

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2009

NGHỊ QUYẾT
VỀ MỘT SỐ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH NHẪM ĐẨY MẠNH
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CHO HỌC SINH, SINH VIÊN CÁC CƠ SỞ ĐÀO TẠO
VÀ NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN LAO ĐỘNG TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG,
NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ

Trong những năm qua Nhà nước đã ban hành nhiều cơ chế, chính sách tạo điều kiện để các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tạo lập nhà ở. Điều kiện về nhà ở của các tầng lớp nhân dân đã được cải thiện rõ rệt. Kể cả các đối tượng nghèo có khó khăn về nhà ở là đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo tại khu vực nông thôn và các vùng thường xuyên bị thiên tai cải thiện nhà ở. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân, một số đối tượng xã hội tại khu vực đô thị, như học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, trung cấp nghề; công nhân làm việc tại các khu công nghiệp tập trung; cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp còn khó khăn về nhà ở.

Để giải quyết vấn đề nhà ở cho các đối tượng nêu trên, góp phần ngăn chặn suy giảm kinh tế, thúc đẩy sản xuất, kinh doanh, kích cầu đầu tư và tiêu dùng, bảo đảm an sinh xã hội, tại phiên họp ngày 31 tháng 3 năm 2009, Chính phủ quyết nghị:

Phần I
QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU

1. Đẩy mạnh việc đầu tư xây dựng nhà ở cho học sinh, sinh viên (sau đây gọi chung là nhà ở sinh viên) các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề không phân biệt công lập hay ngoài công lập (sau đây gọi chung là cơ sở đào tạo), nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao (sau đây gọi chung là nhà ở công nhân khu công nghiệp) và nhà ở giá thấp cho các đối tượng thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị (sau đây gọi chung là nhà ở thu nhập thấp).

2. Việc đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở thu nhập thấp phải gắn với quy hoạch phát triển mạng lưới các cơ sở đào tạo, quy hoạch khu công nghiệp, khu đô thị mới, bảo đảm đồng bộ

hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở, học tập, sinh hoạt, văn hóa, thể dục - thể thao, nhằm tạo môi trường sống văn hoá và lành mạnh, phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở thu nhập thấp phải căn cứ nhu cầu thực tế, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước, tình hình đặc điểm của từng địa phương; được tổ chức quản lý đầu tư xây dựng đúng quy định, bảo đảm chất lượng công trình xây dựng, quản lý sử dụng có hiệu quả; thực hiện công khai, minh bạch, tránh thất thoát, lãng phí.

4. Phân đầu đến năm 2015 đáp ứng cho khoảng 60% số sinh viên các cơ sở đào tạo và 50% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở.

Phần II

CÁC GIẢI PHÁP VÀ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH

I. VỀ NHÀ Ở SINH VIÊN

1. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên chủ yếu do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng nguồn ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương), đồng thời Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở cho sinh viên thuê theo phương thức xã hội hóa quy định tại Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường (sau đây gọi tắt là Nghị định số 69/2008/NĐ-CP).

2. Các dự án xây dựng nhà ở cho sinh viên chủ yếu được thực hiện theo hướng tập trung, đáp ứng yêu cầu mỗi dự án có thể giải quyết chỗ ở cho sinh viên của một số trường hoặc cụm trường, phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) là cơ quan tổ chức quản lý các dự án nhà ở sinh viên trên địa bàn.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng làm chủ đầu tư các dự án nhà ở sinh viên tập trung. Đối với các dự án nhà ở sinh viên được đầu tư trong khuôn viên cơ sở đào tạo thì cơ sở đào tạo đó được giao làm chủ đầu tư. Chủ đầu tư được phép thành lập Ban quản lý dự án nhà ở sinh viên hoặc giao cho các cơ quan có chức năng tại địa phương theo quy định của pháp luật để thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng và quản lý khai thác dự án sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng.

4. Quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên được bố trí bằng quỹ đất đã được thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy hoạch; được sử dụng quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn và quỹ đất hiện có trong khuôn viên các cơ sở đào tạo được quy hoạch xây dựng nhà ở sinh viên.

