

BÁO CÁO

Về việc 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”

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện nhiệm vụ được Chính phủ giao tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 05/01/2024 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2024 và ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại văn bản số 631/VPCP-CN ngày 25/01/2024 của Văn phòng Chính phủ, Bộ Xây dựng phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam¹ báo cáo về kết quả triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” (sau đây gọi tắt là Đề án), cụ thể như sau:

I. Về công tác lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện Đề án

Ngay sau khi Đề án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có chỉ đạo đối với Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành, địa phương căn cứ theo các nhiệm vụ được giao, tập trung triển khai Đề án, cụ thể như:

(1) Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các Nghị quyết, Công điện, Thông báo: Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023; Thông báo kết luận của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại văn bản số 133/TB-VPCP ngày 16/4/2023 của Văn phòng Chính phủ; Công điện số 469/CĐ-TTg ngày 25/5/2023; Thông báo kết luận của Thủ tướng Phạm Minh Chính tại văn bản số 381/TB-VPCP ngày 10/8/2023 của Văn phòng Chính phủ; Công điện 993/CĐ-TTg ngày 24/10/2023; Công điện số 1177/CĐ-TTg ngày 23/11/2023...

(2) Ngày 19/5/2023 Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị triển khai 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” với các Bộ, ngành, địa phương và đã có Thông báo Kết luận số 69/TB-BXD ngày 31/5/2023 hướng dẫn, đôn đốc

¹ Vb số 505/BXD-QLN ngày 31/01/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý báo cáo thực hiện Đề án...

các địa phương tập trung hoàn thành mục tiêu của Đề án đặt ra;

(3) Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1551/BXD-QLN ngày 20/4/2023 hướng dẫn về xác định danh mục dự án, đối tượng, điều kiện vay ưu đãi của nguồn vốn tín dụng 120.000 tỷ.

Ngày 13/11/2023, Bộ Xây dựng và Ngân hàng Nhà nước phối hợp tổ chức Hội nghị tín dụng đối với bất động sản và phát triển nhà ở xã hội. Tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã trao đổi về các đề xuất cũng như kiến nghị các địa phương trong phát triển nhà ở xã hội với mục tiêu phát triển 1 triệu căn nhà ở xã hội, hướng dẫn, giải đáp các khó khăn và vướng mắc, các giải pháp để triển khai gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội.

(4) Bộ Xây dựng phối hợp với Ngân hàng Nhà nước, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Chính sách xã hội và Bộ, ngành liên quan đơn đốc, hướng dẫn địa phương thực hiện 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 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ, trong đó có 02 nguồn vốn hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội: (i) cho người dân vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư, (ii) cho chủ đầu tư vay để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư.

(5) Bộ Xây dựng thành lập Tổ công tác hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc về nhà ở xã hội và có Thông báo kết luận đơn đốc triển khai Đề án tại một số địa phương trọng điểm: Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hà Nội, Bắc Ninh, Hà Nam, Thanh Hóa, Hải Phòng, Hưng Yên, Thái Nguyên, Thành phố Hà Nội, Đồng Nai, Phú Thọ, Phú Yên,...

(6) Bộ Xây dựng thường xuyên có văn bản² yêu cầu các địa phương báo cáo và hướng dẫn, đơn đốc các địa phương tập trung phát triển nhà ở xã hội và công bố danh mục các dự án đủ điều kiện vay vốn ưu đãi nhằm đạt mục tiêu của Đề án;

(7) Các địa phương bước đầu đã có sự quan tâm, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, một số địa phương đã kịp thời ban hành văn bản chỉ đạo, kế hoạch triển khai, thực hiện Đề án³.

² Vb số 1608/BXD-QLN ngày 24/4/2023; số 69/TB-BXD ngày 31/5/2023; số 2270/BXD - QLN ngày 02/6/2023; số 2443/BXD-QLN ngày 13/6/2023; số 3437/BXD-QLN ngày 01/8/2023; số 4257/BXD-QLN ngày 22/9/2023; số 5561/BXD-QLN ngày 05/12/2023; số 6057/BXD-QLN ngày 28/12/2023...

³Hiện nay, Bộ Xây dựng nhận được 22 địa phương có Kế hoạch, văn bản chỉ đạo triển khai Đề án: Phú Yên, Bến Tre, Quảng Bình, Thanh Hóa, Quảng Trị, Quảng Ninh, Huế, Tây Ninh, Bạc Liêu, Đồng Tháp, Long An, Lâm Đồng, Ninh Thuận, Quảng Nam, Đà Nẵng, Bắc Giang, Bình Định, Nghệ An, Tiền Giang, Hậu Giang, Hồ Chí Minh, Nam Định.

