

Số: 208 /KH-UBND

Yên Bái, ngày 04 tháng 10 năm 2023

KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Yên Bái

Thực hiện 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 1 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 tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh Yên Bái, với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội nhằm hoàn thành cơ bản các mục tiêu đã đề ra tại Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái; đồng thời triển khai 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” và Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 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.

2. Yêu cầu

Bám sát mục tiêu của Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn tỉnh Yên Bái; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện có hiệu quả việc phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC TIÊU

1. 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, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở để 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.

2. Mục tiêu cụ thể

Phân đầu đến năm 2030, tổng số căn hộ hoàn thành theo chỉ tiêu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021-2030 là **751** căn. Cụ thể:

- Giai đoạn 2023-2025: Thực hiện mời gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội và công nhân trên địa bàn thành phố thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; Phân đầu hoàn thành khoảng **263** căn tương đương 18.400 m² nhà ở để bố trí cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp.

- Giai đoạn 2026-2030: Hoàn thiện **488** căn tương đương 34.100 m² nhà ở để bố trí cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp.

(Vị trí dự kiến các dự án như phụ lục kèm theo).

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 02/8/2019; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021- 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 27/QĐ-UBND ngày 12/01/2022, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2364/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, trong đó làm rõ các mục tiêu về nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021, làm cơ sở để chấp thuận đầu tư các dự án.

2. Lập, phê duyệt kế hoạch triển khai cụ thể việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo từng năm và theo từng giai đoạn từ nay đến năm 2030 đảm bảo nhu cầu của địa phương.

3. Công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư; cân đối bố trí ngân sách của tỉnh để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

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

5. Nghiên cứu đơn giản hóa, rút ngắn các thủ tục hành chính trong lập, phê duyệt, hỗ trợ và triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội.

IV. NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

1. Nguồn ngân sách Trung ương hỗ trợ từ Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Nguồn ngân sách địa phương và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, làm cơ sở để chấp thuận đầu tư dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra, thực hiện nghiêm 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. Mời gọi các nhà đầu tư quan tâm đầu tư nhà ở xã hội trên vị trí, quỹ đất có quy hoạch nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở.

- Tăng cường công tác thanh tra, 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 tỉnh.

- Yêu cầu các chủ đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, đảm bảo chất lượng tương đương với nhà ở thương mại, cơ cấu sản phẩm, giá thành hợp lý 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 về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua. Kiểm tra danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và địa phương bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm.

- Chủ trì, 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 nhà đầu tư quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia thực hiện dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục để tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn các địa phương trong việc lập, điều chỉnh 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.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư, đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của các dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Tham mưu giải pháp cụ thể để rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng để triển khai đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tài chính

- Nghiên cứu, hướng dẫn quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

- 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 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.

- Khi lập danh mục các khu công nghiệp phải dành tối thiểu 2% tổng diện tích của các khu công nghiệp để quy hoạch xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp để dành quỹ đất và kêu gọi các chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp sản xuất và doanh nghiệp bất động sản tham gia đầu tư, phát triển nhà ở công nhân, nhà lưu trú cho công nhân thuê.

- Rà soát đối với các khu công nghiệp đã hình thành mà chưa có hoặc chưa đáp ứng đủ nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch (hoặc điều chỉnh quy hoạch) để bổ sung quỹ đất phù hợp phát triển nhà ở xã hội; Rà soát đối với các khu công nghiệp chưa sử dụng hết diện tích đất công nghiệp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp đó để dành phần diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy định tại khoản 9 Điều 77 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.

6. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Yên Bái

- Chỉ đạo việc thực hiện và theo dõi tình hình cho vay của các chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn tham gia chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng.

- Chỉ đạo các Chi nhánh ngân hàng thương mại tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư dự án bất động sản, người mua nhà tiếp cận nguồn vốn tín dụng; tiếp tục dành vốn tín dụng cho các dự án bất động sản đủ điều kiện pháp lý, có khả năng tiêu thụ sản phẩm và đảm bảo kế hoạch trả nợ; nhất là các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân và các loại hình bất động sản phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, an sinh xã hội có hiệu quả cao, có khả năng trả nợ và phát triển.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan xác định đối tượng, điều kiện, tiêu chí được thụ hưởng Chương trình.

7. Ngân hàng chính sách xã hội - Chi nhánh tỉnh Yên Bái

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 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021, Nghị định 35/2023 ngày 20/6/2023 của Chính phủ và gói hỗ trợ khách hàng cá nhân vay mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình.