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trích từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất để lại cho địa phương.

5. Vốn ngân sách nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên được huy động từ nguồn trái phiếu Chính phủ; từ ngân sách hàng năm của địa phương và các Bộ, ngành để đầu tư cho giáo dục, đào tạo.

Các dự án nhà ở sinh viên đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước được vay từ nguồn tín dụng ưu đãi của Nhà nước và Quỹ phát triển nhà ở của địa phương (nếu có).

6. Tiêu chuẩn thiết kế và giá cho thuê nhà ở sinh viên:

a) Tiêu chuẩn diện tích ở đối với nhà ở sinh viên được thiết kế tối thiểu là 4 m²/sinh viên; chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu nhà ở sinh viên theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các dự án phát triển nhà ở sinh viên được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, số tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Việc xác định giá thuê nhà ở sinh viên tại các dự án đầu tư từ ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo nguyên tắc chỉ tính đủ các chi phí quản lý, vận hành và bảo trì.

Giá thuê nhà ở sinh viên tại các dự án đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt căn cứ đề nghị của chủ đầu tư, theo nguyên tắc không được tính các ưu đãi của Nhà nước vào giá thuê và bảo đảm lợi nhuận định mức tối đa 10%, với thời hạn thu hồi vốn tối thiểu là 20 năm.

c) Sinh viên có hoàn cảnh khó khăn được Nhà nước hỗ trợ cho vay vốn để thanh toán tiền thuê nhà theo quy định tại Quyết định số 157/2007/QĐ-TTg ngày 27 tháng 9 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về tín dụng đối với học sinh, sinh viên.

7. Chủ đầu tư các dự án nhà ở sinh viên được cung cấp miễn phí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm bảo đảm giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị với tỷ lệ tiết kiệm phù hợp.

8. Chủ đầu tư các dự án nhà ở sinh viên được phép thuê, ủy thác cho các đơn vị có chức năng hoặc thành lập tổ chức dịch vụ nhà ở để quản lý, vận hành quỹ nhà ở. Đơn vị quản lý, vận hành quỹ nhà ở sinh viên được phép kinh doanh các dịch vụ khác trong khu ở để tạo nguồn bù đắp chi phí quản lý vận hành, bảo trì nhằm giảm giá thuê nhà ở.

II. VỀ NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP

1. Dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng để cho thuê, theo phương thức xã hội hóa.

2. Khi được giao làm chủ đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghiệp của địa phương hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được giao đồng thời làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở công nhân (Chủ đầu tư cấp I).

- Đối với các khu công nghiệp đang trong giai đoạn hình thành, chủ đầu tư dự án kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp phải tổ chức xác định nhu cầu về nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, đồng thời tổ chức lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân gắn với khu công nghiệp đó. Sau khi đầu tư xong cơ sở hạ tầng khu nhà ở công nhân, Chủ đầu tư cấp I có thể tự đầu tư xây dựng nhà ở hoặc chuyển giao đất, cho thuê đất đã có hạ tầng để các doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp, các doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở (Chủ đầu tư cấp II) đầu tư xây dựng các công trình nhà ở cho công nhân thuê. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng khu nhà ở công nhân được phân bổ vào giá thuê đất tại khu công nghiệp.

- Đối với các khu công nghiệp đã hình thành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát, bổ sung quy hoạch, tổ chức thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất mới hoặc sử dụng quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn (nếu phù hợp với quy hoạch) để giao cho Ban Quản lý khu công nghiệp của địa phương, hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, hoặc doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp, hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân thuê.

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trích từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất để lại cho địa phương. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi quy hoạch khu nhà ở công nhân có thể cho phép sử dụng một phần quỹ đất để xây dựng nhà ở thương mại, tạo nguồn bù đắp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khu nhà ở công nhân.