II. Kết quả triển khai, thực hiện

1. Về kết quả hoàn thiện thể chế

(1) Tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; đồng thời tại kỳ họp bất thường thứ 5, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai (sửa đổi) và Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi); theo đó đã có nhiều cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, tăng cường ưu đãi hỗ trợ thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội và có các chính sách riêng về nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp và nhà ở cho lực lượng vũ trang.

(2) Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28/4/2023 sửa đổi Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021, cho phép các dự án chưa có quy hoạch chi tiết thì được sử dụng quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung tại những khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu để đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án.

(3) Bộ Xây dựng nghiên cứu, xây dựng dự thảo Nghị quyết của Quốc hội thí điểm một số cơ chế chính sách phát triển nhà ở xã hội (Bộ Xây dựng đã có Tờ trình Chính phủ số 25/TTr-BXD ngày 07/4/2023 và ngày 25/4/2023 Văn phòng Chính phủ đã có văn bản số 2847/VPCP-CN truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà hoàn thiện các nội dung trong Nghị quyết đề quy định trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi)).

(4) Bộ Xây dựng trình Chính phủ ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung các Nghị định lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng, trong đó có đã đề xuất sửa đổi, bổ sung một số điều 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ.

2. Kết quả thực hiện

a) Về việc quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội *(có phụ lục số 01 gửi kèm theo)*

Theo tổng hợp báo cáo của các địa phương, trên địa bàn cả nước đã quy hoạch 1.249 khu đất với quy mô 8.390 ha làm nhà ở xã hội, như vậy so với báo cáo năm 2020 (3.359ha)⁴ thì diện tích đất phát triển nhà ở xã hội đến nay đã tăng thêm 5.031ha.

⁴ VB số 147/BC-BXD ngày 11/11/2019 của Bộ Xây dựng về tình hình quy hoạch và khai thác, sử dụng quỹ đất đô thị dành để phát triển nhà ở xã hội.

Theo đó, một số địa phương quan tâm đến việc quy hoạch quỹ đất phát triển nhà ở xã hội như: Đồng Nai 1.063ha, TP Hồ Chí Minh 608 ha, Long An 577ha, Hải Phòng 471ha, Hà Nội 412ha.

Tuy nhiên còn một số địa phương chưa quy hoạch bố trí quỹ đất nhà ở xã hội như: Ninh Bình, Hà Giang, Lai Châu, Nghệ An, Đắk Nông, Ninh Thuận, Đồng Tháp.

b) Về kết quả triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội trong giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2023 (có phụ lục số 01 gửi kèm theo)

Qua tổng hợp báo cáo của các địa phương⁵, trên địa bàn cả nước có 499 dự án nhà ở xã hội đã được triển khai với quy mô 411.250 căn, trong đó:

- Số lượng dự án hoàn thành: 71 dự án với quy mô 37.868 căn⁶;
- Số lượng dự án đã khởi công xây dựng: 127 dự án với quy mô 107.896 căn⁷;
- Số lượng dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư: 301 dự án với quy mô 265.486 căn⁸;

Với sự quan tâm, chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và sự vào cuộc của các Bộ, ngành, địa phương việc phát triển nhà ở xã hội trong thời gian vừa qua đã đạt được kết quả quan trọng, nhiều địa phương đã tích cực trong việc thu hút đầu tư, thúc đẩy khởi công xây dựng nhà ở xã hội như (tỉnh Bắc Ninh 15 dự án, 6.000 căn; Bắc Giang 05 dự án, 12.475 căn; Hải Phòng 07 dự án, 11.678 căn; Bình Dương 07 dự án, 6.557 căn; Đồng Nai 08 dự án, 9.074 căn; Bình dương 07 dự án, 6.557 căn; Thanh Hóa 09 dự án, 4.948 căn...).

Tuy nhiên một số địa phương trọng điểm mặc dù có nhu cầu về nhà ở xã

⁵ Bộ Xây dựng có văn bản số 4257/BXD-QLN ngày 22/9/2023, văn bản số 5561/BXD-QLN ngày 05/12/2023 và văn bản số 6057/BXD-QLN ngày 28/12/2023 gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị báo cáo tình hình triển khai Đề án,

⁶ Một số địa phương có kết quả nhà ở xã hội hoàn thành tích cực như: Bắc Ninh 10 dự án, 6.000 căn; Hà Nội 05 dự án, 5.200 căn; Hải Phòng 4 dự án, 5.400 căn; Khánh Hòa 4 dự án, 3.104 căn; Tây Ninh 5 dự án, 2.106 căn... Một số địa phương từ năm 2021 đến nay không có nhà ở xã hội hoàn thành như: Quảng Ninh, Thái Bình, Nam Định, Nghệ An, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Long An, Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Kạn, Lào Cai, Ninh Bình, Điện Biên, Lai Châu, Quảng Bình, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Đắk Lắk, Đắk Nông, Gia Lai, Lâm Đồng, Đồng Tháp, Vĩnh Long, Sóc Trăng, Kiên Giang, Bến Tre, Bạc Liêu, Cà Mau, Trà Vinh.

