

Số: 153 /KH-UBND

Nam Định, ngày 29 tháng 11 năm 2023

## **KẾ HOẠCH**

### **Triển khai thực hiện 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”, trên địa bàn tỉnh Nam Định**

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định: Số 982/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định giai đoạn 2021-2030; số 1341/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Nam Định về việc ban hành Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Nam Định;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 2217/SXD-QLN&VLXD ngày 30/10/2023,

Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành Kế hoạch thực hiện 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 trên địa bàn tỉnh Nam Định theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ với các nội dung như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

Cụ thể hóa và thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp, chỉ tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại 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. Phân đầu hoàn thành chỉ tiêu 17.882 căn hộ nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định giai đoạn 2021-2030 (trong đó có 9.882 căn hộ nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg).

Thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Nam Định, giúp người dân có thu nhập thấp, thu nhập trung bình tại khu vực đô thị và công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, các đối tượng chính sách có cơ hội tiếp cận với nhà ở phù hợp với khả năng chi trả; tác động đến giá thành phân khúc nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh, giúp thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Xác định cụ thể nội dung công việc và trách nhiệm của các sở, ban, ngành; UBND các huyện, 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 Đề án; gắn trách nhiệm của người đứng đầu các cơ quan, đơn vị trong việc tổ chức thực hiện Đề án 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 Đề án 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 Đề án.

## **2. Yêu cầu**

Bám sát mục tiêu của Đề án, giải pháp thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai Đề án; bảo đảm sự phối hợp thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan hiệu quả, đúng tiến độ và kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, phát sinh.

## **II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU**

### **1. Quan điểm**

Ngoài việc tuân thủ các quan điểm phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn trong giai đoạn 2021-2030, công tác phát triển xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030 cần thực hiện theo những quan điểm sau:

Phát triển nhà ở xã hội theo dự án đảm bảo tính bền vững trên cơ sở phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, phù hợp với nhu cầu của các nhóm đối tượng trong giai đoạn 2021-2030;

Tập trung phát triển nhà ở xã hội tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, khu vực tập trung khu công nghiệp;

Kết hợp giữa bố trí nguồn vốn hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu với nguồn vốn kêu gọi hỗ trợ từ xã hội để thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng thụ hưởng chính sách;

Lồng ghép việc thực hiện hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu với các chương trình hỗ trợ cải thiện về đời sống, thu nhập;

Khuyến khích các nhà đầu tư, doanh nghiệp tham gia phát triển nhà ở xã hội theo dự án nhất là các 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 bất động sản;

Có chính sách phù hợp thúc đẩy thị trường, tập trung cho an sinh, xã hội, tạo cơ hội cho người thu nhập thấp; đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đáp ứng nhu cầu về nhà ở của các đối tượng thu nhập thấp khu vực đô thị,

công nhân khu công nghiệp nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội;

Phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp khu vực đô thị, công nhân khu công nghiệp tại các địa phương phải được lồng ghép vào quy hoạch đô thị, quy hoạch công nghiệp, dịch vụ gắn với phát triển thị trường bất động sản, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố xác định việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở công nhân là một nhiệm vụ chính trị trọng tâm;

Việc phát triển nhà ở xã hội phải đảm bảo đồng bộ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để nâng cao đời sống người lao động.

## **2. Mục tiêu**

### **a) Mục tiêu tổng quát**

Phát triển nhà ở xã hội có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp.

Khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở nhằm tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở theo cơ chế thị trường, đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

### **b) Mục tiêu cụ thể**

Phấn đấu đến năm 2030, tổng số căn hộ trên địa bàn tỉnh hoàn thành khoảng 17.882 căn nhà ở xã hội (giai đoạn 2021-2025: 11.424 căn; giai đoạn 2026-2030: 6.458 căn). Trong đó, nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp 1.875 căn (giai đoạn 2021-2025: 1.650 căn; giai đoạn 2026-2030: 225 căn) và nhà ở xã hội cho công nhân là 16.007 căn (giai đoạn 2021-2025: 9.774 căn; giai đoạn 2026-2030: 6.233 căn), (chi tiết theo Phụ lục đính kèm).

## **III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

Để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong thời gian tới nhằm đáp ứng mục tiêu của Đề án trong giai đoạn 2021 - 2030 trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố theo chức năng nhiệm vụ thực hiện các giải pháp cụ thể:

**1.** Việc phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp khu vực đô thị, công nhân khu công nghiệp phải được lồng ghép vào quy hoạch đô thị, quy hoạch công nghiệp, dịch vụ, ..., gắn với phát triển thị trường bất động sản, phù hợp với

chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

2. Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch phát triển khu công nghiệp phải xác định rõ diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội; đảm bảo quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương từng thời kỳ; xem chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội là một chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm, hàng năm của địa phương.

3. Nghiêm túc thực hiện 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. Trong đó, tập trung các nhiệm vụ cụ thể về thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

4. Xác định việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho người lao động có thu nhập thấp là một hạng mục đầu tư trong nguồn vốn trung - dài hạn của địa phương để phát triển hạ tầng cho phù hợp với quy định của pháp luật. Nghiên cứu việc huy động vốn từ quỹ đầu tư phát triển của địa phương để phát triển nhà ở xã hội.