3. Tiêu chuẩn thiết kế và giá cho thuê nhà ở công nhân khu công nghiệp

a) Tiêu chuẩn diện tích ở đối với nhà ở công nhân khu công nghiệp được thiết kế tối thiểu là 5 m^2 /người; chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu nhà ở công nhân theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các dự án phát triển nhà ở công nhân khu công nghiệp được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, số tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Giá cho thuê nhà ở công nhân do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt căn cứ đề nghị của chủ đầu tư, theo nguyên tắc không được tính các ưu đãi của Nhà nước vào giá thuê và đảm bảo lợi nhuận định mức tối đa 10%, với thời hạn thu hồi vốn tối thiểu là 20 năm.

4. Chủ đầu tư các dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp được hưởng các cơ chế ưu đãi như sau:

a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án.

b) Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng ở mức cao nhất (thuế suất 0%).

c) Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động.

d) Các doanh nghiệp tự xây dựng nhà ở công nhân (không thu tiền thuê hoặc có thu tiền thuê nhưng giá cho thuê không vượt quá mức giá cho thuê nhà ở xã hội theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và các doanh nghiệp thuê nhà cho công nhân ở được tính chi phí nhà ở là chi phí hợp lý (tính vào giá thành sản xuất) khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

đ) Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn:

- Vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định;
- Vay từ Quỹ phát triển nhà ở của địa phương và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có);
- Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay (tùy theo khả năng ngân sách của từng địa phương).

e) Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm đảm bảo giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp.

g) Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước).

5. Chủ đầu tư các dự án nhà ở công nhân được phép thuê, ủy thác cho các đơn vị có chức năng hoặc thành lập tổ chức dịch vụ nhà ở để quản lý, vận hành quỹ nhà ở. Đơn vị quản lý, vận hành quỹ nhà ở khu công nghiệp được phép kinh doanh các dịch vụ khác trong khu ở để tạo nguồn bù đắp chi phí quản lý vận hành, bảo trì nhằm giảm giá thuê nhà ở.

III. VỀ NHÀ Ở THU NHẬP THẤP TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ

1. Nhà nước khuyến khích các thành phần tham gia đầu tư xây dựng nhà ở để bán (trả tiền một lần hoặc bán trả góp), cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng có thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo phương thức xã hội hóa.

2. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp, gồm: các đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước (cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang) và người có thu nhập thấp đang sinh sống tại khu vực đô thị, chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5 m²/người mà chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức.

Người mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp được vay vốn từ các ngân hàng thương mại có hỗ trợ của Nhà nước về lãi suất, để thanh toán tiền mua nhà ở (trả ngay 1 lần hoặc trả góp) hoặc tiền thuê mua nhà ở.

3. Quỹ đất dành để xây dựng nhà ở thu nhập thấp để bán được bố trí trong quy hoạch các dự án phát triển đô thị của địa phương. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên và dự án khu đô thị mới trên địa bàn, phải bảo đảm dành tỷ lệ diện tích đất tối thiểu 20% quỹ đất ở của dự án để xây dựng nhà ở thu nhập thấp (tỷ lệ diện tích đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp của từng dự án nhà ở thương mại hoặc khu đô thị mới phải được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Đối với các địa phương đã có quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (nhưng hiện nay chưa triển khai xây dựng nhà ở xã hội), nếu các chủ đầu tư (trước đây đã chuyển giao quỹ đất này cho địa phương) đăng ký đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp thì giao lại cho chủ đầu tư quỹ đất này để xây dựng nhà ở thu nhập thấp để cho thuê hoặc thuê mua.

4. Tiêu chuẩn thiết kế và giá bán, thuê, thuê mua nhà ở giá thấp

a) Nhà ở thu nhập thấp là loại nhà ở căn hộ chung cư, có diện tích căn hộ tối đa không quá 70 m², chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các dự án nhà ở giá thấp được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, số tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Giá bán nhà ở thu nhập thấp do chủ đầu tư dự án xây dựng theo nguyên tắc tính đủ chi phí đầu tư (kể cả lãi vay ngân hàng nếu có), không được tính các ưu đãi của Nhà nước vào giá bán và được cộng thêm tối đa 10% lãi định mức trên chi phí đầu tư.