⁷ Trong đó một số địa phương có nhiều dự án được khởi công xây dựng như: Bắc Ninh 15 dự án, 10.500 căn; Bắc Giang 5 dự án, 12.475 căn; Thanh Hóa 09 dự án, 4.948 căn; Đồng Nai 08 dự án 9.074 căn; Bình Dương 07 dự án, 6.557 căn; Hải Phòng 07 dự án, 11.678 căn. Một số địa phương không có dự án khởi công trong giai đoạn này như: Vĩnh Phúc, Ninh Bình, Nam Định, Long An, Quảng Ngãi, Hà Giang, Cao Bằng, Lạng Sơn, Tuyên Quang, Yên Bái, Sơn La, Điện Biên, Lai Châu, Quảng Bình, Phú Yên, Kon Tum, Đắk Nông, Gia Lai, Ninh Thuận, Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu, Cà Mau.

⁸ Trong đó một số địa phương có nhiều dự án được chấp thuận chủ trương như: Hà Nội 28 dự án, 22.890 căn. Bắc Giang 15 dự án, 16.348 căn; Hải Phòng 17 dự án, 26.383 căn; Nghệ An 20 dự án, 19.879 căn; Bình Định 28 dự án, 24.675 căn; Đồng Nai 13 dự án, 18.047 căn; Bình Dương 22 dự án, 13.601 căn; Long An 21 dự án, 15.526 căn... Một số địa phương không có dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư như: Quảng Ninh, Hải Dương, Nam Định, Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Kạn, Tuyên Quang, Yên Bái, Sơn La, Điện Biên, Lai Châu, Quảng Trị, Kon Tum, Đồng Tháp, Bạc Liêu.

hội rất lớn, nhưng việc đầu tư nhà ở xã hội còn hạn chế so với mục tiêu của Đề án đến năm 2025 (Hà Nội 03 dự án, 1.700 căn đáp ứng 9%; TP.Hồ Chí Minh 07 dự án, 4.996 căn đáp ứng 19%; Đà Nẵng 05 dự án, 2.750 căn đáp ứng 43%;...), hoặc một số địa phương không có dự án nhà ở xã hội khởi công trong giai đoạn từ năm 2021 đến nay (Vĩnh Phúc, Ninh Bình, Nam Định, Long An, Quảng Ngãi,...)

c) Về thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ

- Đối với nguồn vốn hỗ trợ doanh nghiệp: Trên cơ sở rà soát các điều kiện đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, đến nay, Bộ Xây dựng đã 03 lần công bố danh mục các dự án đủ điều kiện được vay trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và gửi Ngân hàng Nhà nước với số lượng 24 dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ đủ điều kiện, với quy mô: 20.188 căn hộ, tổng mức đầu tư 19.014 tỷ đồng và nhu cầu vay vốn theo đề xuất của các địa phương khoảng 7.516 tỷ đồng⁹.

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước hiện nay chỉ có 01 chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được vay vốn với số tiền là 125,84 tỷ đồng¹⁰.

- Đối với việc giải ngân nguồn vốn 15.000 tỷ đồng hỗ trợ cho khách hàng cá nhân vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà công nhân, nhà ở của hộ gia đình: Theo báo cáo của Ngân hàng Chính sách xã hội, đến nay dư nợ đạt 10.272 tỷ đồng với 26.268 khách hàng thuộc đối tượng vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà công nhân, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

Như vậy, nguồn vốn tín dụng hỗ trợ cho vay khách hàng cá nhân thông qua Ngân hàng Chính sách theo Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ được giải ngân tương đối hiệu quả (10.272/15.000 tỷ đồng), tuy nhiên nguồn vốn hỗ trợ chủ đầu tư dự án chưa thu hút được nhiều nhà đầu tư vay vốn do thời gian thực hiện chương trình chỉ trong 02 năm 2022, 2023 và lãi suất hỗ trợ thấp (2%/năm). Hiện nay nguồn vốn hỗ trợ theo Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ đã hết thời gian triển khai, thực hiện.

d) Về nguồn vốn hỗ trợ 120.000 tỷ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ

Theo báo cáo, hiện nay đã có 27 địa phương¹¹ công bố danh mục 63 dự án đủ điều kiện vay theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng với nhu cầu

⁹ VB số 2464/BXD-QLN ngày 06/7/2022; VB số 3311/BXD-QLN ngày 17/8/2022; VB số 4592/BXD-QLN ngày 11/10/2022.

