

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ****THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 03/CT-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2017

**CHỈ THỊ****Về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội**

Nhu cầu có nhà ở là một trong những nhu cầu thiết yếu của con người, là một trong những yếu tố góp phần phát triển nguồn nhân lực của đất nước. Việc chăm lo giải quyết nhà ở cho nhân dân luôn được Đảng và Nhà nước ta quan tâm và xác định là một vấn đề xã hội, một nhiệm vụ trọng tâm phát triển kinh tế - xã hội; trong đó chú trọng việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho các đối tượng chính sách xã hội, nhất là người có công với cách mạng, nhà ở cho công nhân, người nghèo khu vực nông thôn, vùng thường xuyên bị thiên tai, bão, lũ... Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng đã chỉ rõ trong giai đoạn 2016 - 2020 cần phải *“thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách, người nghèo, nhân dân sống ở vùng sâu, vùng xa, vùng khó khăn; phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất và sinh viên”*.

Trong những năm qua, hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở xã hội đã ngày càng được hoàn thiện, phù hợp với điều kiện thực tiễn của đất nước. Hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp, các tổ chức xã hội và người dân đã tích cực hưởng ứng và triển khai thực hiện để có được thành tựu lớn là hàng triệu hộ gia đình chính sách xã hội đã được hỗ trợ, có chỗ ở ổn định để thông qua đó, thực hiện tốt chính sách với người có công với cách mạng; hộ nghèo ở đô thị, nông thôn, vùng thiên tai.

Kết quả phát triển nhà ở xã hội, trong đó có nhà ở cho công nhân có được là nhờ sự nỗ lực rất lớn của cả hệ thống chính trị từ Trung ương đến địa phương, sự tham gia tích cực, rộng rãi của các tổ chức, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư và nhân dân. Thủ tướng Chính phủ đánh giá cao và biểu dương các Bộ, ngành, các cấp chính quyền địa

phương, các tổ chức, cá nhân, các doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội tiêu biểu đã tích cực tham gia và thực hiện tốt, có hiệu quả việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trong thời gian qua.

Bên cạnh những thành tựu, những kết quả đã được trong thời gian qua thì việc thực hiện các chủ trương, các cơ chế, chính sách về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội vẫn còn nhiều tồn tại, hạn chế cần phải khắc phục, trong đó đáng chú ý là:

- Tuy đạt được kết quả tích cực nhưng việc phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân chưa đạt được yêu cầu, chỉ tiêu theo quy định tại Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn 2030. Hiện nay, còn rất nhiều hộ nghèo, công nhân khu công nghiệp có khó khăn về nhà ở, thiếu diện tích, điều kiện vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đảm bảo. Việc triển khai một số chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ còn chậm so với kế hoạch.

- Chưa huy động được nguồn lực xã hội cùng với nguồn lực nhà nước để chăm lo, giải quyết vấn đề nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân. Việc phối hợp tổ chức thực hiện giữa các cấp, ngành, giữa trung ương và địa phương có lúc chưa thường xuyên, chặt chẽ.

- Một số địa phương chưa quan tâm đúng mức chỉ đạo xây dựng kế hoạch, chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; chưa chủ động dành đủ quỹ đất và còn ít cơ chế khuyến khích hỗ trợ xây dựng và chưa chọn được doanh nghiệp tiêu biểu để đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân. Thậm chí còn hiện tượng một số địa phương chỉ quan tâm thực hiện các dự án phát triển nhà ở thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp mà không chú ý triển khai các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Để thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân trong thời gian tới, nhằm hoàn thành cơ bản các mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội đã được đề ra trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Thủ tướng Chính phủ chỉ thị:

#### 1. Về nhiệm vụ, giải pháp phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân:

- Các Bộ, ngành và Tỉnh ủy, Thành ủy, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải có quyết tâm và xác định việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân là một nhiệm vụ chính trị, trong đó chính quyền địa phương là cấp quyết định sự thành công của chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân.

- Nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân là của nhà nước, xã hội và người dân, vì vậy yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phải có trách nhiệm tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính... để huy động các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp có sử dụng nhiều lao động và người dân tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố để cho người dân, công nhân lao động... được thuê, thuê mua và mua để cải thiện chỗ ở.

- Trong thời gian tới tiếp tục nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, có cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp, 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.

2. Về tiếp tục hoàn thiện thể chế, bổ sung, điều chỉnh cơ chế chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân phù hợp với tình hình mới:

- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện thể chế, bổ sung các cơ chế, chính sách để thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội, bảo đảm phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước và khả năng chi trả của từng đối tượng. Trong thời gian tới, tập trung thúc đẩy phát triển nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, người có thu nhập thấp ở đô thị. Nghiên cứu bổ sung cơ chế chính sách khuyến khích xây dựng nhà ở cho thuê, nhà ở thương mại giá thấp.

