

NGHỊ QUYẾT

**CỦA BAN CHẤP HÀNH ĐẢNG BỘ THÀNH PHỐ KHOÁ XVI
về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng đến năm 2030**

I. SỰ CẦN THIẾT

Việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân luôn được Đảng và Nhà nước ta quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước; trong đó, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được đặc biệt quan tâm, nhiều cơ chế, chính sách ưu đãi đã được ban hành để hỗ trợ các đối tượng này cải thiện về nhà ở.

Theo Nghị quyết 45-NQ/TW, ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Hải Phòng sẽ trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; là động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước. Với lực lượng đông đảo công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu kinh tế và các cơ sở sản xuất kinh doanh, nhu cầu về nhà ở xã hội trong thời gian tới tại thành phố sẽ rất lớn.

Để giải quyết vấn đề này, Ban Thường vụ Thành ủy đã cho chủ trương tại Thông báo số 575-TB/TU, ngày 30/10/2018, Hội đồng nhân dân thành phố đã thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng năm 2020, 2025 và năm 2030 tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND, ngày 10/12/2018 và điều chỉnh tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND, ngày 20/7/2022; Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và hằng năm.

Ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg 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”, trong đó thành phố Hải Phòng được giao chỉ tiêu hoàn thành 33.500 căn nhà ở xã hội từ nay đến năm 2030.

Để hoàn thành chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao, đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, cần thiết phải ban hành Nghị quyết của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố đến năm 2030.

II. QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO

- Phát triển nhà ở xã hội phải phù hợp với các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch về phát triển kinh tế - xã hội, về nhà ở và các quy định khác của pháp luật;

- Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030 là một trong những động lực phát triển của thành phố; là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo; vừa là nhiệm vụ cấp bách, vừa là nhiệm vụ lâu dài; phải tiến hành kiên quyết, tích cực, chủ động, có trọng tâm, trọng điểm.

- Khai thác tối đa mọi nguồn lực của Trung ương, của thành phố, của các doanh nghiệp và xã hội; bảo đảm sự lãnh đạo của các cấp uỷ đảng, quản lý của các cấp chính quyền; phát huy sức mạnh của cả hệ thống chính trị và toàn xã hội trong phát triển nhà ở xã hội; khuyến khích, kêu gọi các doanh nghiệp, các nhà hảo tâm hỗ trợ người lao động, người có hoàn cảnh khó khăn mua nhà ở xã hội.

- Phát triển nhà ở xã hội với mô hình đặc trưng của thành phố Hải Phòng, là các khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có vị trí tốt, gắn liền với các hoạt động kinh tế, môi trường và xã hội hàng ngày của đối tượng mua nhà; bảo đảm bán kính đi lại tối ưu giữa nơi ở, nơi làm việc và các công trình tiện ích phúc lợi xã hội (y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao...); chất lượng công trình từ mức cơ bản đến mức tiệm cận với nhà ở thương mại với 03 đặc trưng ưu việt về “Vị trí - Chất lượng - Giá cả”; có nhiều phân khúc để phù hợp với nhu cầu của đại đa số người dân.

- Bảo đảm công khai, minh bạch, cơ hội tiếp cận thông tin về các dự án và giá bán nhà ở xã hội; quản lý và giám sát chặt chẽ các đối tượng được mua nhà ở xã hội để bảo đảm không xảy ra trục lợi chính sách.

III. MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU

1. Mục tiêu tổng quát

Hoàn thành các chỉ tiêu về nhà ở xã hội tại Hải Phòng theo 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*” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg, ngày 03/4/2023 và cơ bản đáp ứng được nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố. Phấn đấu đưa Hải Phòng là một trong những địa phương dẫn đầu cả nước về phát triển nhà ở xã hội.

2. Mục tiêu cụ thể

Thực hiện đạt và vượt chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội thành phố Hải Phòng theo Quyết định số 338/QĐ-TTg, ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể:

- Giai đoạn 2021 - 2025: xây dựng 15.400 căn, trong đó phần đầu 80% là sản phẩm hoàn thành và sản phẩm đưa ra thị trường.

- Giai đoạn 2026 - 2030: xây dựng đạt và vượt chỉ tiêu 18.100 căn.

IV. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Về đất đai: *Lựa chọn, bố trí đất cho hệ thống nhà ở xã hội trên toàn thành phố nhằm chủ động và linh hoạt trong phát triển nhà ở xã hội:*

(1) Vị trí: Lựa chọn các khu vực có vị trí thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Khuyến khích vị trí gần khu vực các đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh hoặc các khu dân cư quy mô lớn, các khu, cụm công nghiệp.

(2) Quy mô đất đai: Ưu tiên phát triển các khu nhà ở xã hội mới với quy mô đủ để hình thành đơn vị ở (trên 4.000 người) đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm nằm trong đô thị cũ, các khu đất sử dụng kém hiệu quả để phát triển nhà ở xã hội phù hợp với quy hoạch được duyệt.