¹⁰Dự án chung cư nhà ở XH phục vụ cho công nhân thuê thuộc cụm công nghiệp tại phường Thạnh Mỹ Lợi, TP Thủ Đức, TP HCM do CTCP Thủ Thiêm Group làm chủ đầu tư

¹¹ Vũng Tàu, Trà Vinh, Bắc Giang, Tây Ninh, TP.HCM, Đà Nẵng, An Giang, Phú Thọ, Bắc Ninh, Hậu Giang, Bình Dương, Lạng Sơn, Lâm Đồng, TP.Hà Nội, Thái Bình, Hải Phòng, Hải Dương, Kiên Giang, Bình Thuận; Đắk Lắk, Hòa Bình, Thanh Hóa, Bình Định, Nghệ An, Bình Phước, Hà Tĩnh, Đồng Tháp.

vay vốn hơn 27.966 tỷ đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, đã có 05 dự án nhà ở xã hội tại 05 địa phương¹² được giải ngân với số vốn khoảng 416 tỷ đồng.

Đối với gói hỗ trợ 120.000 tỷ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP bước đầu đã có kết quả, tuy nhiên việc giải ngân còn chậm. Trong thời gian tới, với sự quyết liệt của các cấp chính quyền trong việc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội thì việc giải ngân gói hỗ trợ 120.000 tỷ sẽ đạt kết quả tốt hơn.

II. Về một số hạn chế và nguyên nhân khi thực hiện Đề án

(1) Cơ chế, chính sách phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân còn chưa đáp ứng nhu cầu thực tiễn, chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời trong giai đoạn đầu của Đề án, như: thiếu quỹ đất; nguồn vốn tín dụng từ ngân sách nhà nước còn hạn hẹp; trình tự thủ tục đầu tư xây dựng còn chưa đồng bộ, thời gian thực hiện kéo dài.

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 đã được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 6, đã có thêm các chính sách ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; đơn giản thủ tục và các điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;...Tuy nhiên, đến ngày 01/01/2025 thì Luật Đất đai (sửa đổi) và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 mới có hiệu lực thi hành.

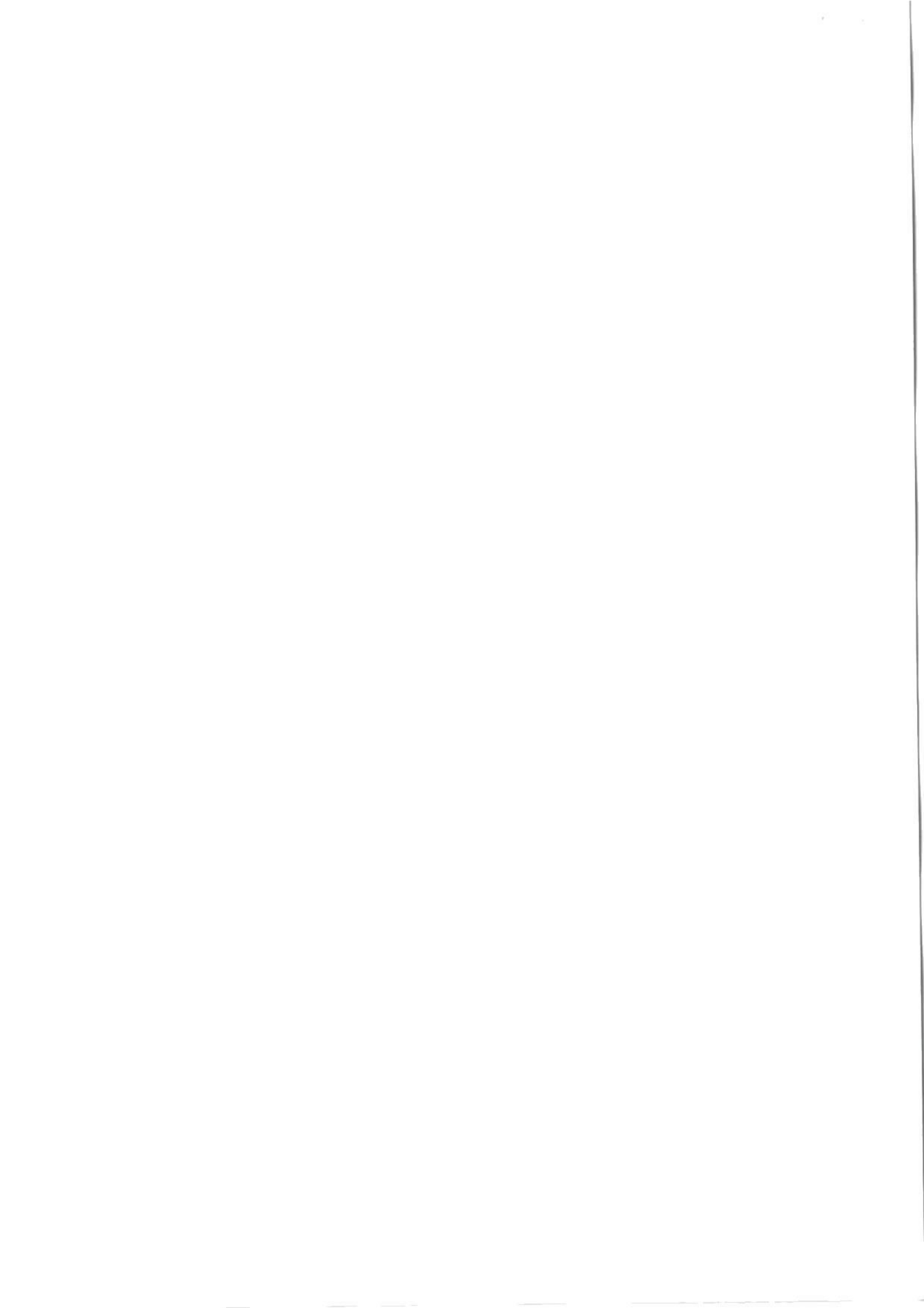
(2) Nhiều địa phương chưa quan tâm phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp; chưa đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm;