- Bộ Tài chính nghiên cứu hoàn thiện cơ chế, chính sách về tài chính, thuế liên quan đến nhà ở và bất động sản theo hướng sửa đổi, bổ sung quy định về thuế tài sản nhà, đất nhằm tạo nguồn thu cho ngân sách để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội; khuyến khích hình thành một số định chế như: Quỹ phát triển nhà ở, Quỹ đầu tư bất động sản,... để tạo thêm kênh huy động vốn trung hạn và dài hạn cho phát triển nhà ở xã hội; nghiên cứu chính sách về nghĩa vụ của các doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động tại các khu công nghiệp có trách nhiệm hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp đó.

- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nghiên cứu hoàn thiện cơ chế, chính sách về tín dụng liên quan đến nhà ở xã hội, nguồn vốn hỗ trợ cho Ngân hàng Chính sách xã hội, mô hình Ngân hàng tiết kiệm nhà ở, hợp tác xã tín dụng,...; chỉ đạo, đôn đốc các Ngân hàng thương mại được chỉ định thực hiện cho vay ưu đãi nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, khẩn trương lập kế hoạch cụ thể vốn cấp bù lãi suất từ ngân sách nhà nước gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Ngân hàng Chính sách xã hội lập kế hoạch cụ thể vốn cho các chương trình nhà ở xã hội theo quy định gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất báo cáo Chính phủ bổ sung Chương trình phát triển nhà ở xã hội vào danh mục các chương trình ưu tiên sử dụng vốn ngân sách Trung ương để Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội bổ sung Nghị quyết số 1023/NQ-UBTVQH13 ngày 28 tháng 8 năm 2015 về việc ban hành các nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ vốn đầu tư phát triển nguồn ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 - 2020, bố trí vốn thực hiện ngay trong kế hoạch đầu tư năm 2017.

Trên cơ sở Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ sẽ xem xét sửa đổi, bổ sung Quyết định số 40/2015/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ vốn đầu tư phát triển nguồn ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 - 2020.

### 3. Về tiếp tục nâng cao chất lượng nhà ở xã hội:

- Bộ Xây dựng nghiên cứu, ban hành bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn về nhà ở xã hội, nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, sử dụng vật liệu mới... nhằm giảm giá thành nhà ở xã hội, cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về y tế, giáo dục, văn hóa,... trong các dự án xây dựng nhà ở và khu công nghiệp; nghiên cứu, đề xuất giải pháp, nguồn lực để giải quyết triệt để vấn đề nhà ở phòng, chống bão, lụt cho các hộ nghèo khu vực miền Trung.

- Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng trong việc triển khai Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

### 4. Tổ chức thực hiện phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân:

#### a) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Luật Nhà ở. Đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là 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.

- Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội. Khi quy hoạch các khu đô thị mới,

khu công nghiệp mới, mạng lưới các cơ sở đào tạo nhất thiết phải kèm theo quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên kèm theo các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... theo quy định của pháp luật.

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động. Nhất thiết phải sử dụng nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10 ha do các chủ đầu tư nộp và hỗ trợ từ ngân sách địa phương để đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho công nhân các khu công nghiệp, người nghèo, người thu nhập thấp tại các đô thị trên địa bàn theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Tập trung đẩy mạnh việc triển khai các Chương trình nhà ở xã hội (gồm Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng; Chương trình phát triển nhà ở cho người nghèo, người thu nhập thấp khu vực đô thị; Chương trình phát triển nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp; Chương trình nhà ở học sinh, sinh viên; Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn; Chương trình hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực Miền Trung và Chương trình tôn nền vượt lũ cụm tuyến dân cư và xây dựng nhà ở cho các hộ dân bị ngập lũ Đồng bằng Sông Cửu Long).

- Có các cơ chế, giải pháp cụ thể để hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp tích cực tham gia phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Khẩn trương lập kế hoạch cụ thể vốn hỗ trợ cho các Chương trình nhà ở theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg, Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg và Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg) gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp và người dân tích cực tham gia phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở thương mại giá rẻ và nhà ở cho thuê; công khai, minh bạch các đối tượng được hỗ trợ nhà ở xã hội.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong việc thực hiện các chính sách, chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

b) Đề nghị các cơ quan của Quốc hội tiếp tục tăng cường giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.

c) Đề nghị Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các đoàn thể nhân dân tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền vận động, tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội. Đặc biệt chú trọng việc vận động nguồn lực và trợ giúp các hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt.

5. Bộ Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc các Bộ, ngành, địa phương thực hiện Chi thị này; định kỳ hàng năm hoặc đột xuất tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

**THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Xuân Phúc**