8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- 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 nhất thiết 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 độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

9. Các sở, ban, ngành có liên quan

Tham gia triển khai nội dung Đề án trong phạm vi và nội dung, nhiệm vụ có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực các sở, ban, ngành quản lý.

10. Chế độ báo cáo

Theo chức năng nhiệm vụ được giao, các Sở, ban, ngành, địa phương có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện định kỳ hàng quý (trước ngày 20 tháng cuối quý) gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Chính phủ.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Yên Bái. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *ph*

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Lưu: VT, TNMT, XD. *ph*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn



Phụ lục

PHỤ LỤC MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP VÀ CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH YÊN BÁI GIAI ĐOẠN 2021-2030

(Kèm theo Kế hoạch số **208** /KH-UBND ngày **04** /10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích nhà ở xã hội (ha)	Số lượng nhà dự kiến (căn)	Kế hoạch triển khai dự kiến	Ghi chú
I	GIAI ĐOẠN 2021 - 2025						
1	Khu đô thị Bách Lãm A, xã giới phiên, thành phố Yên Bái (giai đoạn II).	Xã Giới Phiên, TP. Yên Bái	17,4573	1,375	214	2024-2028	
2	Khu đô thị Bách Lãm B, xã giới phiên, thành phố Yên Bái.	Xã Giới Phiên, TP. Yên Bái	11,6328	0,689	108	2024-2028	
3	Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (chính trang đô thị) khu vực cầu Tuần Quán, phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái.	Phường Yên Ninh, TP. Yên Bái	60,34	1,908	298	2024-2028	
4	Dự án nhà ở thương mại phường Pú Trạng, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái (Nay là Khu đô thị thương mại du lịch Apec Golden Valley Mường Lò)	Phường Pú Trạng, thị xã Nghĩa Lộ	16,797	0,989	154	2024-2027	
5	Khu đô thị mới Yên Thịnh, thành phố Yên Bái.	Phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái	15,5	1,256	195	2024-2027	
6	Khu đô thị mới (khu vực cầu Bảo Lương), thành phố Yên Bái	Phường Yên Ninh, TP. Yên Bái	5,232	0,416	39	2024-2026	
7	Khu đô thị mới mới đường Âu Cơ, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái	Xã Bảo Hưng, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên	29,4	3,5823	1.432	2024-2028	
	Tổng cộng:				2.440		
	Giai đoạn 2021-2025 thực hiện:				263		
II	GIAI ĐOẠN 2026-2030						
1	Khu đô thị mới, khu đô thị sinh thái Thịnh Hưng 1, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình.	Huyện Yên Bình	48,669	3,20	840	2026-2027	

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích nhà ở xã hội (ha)	Số lượng nhà dự kiến (căn)	Kế hoạch triển khai dự kiến	Ghi chú
2	Khu đô thị mới, khu đô thị sinh thái Thịnh Hưng 2, xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình.	Huyện Yên Bình	45,933	3,20	109	2026-2027	
3	Khu đô thị mới xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái.	Xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái	67,627	4,122	642	2026-2030	
4	Dự án xây dựng khu đô thị mới tại phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái	Phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái	28,98	1,762	279	2026-2030	
5	Khu đô thị Đầm Xanh, xã Giới Phiên, TP. Yên Bái	Xã Giới Phiên, TP. Yên Bái	96,485	5,932	1.038	2026-2030	
6	Khu dân cư tổ 8, phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái,	Phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái	17,1	0,576	90	2026-2030	
7	Khu dân cư phường Yên Ninh (khu vực đầu cầu Bách Lãm), thành phố Yên Bái	Phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái	9,3	0,439	275	2026-2030	
8	Khu đô thị mới tại phường Yên Ninh và xã Văn Phú, thành phố Yên Bái	Phường Yên Ninh và xã Văn Phú, thành phố Yên Bái	124	6,999	1.090	2026-2030	
9	Khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái	Phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái	24,45	1,654	600	2026-2030	
10	Khu đô thị mới Đồng Tâm - Tân Thịnh, thành phố Yên Bái.	Phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái	96,34	2,138	333	2026-2030	
11	Khu đô thị mới phía Nam, thành phố Yên Bái.	Xã Tân Thịnh, phường Đồng Tâm, TP. Yên Bái	48,56	3,320	610	2026-2030	
	Tổng cộng:				5.906		
	Giai đoạn 2026-2030 thực hiện:				488		