Giá cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp do chủ đầu tư dự án tự xây dựng theo nguyên tắc tính đủ chi phí đầu tư, bảo đảm thu hồi vốn đầu tư xây dựng trong thời hạn tối thiểu là 20 năm, kể cả lãi vay (nếu có), chi phí quản lý, vận hành và tối đa 10% lãi định mức; không được tính các ưu đãi của Nhà nước vào giá cho thuê, thuê mua nhà ở.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp và tổ chức kiểm tra chặt chẽ việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn.

5. Chủ đầu tư các dự án nhà ở thu nhập thấp được hưởng các cơ chế ưu đãi như sau:

- a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án;
- b) Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng ở mức cao nhất (thuế suất 0%);
- c) Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động. Giao Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể việc thực hiện quy định này;
- d) Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn:
 - Vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất theo quy định;
 - Vay từ Quỹ phát triển nhà ở của địa phương và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có);
 - Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay (tuỳ theo khả năng ngân sách của từng địa phương).
- đ) Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điện hình vẽ nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật về thi công, xây lắp nhằm đảm bảo giảm giá thành xây dựng công trình; được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp.

6. Nguyên tắc quản lý quỹ nhà ở thu nhập thấp

a) Chủ đầu tư dự án phải bán, cho thuê, cho thuê mua theo đúng đối tượng do Nhà nước quy định.

b) Người mua hoặc thuê mua nhà ở thu nhập thấp được phép bán hoặc cho thuê sau khi trả hết tiền cho chủ đầu tư (sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở), nhưng phải đảm bảo thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng thuê mua với chủ đầu tư dự án.

c) Trong thời gian chưa đủ 10 năm, kể từ khi ký hợp đồng, nếu bên mua hoặc thuê mua có nhu cầu cần chuyển nhượng nhà ở thu nhập thấp, thì chỉ được chuyển nhượng cho Nhà nước hoặc cho chủ đầu tư dự án nhà ở đó hoặc cho đối tượng được mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp theo quy định của địa phương; giá chuyển nhượng nhà ở không cao hơn mức giá nhà ở thu nhập thấp cùng loại tại thời điểm chuyển nhượng.

Phần III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Việc phát triển nhà ở cho sinh viên thuê phải tạo bước đột phá ngay trong năm 2009. Các Bộ, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hà Nội và một số địa phương trọng điểm tập trung nhiều sinh viên có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để khởi công xây dựng trong năm 2009, hoàn thành vào năm 2010 và quý II năm 2011 khoảng 200.000 chỗ ở cho học sinh, sinh viên với tổng vốn đầu tư khoảng 8.000 tỷ đồng từ nguồn trái phiếu Chính phủ.

2. Trách nhiệm của các Bộ, ngành Trung ương:

a) Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản chịu trách nhiệm giúp Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo thực hiện Chương trình xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở xã hội và nhà ở thu nhập thấp theo quy định của Nghị quyết này.

b) Bộ Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng kế hoạch tổng thể và kế hoạch hàng năm đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở xã hội và nhà ở thu nhập thấp giai đoạn 2009 - 2015 trình Thủ tướng Chính phủ quyết định trong quý III năm 2009;

- Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính trong việc xác định nhu cầu và xây dựng phương án phân bổ nguồn trái phiếu Chính phủ hàng năm và giai đoạn 2009 - 2015 để triển khai thực hiện Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên;

- Trực tiếp chỉ đạo, hướng dẫn một số địa phương trọng điểm (thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và một số địa phương khác) cũng như một số Tổng công ty nhà nước triển khai đầu tư xây dựng thí điểm một số dự án nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và một số dự án nhà ở thu nhập thấp theo các cơ chế của Nghị quyết này giai đoạn 2009 - 2010;

- Trình Thủ tướng Chính phủ ban hành các quyết định về cơ chế, chính sách phát triển cho từng loại nhà ở theo quy định của Nghị quyết này trong tháng 4 năm 2009; ban hành theo thẩm quyền hướng dẫn cụ thể việc quản lý đầu tư xây dựng, quy chế bán, quản lý vận hành, đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở thu nhập thấp.

c) Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng lập phương án phân bổ ngân sách trung ương hàng năm và giai đoạn 2009 - 2015 để triển khai thực hiện Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định;