2. Về quy hoạch: *Chuẩn bị trước các định hướng quy hoạch cho hệ thống nhà ở xã hội trên toàn thành phố để chủ động phát triển nhà ở xã hội:*

(1) Về thiết kế quy hoạch: quy hoạch khu nhà ở xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

(2) Đối với các dự án nhà ở thương mại có quỹ đất nhà ở xã hội cần phải ưu tiên bố trí diện tích đất nhà ở xã hội tại các vị trí thuận tiện, bảo đảm bán kính phục vụ và điều kiện tiếp cận của người dân; nhà ở xã hội phải được triển khai song hành với phần nhà ở thương mại và các công trình công cộng của dự án.

(3) Đối với các dự án nhà ở xã hội độc lập cần bố trí diện tích đất để sử dụng cho mục đích kinh doanh dịch vụ thương mại một cách hợp lý, thuận lợi nhằm thu hút nhà đầu tư quan tâm. Tại các khu vực cần giải phóng mặt bằng khu dân cư, quy hoạch nhà ở xã hội gắn liền với quy hoạch khu tái định cư. Khuyến khích các chủ đầu tư phát triển nhà ở xã hội đồng thời hỗ trợ thành phố phát triển hạ tầng để phục vụ bố trí tái định cư.

3. Về chính sách hỗ trợ tài chính: *đề xuất các chính sách đặc thù về tài chính để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội:*

(1) Hỗ trợ đối tượng mua nhà ở xã hội:

- Hỗ trợ vay ưu đãi từ gói tín dụng.

- Hỗ trợ lãi vay cho người lao động tại các khu, cụm công nghiệp khi vay vốn mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Hỗ trợ lãi vay cho các đối tượng khác (ưu tiên cho người có thu nhập thấp) khi vay mua, thuê mua nhà ở xã hội từ nguồn vốn cấp bù lãi suất cho các tổ chức

tín dụng để mua nhà ở xã hội; nguồn vốn Trung ương và ngân sách thành phố cấp cho Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để cho vay mua nhà ở xã hội. Thành phố cân đối nguồn ngân sách hằng năm để hỗ trợ lãi vay cho các đối tượng vay mua nhà ở xã hội.

(2) Hỗ trợ doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội: Thành phố phối hợp với các tổ chức tín dụng trên địa bàn huy động nguồn vốn ngoài gói hỗ trợ của Chính phủ để thực hiện hỗ trợ cho các nhà đầu tư để tăng nguồn vốn cho các nhà đầu tư khi tham gia thực hiện dự án nhà ở xã hội với mức lãi suất ưu đãi; Thành phố có thể mua nhà ở xã hội của các doanh nghiệp, lập quỹ nhà ở tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án.

4. Về chính sách đầu tư: *nghiên cứu đề xuất các cơ chế, chính sách hoặc kế hoạch mang tính đặc thù để nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội:*

(1) Chính sách phát triển hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào: Thành phố ưu tiên nguồn vốn đầu tư để phát triển hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào cho các dự án nhà ở xã hội. Khuyến khích và cụ thể hóa trong chủ trương đầu tư các dự án nhà ở xã hội để doanh nghiệp tham dự cùng Nhà nước đầu tư hoặc nâng cấp hạ tầng ngoài hàng rào.

(2) Quy định phân công trách nhiệm các sở, ngành, quận, huyện và phương thức phối hợp nhằm rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho các dự án nhà ở xã hội.

(3) Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và bàn giao đất. Chuẩn bị khu vực tái định cư gắn liền với phát triển dự án nhà ở xã hội. Nâng cao trách nhiệm của quận, huyện trong việc đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng. Đề xuất chính sách chung hỗ trợ về bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo hành lang pháp lý thống nhất trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án nhà ở xã hội.

5. Về thiết kế và công nghệ xây dựng: *Thiết kế và công nghệ bảo đảm nguyên tắc cân bằng hài hòa giữa 03 yếu tố: Thẩm mỹ, cảnh quan đô thị - Quy mô, chất lượng công trình - Giá thành sản phẩm:*

(1) Lựa chọn quy mô công trình vừa đủ để bảo đảm cân đối giữa 2 mục tiêu là sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai - kiểm soát giá thành để phù hợp với thu nhập của người dân.

(2) Kiến trúc nhà ở xã hội cần hiện đại, hiệu quả, tránh lãng phí; các không gian được bố trí linh hoạt, tiện ích cho người sử dụng. Thiết kế bảo đảm thuận lợi cho thi công, khuyến khích các giải pháp xây dựng bằng các cấu kiện được điển hình hóa, được sản xuất hàng loạt và lắp ghép để đẩy nhanh tiến độ thi công và giảm giá thành sản phẩm.