5. Thực hiện rà soát các thủ tục hành chính trong các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở xã hội để cắt giảm các thủ tục hành chính không cần thiết, cắt giảm thời gian thực hiện các thủ tục trong đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội theo quy định.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tháo gỡ vướng mắc, triển khai hiệu quả, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp. Trường hợp vượt thẩm quyền tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra việc thực hiện quy định về việc dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo pháp luật về nhà ở.

- Kiểm tra các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định về chất lượng, cơ cấu sản phẩm, giá thành để đáp ứng cho người thu nhập thấp, công nhân có cơ hội tiếp cận, cải thiện về nhà ở; bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc thực hiện pháp luật về phát triển nhà ở xã hội.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và địa phương bổ sung các 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.

- Tổng hợp danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh do các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất trên cơ sở phù hợp với quy hoạch tỉnh; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở giới thiệu cho các doanh nghiệp quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia thực hiện dự án.

- 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;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội để triển khai thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan nghiên cứu các giải pháp khuyến khích, thu hút đầu tư của tỉnh để thúc đẩy thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

## **3. Sở Tài chính**

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị về việc thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 3 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.

## **4. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- 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 quy định.

- Công khai các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, tạo điều kiện để các nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở xã hội tiếp cận, nắm bắt trong quá trình nghiên cứu đầu tư trên địa bàn tỉnh.

## **5. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan 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 tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) trên địa bàn tỉnh.

- 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, khu kinh tế.

## **6. Ngân hàng Nhà nước tỉnh Nam Định**

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng cho vay, giải ngân nhanh chóng đối với các doanh nghiệp, dự án bất động sản đủ điều kiện theo đúng quy định của pháp luật; ưu tiên danh mục cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định.

## **7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Nam Định**

Tiếp tục 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 pháp luật.

## **8. UBND các huyện, thành phố Nam Định**

- Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật, đẩy nhanh tiến độ thực hiện chuẩn bị đầu tư, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, giao đất, quản lý thực hiện quy hoạch khi triển khai thực hiện dự án (nếu có) trên địa bàn.

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về công tác quy hoạch, bố trí quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để phát triển nhà ở xã hội. Khi quy hoạch các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới phải kèm theo quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đảm bảo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư.

- Quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- 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, 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.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc hoặc cần điều chỉnh, bổ sung phù hợp với tình hình thực tế; các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng; (đề b/c)
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố ND;
- Công TTĐT tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: Vp1, Vp2, Vp5.

*Phúc*

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



*Hà Lan Anh*

**Hà Lan Anh**

**Phụ lục**  
**MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN**  
**KHU CÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2021-2030 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NAM ĐỊNH**

(Kèm theo Kế hoạch số \_\_\_\_\_ /KH-UBND ngày \_\_\_\_\_ /11/2023 của UBND tỉnh Nam Định)

STT	Địa phương	Giai đoạn 2021-2025						Giai đoạn 2026-2030					
		Nhà ở thu nhập thấp		Nhà ở công nhân Khu công nghiệp		Tổng		Nhà ở thu nhập thấp		Nhà ở công nhân Khu công nghiệp		Tổng	
		Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)	Số căn	Diện tích (m <sup>2</sup> sàn)
1	Thành phố Nam Định	1.320	66.000	0	0	<b>1.320</b>	<b>66.000</b>	180	9.000	0	0	<b>180</b>	<b>9.000</b>
2	Huyện Mỹ Lộc	330	16.500	7.713	385650	<b>8.043</b>	<b>402.150</b>	45	2.250	623	31150	<b>668</b>	<b>33.415</b>
3	Huyện Vụ Bản	0	0	160	8000	<b>160</b>	<b>8.000</b>	0	0	499	24950	<b>499</b>	<b>24.932</b>
4	Huyện Ý Yên	0	0	444	22200	<b>444</b>	<b>22.200</b>	0	0	1.496	74800	<b>1496</b>	<b>74.796</b>
5	Huyện Nghĩa Hưng	0	0	355	17750	<b>355</b>	<b>17.750</b>	0	0	1.122	56100	<b>1122</b>	<b>56.097</b>
6	Huyện Nam Trực	0	0	234	11700	<b>234</b>	<b>11.700</b>	0	0	249	12450	<b>249</b>	<b>12.466</b>
7	Huyện Trực Ninh	0	0	300	15000	<b>300</b>	<b>15.000</b>	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Huyện Xuân Trường	0	0	142	7100	<b>142</b>	<b>7.100</b>	0	0	561	28050	<b>561</b>	<b>28.049</b>
9	Huyện Giao Thủy	0	0	426	21300	<b>426</b>	<b>21.300</b>	0	0	1.371	68550	<b>1371</b>	<b>68.563</b>
10	Huyện Hải Hậu	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	312	15600	<b>312</b>	<b>15.583</b>
<b>Tổng cộng</b>		1.650	82.500	9.774	488.694	<b>11.424</b>	<b>571.200</b>	225	11.250	6.233	311.650	<b>6.458</b>	<b>322.900</b>