- Chưa xác định rõ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch đô thị, khu công nghiệp; ngoài quỹ đất 20% nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, hầu hết các địa phương chưa quan tâm đến việc quy hoạch bố trí quỹ đất làm dự án nhà ở xã hội độc lập;

- Nhiều địa phương chưa quyết tâm, chủ động trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao tại Đề án; chưa ban hành Kế hoạch triển khai Đề án để đảm bảo hoàn thành mục tiêu đề ra¹³; một số thành phố lớn, tập trung nhiều người lao động thu nhập thấp, có nhu cầu về nhà ở xã hội cao tuy nhiên địa phương đăng ký nhà ở xã hội hành thành trong năm 2024 thấp như: Hà Nội 1.181 căn, TP. Hồ Chí Minh 3.765 căn, Đà Nẵng 1.880 căn, Cần Thơ 1.535 căn...

¹² Bình Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Lạng Sơn, An Giang

¹³Hiện nay, Bộ Xây dựng mới nhận được 22 địa phương có Kế hoạch, văn bản chỉ đạo triển khai Đề án: Phú Yên, Bến Tre, Quảng Bình, Thanh Hóa, Quảng Trị, Quảng Ninh, Huế, Tây Ninh, Bạc Liêu, Đồng Tháp, Long An, Lâm Đồng, Ninh Thuận, Quảng Nam, Đà Nẵng, Bắc Giang, Bình Định, Nghệ An, Tiền Giang, Hậu Giang, Hồ Chí Minh, Nam Định.



- Một số địa phương có nhiều dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trong giai đoạn vừa qua¹⁴ nhưng các cấp chính quyền địa phương chưa quan tâm, tạo điều kiện trong việc lựa chọn chủ đầu tư dự án để triển khai đầu tư xây dựng; một số dự án nhà ở xã hội đã khởi công nhưng các doanh nghiệp không triển khai thi công hoặc thi công chậm tiến độ; các cấp chính quyền địa phương chưa quyết tâm giải quyết những khó khăn, vướng mắc của các dự án nhà ở xã hội theo thẩm quyền;

- Việc cải cách thủ tục hành chính; ban hành các cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội còn hạn chế;

- Nguồn vốn hỗ trợ cho phát triển dự án nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 11/NQ-CP và Nghị quyết số 33/NQ-CP của Chính phủ chưa được giải ngân hiệu quả do: nhiều doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội chưa đảm bảo tiêu chí, điều kiện được vay theo pháp luật về tín dụng; một số địa phương chưa công bố danh mục nhà ở xã hội đủ điều kiện vay; thời gian vay ngắn hạn (Nghị quyết số 11/NQ-CP chỉ hỗ trợ trong thời gian 02 năm từ 2022 – 2023) chưa thu hút được các nhà đầu tư vay vốn;

III. Mục tiêu và nhiệm vụ, giải pháp trong thời gian tới

1. Mục tiêu

Tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 05/01/2024 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã giao trong năm 2024 nỗ lực phấn đấu trên địa bàn cả nước hoàn thành khoảng 130 nghìn căn hộ nhà ở xã hội.