(3) Quản lý, giám sát chặt chẽ không để tình trạng người dân tự coi nói, cải tạo không bảo đảm về an toàn, mỹ quan, vệ sinh môi trường, kết cấu công trình và phòng cháy chữa cháy.

(4) Khai thác tối đa các năng lượng tự nhiên như gió và ánh sáng, ưu tiên phát triển hệ thống điện năng lượng mặt trời cho các tòa nhà chung cư bảo đảm tiết kiệm năng lượng, phát triển năng lượng sạch, bền vững và giảm chi phí vận hành.

6. Về thông tin - truyền thông: *Sử dụng và kết hợp với chương trình chuyển đổi số của thành phố để thúc đẩy tiến trình hoàn thành chương trình về nhà ở xã hội. Truyền thông thuận lợi để người dân dễ tiếp cận và thay đổi tư duy về nhà ở:*

(1) Tuyên truyền, vận động bằng những hình thức phù hợp với đối tượng tiếp nhận để người dân nắm được chủ trương của thành phố về phát triển nhà ở xã hội theo hình thức Nhà nước và doanh nghiệp cùng phối hợp để tạo ra nhà ở với giá cả phù hợp; hướng người dân thích nghi dần với việc ở nhà chung cư; xóa bỏ suy nghĩ, thành kiến về nhà ở xã hội là nhà cho đối tượng “yếu thế - thu nhập thấp”; ủng hộ mua nhà ở xã hội khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng chỉnh trang đô thị thay vì đòi hỏi phải bố trí tái định cư bằng đất ở (đối với đối tượng hộ phụ, hộ không đủ điều kiện tái định cư bằng đất ở...).

(2) Có các hình thức thông tin công khai, minh bạch về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo hướng dễ tiếp cận, dễ hiểu, dễ thực hiện để người dân nắm được, đăng ký thực hiện thủ tục mua nhà ở xã hội đúng đối tượng (tránh tình trạng lừa đảo, trục lợi chính sách...).

(3) Nâng cấp hệ thống cơ sở dữ liệu về dân cư với việc bổ sung các thông số về nhân thân, hộ gia đình thuộc diện được quyền mua nhà ở xã hội theo luật định, từ đó tiến hành liên thông số liệu, góp phần đẩy nhanh quá trình tuyển chọn sơ bộ đối tượng có quyền và xét duyệt chính thức đối tượng mua nhà trong tương lai, hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng trục lợi chính sách nhà ở xã hội.

(4) Mở rộng phạm vi truyền thông nhằm gửi đến chuyên gia, người lao động không chỉ của thành phố mà còn trong cả nước thông điệp “*Hải Phòng là thành phố dễ tiếp cận với khả năng sở hữu nhà ở*” nhằm thu hút lực lượng lao động (cả phổ thông và cao cấp) tới định cư và làm việc lâu dài tại thành phố.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các cấp uỷ đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội tập trung lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết tới cán bộ, đảng viên, thành viên của tổ chức mình; cụ thể hoá triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Người đứng đầu cấp uỷ đảng, chính quyền, các cơ quan đơn vị có liên quan quán triệt sâu sắc tầm quan trọng và lợi ích của việc phát triển

nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố đối với việc bảo đảm an sinh xã hội cho người dân và chịu trách nhiệm chủ trì, lãnh đạo thực hiện Nghị quyết, gắn trách nhiệm cá nhân với kết quả thực hiện tại đơn vị mình phụ trách.

2. Đảng đoàn Hội đồng nhân dân thành phố chỉ đạo bổ sung, hoàn thiện các cơ chế, chính sách tạo thuận lợi cho công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố; chỉ đạo giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết và bảo đảm kinh phí cần thiết để thực hiện theo quy định.

3. Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch cụ thể để thực hiện Nghị quyết; chỉ đạo các sở, ngành, cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng đến năm 2030; định kỳ hằng năm sơ kết, tổng kết rút kinh nghiệm, tham mưu đề xuất để Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố bổ khuyết, chỉ đạo kịp thời.

4. Các ban, cơ quan của Thành ủy căn cứ chức năng, nhiệm vụ xây dựng kế hoạch để tổ chức thực hiện Nghị quyết; Văn phòng Thành ủy chủ trì theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Nghị quyết, định kỳ tổng hợp báo cáo.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư TW Đảng (để báo cáo),
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo),
- VPTW, BTCTW, UBKTTW (để báo cáo),
- Bộ Xây dựng (để báo cáo),
- Các đảng bộ trực thuộc Thành ủy,
- Các ban cán sự đảng, đảng đoàn,
- Các ban, cơ quan của Thành ủy,
- Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội thành phố,
- Các đ/c Ủy viên Thành ủy,
- Lưu Văn phòng Thành ủy.

**T/M BAN CHẤP HÀNH
BÍ THƯ**



Lê Tiến Châu