tỉnh

Phối hợp cung cấp thông tin về nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các đối tượng do đơn vị quản lý thông qua Sở Xây dựng để phục vụ công tác xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội tỉnh đạt hiệu quả cao.

Đề nghị Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai thực hiện Công văn này./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, KT;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Dương Văn Thắng