- Bổ sung các dự án sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước xây dựng nhà ở sinh viên, công nhân khu công nghiệp thuê, nhà ở thu nhập thấp vào danh mục các dự án được vay vốn tín dụng ưu đãi của Chính phủ.

d) Bộ Tài chính:

- Bố trí nguồn vốn trái phiếu Chính phủ để đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên theo kế hoạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Hướng dẫn thực hiện các ưu đãi có liên quan đến chính sách tài chính theo Nghị quyết này;

- Nghiên cứu, báo cáo để Chính phủ trình Quốc hội bổ sung các ưu đãi về thuế ở mức cao nhất đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trong kỳ họp Quốc hội cuối năm 2009.

đ) Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các địa phương tổ chức rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để bổ sung quỹ đất cho các dự án nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở thu nhập thấp; hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về đất đai đối với các dự án theo Nghị quyết này.

e) Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và các Bộ, ngành có cơ sở đào tạo phối hợp với Bộ Xây dựng xác định nhu cầu về nhà ở sinh viên các cơ sở đào tạo trong toàn quốc và của từng địa phương đến năm 2015 theo tiến độ quy định để phục vụ cho việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên hàng năm và từng giai đoạn trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

g) Ngân hàng Nhà nước xây dựng chính sách tín dụng cho vay đối với người được mua, thuê mua nhà ở thu nhập thấp trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6 năm 2009.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

a) Tổ chức, chỉ đạo việc điều tra, khảo sát, tổng hợp nhu cầu và xây dựng Chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn giai đoạn 2009 - 2015, hoàn thành trong quý II năm 2009 gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

b) Rà soát, điều chỉnh hoặc bổ sung quỹ đất để phát triển nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trong quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng của địa phương (kể cả quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội nhưng chưa sử dụng để giao cho các doanh nghiệp xây dựng nhà ở thu nhập thấp); đồng thời phải xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; các chỉ tiêu này phải được xây dựng hàng năm, từng thời kỳ, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, đặc điểm của từng địa phương và phải được tổ chức thực hiện, quy định chế độ trách nhiệm theo quy định;

c) Xây dựng và phê duyệt kế hoạch triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên các cơ sở đào tạo (không phân biệt cơ quan quản lý) giai đoạn 2009 - 2015, dự toán kinh phí tổng thể và hàng năm (trong đó có đề xuất cụ thể phần vốn trái phiếu Chính phủ và ngân sách địa phương), báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6 năm 2009;

d) Ưu tiên dành tiền thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để lại cho địa phương để bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất đầu tư nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn;

đ) Tổ chức, chỉ đạo thực hiện Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn theo đúng kế hoạch, đúng quy định, bảo đảm chất lượng và chống thất thoát, tiêu cực;

e) Ban hành theo thẩm quyền các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, ưu đãi để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển quỹ nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp; quy chế quản lý việc sử dụng, khai thác vận hành quỹ nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp trên phạm vi địa bàn;

g) Sắp xếp, kiện toàn đơn vị đảm nhận chức năng quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở sinh viên và quản lý việc sử dụng, khai thác, vận hành quỹ nhà ở sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn;

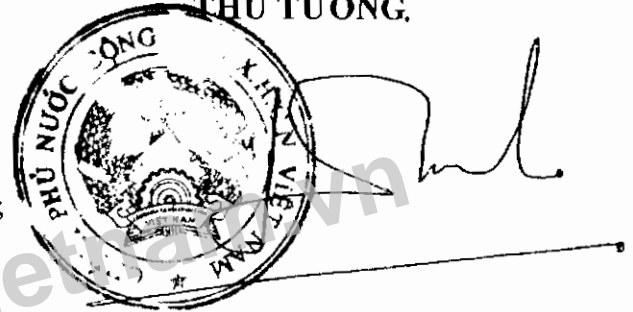
h) Tổ chức giao ban, sơ kết đánh giá kết quả thực hiện theo định kỳ 03 tháng, 06 tháng và hàng năm, báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- UB Giám sát tài chính QG;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- VPCP: BTCN, các PCN, Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b). M 405

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG.**



Nguyễn Tấn Dũng