2. Nhiệm vụ, giải pháp

Để hoàn thành mục tiêu đề ra, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành, địa phương cùng phối hợp, khẩn trương triển khai các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án, cụ thể như sau:

2.1. Đối với các Bộ, ngành

(1) Tập trung xây dựng các Nghị định hướng dẫn Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 để tháo gỡ các vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật, triển khai hiệu quả, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội. Đồng thời, tiếp tục phối hợp với các Bộ, ngành liên quan để góp ý xây dựng các Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Các tổ chức tín dụng, sửa đổi

¹⁴ một số địa phương có nhiều dự án được chấp thuận chủ trương như: Hà Nội 28 dự án, 22.890 căn, Bắc Giang 15 dự án, 16.348 căn; Hải Phòng 17 dự án, 26.383 căn; Nghệ An 20 dự án, 19.879 căn; Bình Định 28 dự án, 24.675 căn; Đồng Nai 13 dự án, 18.047 căn; Bình Dương 22 dự án, 13.601 căn; Long An 21 dự án, 15.526 căn...

pháp luật về Thuế... để đồng bộ với Luật Nhà ở (sửa đổi) về các cơ chế chính sách nhà ở xã hội.

(2) Các Bộ, ngành liên quan tập trung thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Đề án để tháo gỡ các khó khăn vướng mắc về thủ tục đầu tư, miễn tiền sử dụng đất, quy hoạch, dành quỹ đất, phát triển nhà ở lưu trú công nhân ...;

(3) Tiếp tục tập trung thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; đồng thời phối hợp với Bộ Xây dựng tiếp tục làm việc với một số địa phương trọng điểm về nhà ở xã hội để tháo gỡ khó khăn và đôn đốc các địa phương hoàn thành mục tiêu đề ra.

(4) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xem xét hạ mức lãi suất cho vay gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng; tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc triển khai hiệu quả gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ;

(5) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành tổ chức Hội nghị trong tháng 2/2024 để đôn đốc các địa phương tập trung thực hiện mục tiêu hoàn thành 130.000 căn hộ nhà ở xã hội trong năm 2024 theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 05/01/2024.

2.2. Đối với các địa phương

(1) Khẩn trương lập, sửa đổi, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, trong đó làm rõ các mục tiêu về nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp. Lập kế hoạch triển khai Đề án theo nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

(2) Về quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân

- 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;

- 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 phù hợp, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Rà soát, 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 theo pháp luật về nhà ở.

(3) Về đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội

- Các địa phương căn cứ mục tiêu của Đề án và **chỉ tiêu theo phụ lục nhà ở xã hội hoàn thành trong năm 2024 (phụ lục 02 gửi kèm theo)**, khẩn trương lập kế hoạch triển khai cụ thể việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội đảm bảo mục

tiêu đề ra;

- Đối với các dự án đã khởi công, xây dựng đề nghị các địa phương thường xuyên đôn đốc để hoàn thành dự án ngay trong năm 2024; hướng dẫn, tạo điều kiện cho các dự án được sớm nghiệm thu, đưa vào sử dụng theo đúng quy định pháp luật;

- Đối với các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư cần khẩn trương triển khai các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư; giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lập, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật; cấp phép xây dựng;... để khởi công, xây dựng ngay trong năm 2024;

- Đối với các quỹ đất nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư cần khẩn trương lập quy hoạch; thẩm định báo cáo tiền khả thi; cập nhật dự án vào chương trình kế hoạch của địa phương... để hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Sớm lập, phê duyệt và công bố công khai Danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu (được hướng dẫn tại Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) để các doanh nghiệp quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia;

- 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; trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện thì thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn các Chủ đầu tư khác thực hiện;

- Có các cơ chế, giải pháp cụ thể, rút ngắn thủ tục hành chính về lập, phê duyệt dự án, giao đất, cho thuê đất, giải phóng mặt bằng, thủ tục đầu tư xây dựng... để hỗ trợ, khuyến khích, thúc đẩy các doanh nghiệp khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng dự án, tạo nguồn cung cho thị trường và tận dụng được nguồn vốn ưu đãi phát triển nhà ở xã hội;

(4) Về nguồn vốn ưu đãi phát triển nhà ở xã hội, đề nghị UBND cấp tỉnh tiếp tục xem xét, kiểm tra các thủ tục pháp lý, lập danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư đủ điều kiện được vay nguồn vốn 120.000 tỷ đồng để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh, để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình và gửi văn bản đến Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

(5) Về số liệu nhà ở xã hội, đề nghị thường xuyên rà soát, cập nhật thông tin, số liệu nhà đảm bảo báo cáo bám sát đúng đề cương, nội dung yêu cầu và có tính thống nhất giữa các kỳ báo cáo.

2.3. Đối với các doanh nghiệp

(1) Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội lập tiến độ, chuẩn bị nguồn lực, tài chính, áp dụng công nghệ mới nhằm rút ngắn thời gian thi công;


(2) Đối với các dự án nhà ở xã hội đã lựa chọn chủ đầu tư, đề nghị các chủ đầu tư khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý (thủ tục giao đất; lập hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, phòng cháy, chữa cháy, cấp phép xây dựng; lựa chọn nhà thầu tư vấn và thi công công trình) để khởi công xây dựng theo các đồ án quy hoạch và chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt;

(3) Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp, công bố công khai các thông tin liên quan đến dự án để người dân biết, đăng ký và thực hiện việc theo dõi, giám sát;

(4) Khẩn trương triển khai khởi công, đảm bảo tiến độ hoàn thành các công trình trên quỹ đất 20% nhà ở xã hội;

(5) Chủ động rà soát đối tượng, điều kiện, đăng ký với UBND cấp tỉnh để được công bố trong danh mục vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng.

