

**CHỈ THỊ**  
**CỦA BAN BÍ THƯ**  
**về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng**  
**đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới**

-----

Trong suốt quá trình đổi mới, xây dựng và phát triển đất nước, Đảng và Nhà nước ta luôn quan tâm đến công tác phát triển nhà ở cho người dân, nhất là nhà ở xã hội. Đến nay, cả nước đã hoàn thành xây dựng 195.000 căn nhà ở xã hội và có khoảng 374.000 căn nhà ở xã hội đã được chấp thuận đầu tư và khởi công, cấp phép xây dựng. Chính sách hỗ trợ nhà ở thông qua các chương trình mục tiêu cho các đối tượng là người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo khu vực nông thôn và hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu được triển khai đồng bộ và đạt được nhiều kết quả tích cực.

Bên cạnh kết quả đạt được, công tác phát triển nhà ở xã hội vẫn còn một số hạn chế như: Nhiều mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 không đạt được; nguồn cung nhà ở xã hội còn hạn chế so với nhu cầu thực tế; giá nhà ở xã hội bình quân còn quá cao so với thu nhập của đối tượng thụ hưởng; công tác quản lý nhà nước về nhà ở xã hội vẫn còn nhiều yếu kém, bất cập; tỉ lệ quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội khu vực đô thị thấp; nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách nhà nước cho các chương trình tín dụng ưu đãi nhà ở xã hội còn thấp, chưa huy động được mạnh mẽ nguồn lực xã hội tham gia; còn tình trạng nhà tạm, nhà dột nát, nhất là tại các vùng khó khăn, chịu nhiều ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

Nguyên nhân của những hạn chế trên chủ yếu là do một số cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền, nhất là người đứng đầu chưa nhận thức sâu sắc, đầy đủ, thiếu quyết liệt trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chủ trương, chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách; hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở xã hội chậm được đổi mới, hoàn thiện, thiếu sự đột phá để thu hút nguồn lực ngoài nhà nước cho phát triển nhà ở xã hội; sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan chưa chặt chẽ;

công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện, xử lý sai phạm trong phát triển nhà ở xã hội chưa thường xuyên, thiếu hiệu quả.

Để đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội, góp phần giải quyết cơ bản nhu cầu nhà ở cho người dân, Ban Bí thư yêu cầu các cấp uỷ, tổ chức đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội quán triệt và thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm sau:

1. Tăng cường công tác tuyên truyền, quán triệt, nâng cao nhận thức và trách nhiệm của cán bộ, đảng viên, nhất là người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về tính chất, ý nghĩa của công tác phát triển nhà ở xã hội; xác định phát triển nhà ở xã hội là quyết tâm chính trị, nhiệm vụ quan trọng của Đảng và cả hệ thống chính trị, thể hiện đặc trưng, bản chất tốt đẹp của chế độ ta; là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, phát huy vai trò và gắn trách nhiệm của người đứng đầu trong việc nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội; đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm của địa phương. Phấn đấu đến năm 2030, cả nước xoá bỏ hoàn toàn tình trạng nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, người dân bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; hoàn thành xây dựng ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tại khu vực đô thị; thực hiện tốt việc hỗ trợ nhà ở theo các chương trình mục tiêu, nhất là đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở, hộ nghèo ở tại khu vực nông thôn, vùng dân tộc thiểu số và miền núi; bảo đảm 100% người có công và gia đình người có công với cách mạng được chăm lo tốt về nhà ở.

2. Thực hiện quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội độc lập, hoặc trong các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí thuận tiện về giao thông, gần với các trung tâm công nghiệp, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu. Nhà nước ưu tiên bố trí quỹ đất, nguồn vốn, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển nhà ở xã hội; có cơ chế, chính sách ưu đãi thực chất, đủ hấp dẫn để thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế trong nước và nước ngoài tham gia đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng.

Phát triển đa dạng loại hình nhà ở xã hội và cơ chế, chính sách mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà lưu trú, ký túc xá cho công nhân, người thu nhập

thấp khu vực đô thị, học sinh, sinh viên, lực lượng vũ trang với giá phù hợp với khả năng chi trả của từng đối tượng thụ hưởng; tăng tỉ lệ nhà ở xã hội cho thuê; chú trọng hỗ trợ nhà ở và đất ở cho người có công với cách mạng, người nghèo và các đối tượng chính sách, bảo đảm phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân. Nhà ở xã hội và nhà ở được Nhà nước hỗ trợ tại các chương trình mục tiêu, nhà lưu trú công nhân bảo đảm về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, an ninh, an toàn, phòng cháy, chữa cháy, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu (y tế, giáo dục, văn hoá...).

3. Rà soát, hoàn thiện hệ thống pháp luật có liên quan đến nhà ở xã hội, nhất là về cơ chế tài chính, sử dụng nguồn lực, đất đai, đầu tư, đầu tư công, xây dựng, đấu thầu, quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý phát triển đô thị, quản lý và sử dụng tài sản công, chính sách thuế, quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế... Chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội phải bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, đúng đối tượng; nâng mức hỗ trợ nhà ở cho người có công và các đối tượng chính sách tại các chương trình mục tiêu. Thực hiện tính đúng, tính đủ các chi phí hợp lý, hợp lệ trong xác định giá nhà ở xã hội. Nghiên cứu ban hành cơ chế, chính sách đặc thù về nhà ở xã hội cho công nhân và lực lượng vũ trang nhân dân. Hoàn thiện pháp luật và tạo thuận lợi về cơ chế, chính sách để Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam tham gia phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn tài chính công đoàn.

