

## **BỘ XÂY DỰNG**

## **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **261** /BXD-QLN  
V/v thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà  
ở cho công nhân khu công nghiệp, cải  
tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

Hà Nội, ngày **24** tháng **01** năm 2022

Kính gửi: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Cùng với việc thực hiện các chính sách phát triển nền kinh tế, việc chăm lo giải quyết nhà ở cho nhân dân là một trong những vấn đề được Đảng và Nhà nước quan tâm, chỉ đạo. Trong những năm qua, hệ thống pháp luật về nhà ở đã ngày càng được hoàn thiện; nhiều cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đã được ban hành nhằm khuyến khích phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, khó khăn về nhà ở, trong đó có công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp.

Với các chính sách đã ban hành, kết quả phát triển nhà ở xã hội mặc dù đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, tuy nhiên vẫn chưa đạt yêu cầu đề ra trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

Trong thời gian vừa qua, đặc biệt là từ đợt dịch Covid-19 lần thứ 4 đến nay cho thấy các khu nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp là những khu vực chịu tác động lớn nhất do tập trung đông người dẫn tới khó khăn trong việc đảm bảo yêu cầu phòng chống dịch và ổn định đời sống, việc làm. Do đó, việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và sức khỏe cho người lao động là giải pháp hết sức cần thiết nhằm phục hồi sản xuất và kinh tế.

Ngày 11/01/2022, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi kinh tế-xã hội, trong đó đã giao Chính phủ tập trung tháo gỡ các vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật liên quan đến nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và bố trí 02 gói hỗ trợ cho nhà ở xã hội: (1) cho cá nhân vay mua, thuê mua nhà ở xã hội, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội; (2) hỗ trợ lãi suất thông qua hệ thống các ngân hàng thương mại cho chủ đầu tư vay cải tạo chung cư cũ, xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân.

Để triển khai thực các nhiệm vụ nêu trên, Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương phối hợp và tập trung triển khai một số giải pháp, cụ thể như sau:

- Khẩn trương nghiên cứu điều chỉnh, phê duyệt các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021; trong đó xác định cụ thể các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là các chỉ tiêu về nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở công nhân khu công nghiệp), chỉ tiêu về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ.

- Rà soát, kiểm tra việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về nhà

ở; khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà công nhân, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó.

- Có các cơ chế, giải pháp cụ thể, tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp tích cực tham gia phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà cho công nhân thuê tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố.

- Nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, có cơ cấu sản phẩm nhà cho thuê phù hợp với nhu cầu của người lao động, 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 xây dựng nhà ở xã hội ở đô thị và khu công nghiệp.


- Tăng cường công tác 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 trên địa bàn.

- 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.

- Căn cứ Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội để thông báo đến các doanh nghiệp, chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở công nhân khu công nghiệp), dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn để nghiên cứu, đánh giá nhu cầu về nguồn vốn, đề xuất tham gia Chương trình phục hồi kinh tế-xã hội.

Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng dự kiến sẽ tổ chức đoàn công tác làm việc với một số địa phương về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; việc bố trí quỹ đất, thủ tục đầu tư, quản lý sử dụng phát triển nhà ở xã hội (trong đó có nhà ở công nhân khu công nghiệp); việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện. Chương trình, thời gian, địa điểm sẽ được Bộ Xây dựng thông báo cụ thể sau.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cùng phối hợp, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thủ tướng Phạm Minh Chính (để b/c);
- Phó Thủ tướng Lê Văn Thành (để b/c);
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- VPCP;
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).



**Nguyễn Văn Sinh**