Trên đây là báo cáo của Bộ Xây dựng về kết quả triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”. Bộ Xây dựng kính báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ (để tổng hợp);
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, PC, QL (3).

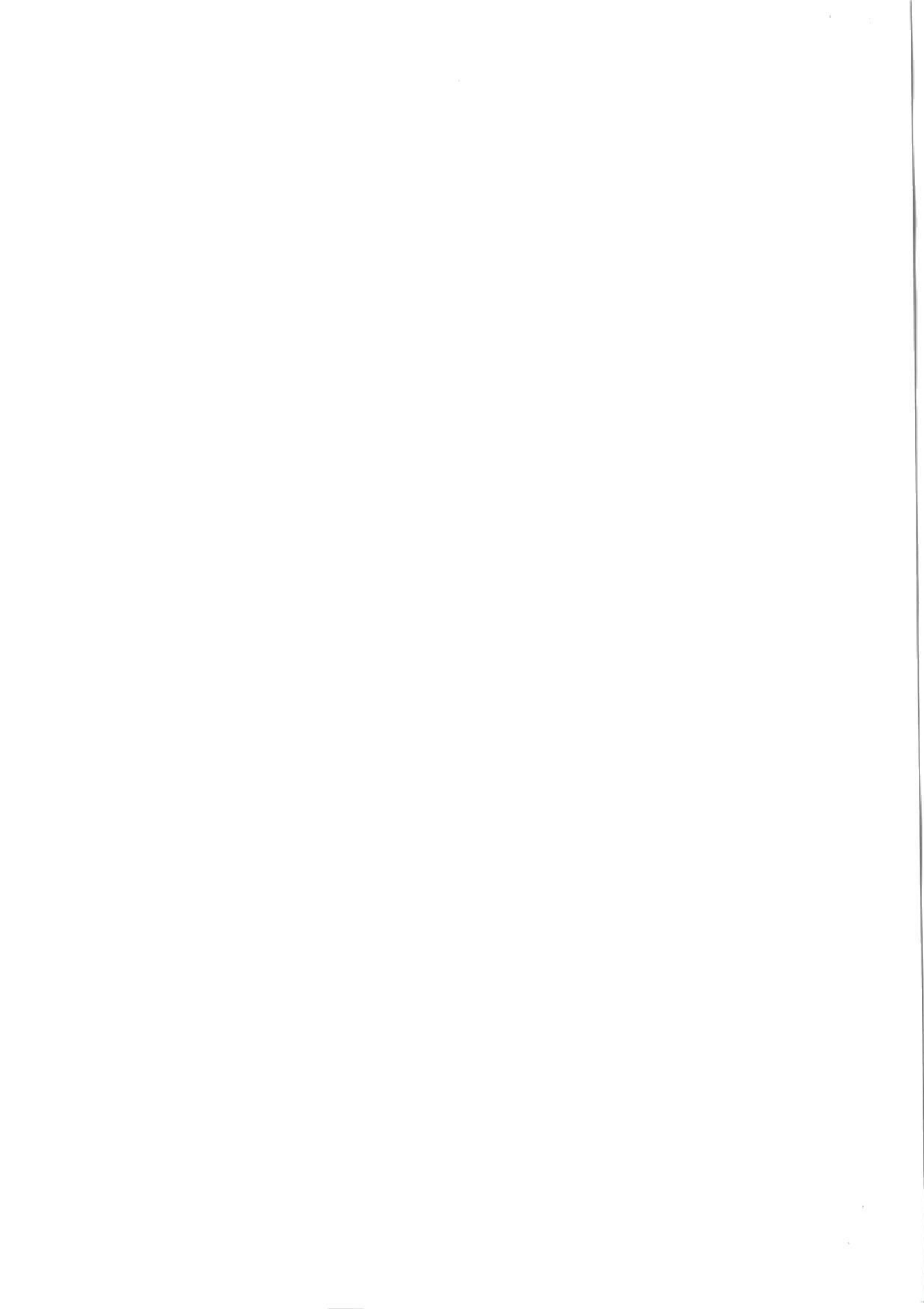
KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TƯỚNG



Nguyễn Văn Sinh

Phụ lục 1
TỔNG HỢP SỐ LIỆU NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN CẢ NƯỚC
(gửi kèm báo cáo số 23 /BC-BXD ngày 05/02/2024 của Bộ Xây dựng)