Ban hành cơ chế, chính sách tạo thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, các đối tượng thụ hưởng được tiếp cận dễ dàng với nhà ở xã hội; cắt giảm tối đa thời gian thực hiện các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng, kinh doanh, mua bán, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội. Thực hiện trình tự thủ tục hành chính giao đất, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng, lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội... theo hướng rút gọn, bảo đảm nhanh chóng, thuận tiện, công khai, minh bạch. Có cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội theo hướng mô hình xanh, sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải cacbon thấp.

4. Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn cho phát triển nhà ở xã hội; ưu tiên bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước từ Trung ương và địa phương tương xứng, kịp thời để bảo đảm thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở xã hội; Nhà nước tập trung phát triển nhà ở xã hội cho thuê khu vực đô thị bằng nguồn vốn đầu tư công; đẩy mạnh thực hiện xã hội hoá nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là của các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài. Rà soát, sớm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội. Nghiên cứu hình thành quỹ phát triển nhà ở xã hội, hoặc mô hình định chế tài chính phù hợp để phát triển nhà ở xã hội dài hạn, bền vững; mở rộng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội từ quỹ đầu tư phát triển địa phương và nguồn vốn từ nước ngoài; khuyến khích hình thành các quỹ đầu tư, quỹ tín thác đầu tư và các hoạt động liên danh, liên kết thực hiện dự án nhà ở xã hội.

Bố trí cấp đủ nguồn vốn ngân sách cho Ngân hàng Chính sách xã hội để thực hiện chính sách hỗ trợ, cho vay phát triển nhà ở xã hội; thực hiện đầy đủ, kịp thời việc cấp bù lãi suất cho các ngân hàng thương mại được Nhà nước chỉ định để cho cá nhân và doanh nghiệp vay ưu đãi phát triển nhà ở xã hội; rà soát, đổi mới, tiếp tục mở rộng chương trình cho vay ưu đãi đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo chính sách về nhà ở xã hội.

5. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số; phân cấp, phân quyền mạnh mẽ cho các địa phương trong phát triển nhà ở xã hội, đi đôi với tăng cường kiểm tra, thanh tra, giám sát, bảo đảm việc triển khai các dự án nhà ở xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại đúng mục đích. Quản lý, giám sát chặt chẽ việc đầu tư, xây dựng, bán, cho thuê, sử dụng căn hộ các dự án nhà ở xã hội. Có chế tài đủ mạnh, ngăn ngừa, kịp thời xử lý nghiêm những sai phạm, trục lợi chính sách. Đẩy nhanh hoàn thành xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, trong đó có nhà ở xã hội. Nghiên cứu thành lập, thiết lập cơ chế hoạt động của doanh nghiệp nhà nước chuyên đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

## **6. Tổ chức thực hiện**

- Các cấp uỷ đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng uỷ trực thuộc Trung ương tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền sâu rộng nội dung Chỉ thị tới cán bộ, đảng viên và Nhân dân; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện Chỉ thị và thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện; các tỉnh uỷ, thành uỷ thành lập ban chỉ đạo về phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách.

- Đảng đoàn Quốc hội chỉ đạo hoàn thiện các văn bản pháp luật liên quan đến phát triển nhà ở xã hội; ưu tiên phân bổ nguồn lực cho công tác xây dựng và phát triển nhà ở xã hội và tăng cường giám sát việc tổ chức thực hiện.

- Ban cán sự đảng Chính phủ chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện Chỉ thị; rà soát, hoàn thiện cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở xã hội và chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách, có các giải pháp cụ thể tháo gỡ, giải quyết nhu cầu nhà ở đang rất bức thiết của công nhân, lực lượng vũ trang, người thu nhập thấp tại đô thị; củng cố, kiện toàn các cơ quan đầu mối có chức năng, nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội.

- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội tăng cường công tác giám sát việc thực hiện Chỉ thị; phối hợp giám sát việc thực hiện chính sách về phát triển nhà ở xã hội và chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách.

- Ban Tuyên giáo Trung ương chỉ đạo, định hướng các cơ quan thông tin đại chúng tăng cường tuyên truyền về công tác phát triển nhà ở xã hội.

- Ban Kinh tế Trung ương chủ trì, phối hợp với Ban cán sự đảng Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức triển khai thực hiện và thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, định kỳ sơ kết, tổng kết, báo cáo Ban Bí thư kết quả thực hiện Chỉ thị này.

Chỉ thị này phổ biến đến chi bộ.

Nơi nhận:

- Các tỉnh uỷ, thành uỷ,
- Các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng uỷ trực thuộc Trung ương,
- Ban Bí thư Trung ương Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh,
- Các đảng uỷ đơn vị sự nghiệp Trung ương,
- Đảng uỷ Ngân hàng Chính sách xã hội,
- Các đồng chí Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng,
- Lưu Văn phòng Trung ương Đảng.

T/M BAN BÍ THƯ



Lương Cường