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025	Quy hoạch quỹ đất nhà ở xã hội (ha)	Dự án đang triển khai đầu tư xây dựng				Dự án đã hoàn thành giai đoạn 2021-2023		Tỷ lệ hoàn thành giai đoạn 2021-2023 so với mục tiêu đến năm 2025 (%)
				Dự án đã có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng		Dự án đã cấp phép, khởi công xây dựng		Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	
				Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
	Tổng	428.000	8.390	301	265.486	127	107.896	71	37.868	9%
1	Hà Giang	400	0	0	0	0	0	0	0	0%
2	Cao Bằng	400	11	0	0	0	0	0	0	0%
3	Lào Cai	3.200	84	2	2.937	1	917	0	0	0%
4	Bắc Kạn	200	4	0	0	0	0	0	0	0%
5	Lạng Sơn	1.500	14	1	796	1	796	1	212	14%
6	Tuyên Quang	400	29	0	0	0	0	0	0	0%
7	Yên Bái	200	339	0	0	0	0	0	0	0%
8	Sơn La	1.400	29	0	0	0	0	0	0	0%
9	Phú Thọ	7.000	149	2	1.015	3	1.055	2	335	5%
10	Hưng Yên	13.100	226	6	12.375	3	2.500	1	649	5%
11	Bắc Giang	33.200	132	15	16.348	5	12.475	3	2.411	7%
12	Thái Nguyên	8.800	268	3	762	1	689	0	0	0%
13	Ninh Bình	2.300	0	5	5.479	0	0	0	0	0%
14	Hòa Bình	5.300	70	1	42	1	435	2	741	14%



STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025	Quy hoạch quỹ đất nhà ở xã hội (ha)	Dự án đang triển khai đầu tư xây dựng				Dự án đã hoàn thành giai đoạn 2021-2023		Tỷ lệ hoàn thành giai đoạn 2021-2023 so với mục tiêu đến năm 2025 (%)
				Dự án đã có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng		Dự án đã cấp phép, khởi công xây dựng		Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	
				Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
15	Hà Nội	18.700	412	28	22.890	3	1.700	5	5.200	28%
16	Nam Định	3.400	115	0	0	0	0	0	0	0%
17	Thái Bình	2.300	137	6	4.058	1	498	0	0	0%
18	Hải Dương	5.800	97	0	0	1	336	1	619	11%
19	Hà Nam	3.900	98	9	8.759	4	4.081	1	244	6%
20	Vĩnh Phúc	8.800	93	22	12.904	0	0	2	429	5%
21	Bắc Ninh	30.700	100	1	320	15	10.500	10	6.000	20%
22	Hải Phòng	15.400	471	17	26.383	7	11.678	4	5.444	35%
23	Quảng Ninh	8.200	137	0	0	3	2.254	0	0	0%
24	Điện Biên	400	45	0	0	0	0	0	0	0%
25	Lai Châu	400	0	0	0	0	0	0	0	0%
26	Thanh Hóa	6.300	25	4	6.500	9	4.948	2	380	6%
27	Nghệ An	13.500	0	20	19.879	2	607	0	0	0%
28	Hà Tĩnh	1.500	177	1	500	1	152	0	0	0%
29	Quảng Bình	3.700	134	3	1.329	0	0	0	0	0%
30	Quảng Trị	2.300	145	0	0	1	142	0	0	0%
31	Thừa Thiên Huế	3.100	191	4	4.377	1	1.200	0	0	0%
32	Quảng Nam	14.700	112	2	1.069	1	1.176	0	0	0%
33	Quảng Ngãi	1.500	338	1	124	0	0	0	0	0%

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025	Quy hoạch quỹ đất nhà ở xã hội (ha)	Dự án đang triển khai đầu tư xây dựng				Dự án đã hoàn thành giai đoạn 2021-2023		Tỷ lệ hoàn thành giai đoạn 2021-2023 so với mục tiêu đến năm 2025 (%)
				Dự án đã có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng		Dự án đã cấp phép, khởi công xây dựng		Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	
				Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
34	Đà Nẵng	6.400	25	3	3.519	5	2.750	3	1.774	28%
35	Khánh Hòa	3.400	52	2	5.304	1	260	4	3.104	91%
36	Phú Yên	11.800	32	2	1.925	0	0	1	393	3%
37	Kon Tum	1.200	25	0	0	0	0	1	96	8%
38	Đắk Lắk	9.000	450	9	3.937	2	96	0	0	0%
39	Đắk Nông	1.500	0	1	108	0	0	0	0	0%
40	Gia Lai	1.500	36	2	675	0	0	0	0	0%
41	Lâm Đồng	800	21	2	514	1	293	0	0	0%
42	Bình Định	6.400	111	28	24.675	4	3.586	4	1.841	29%
43	Bình Phước	10.900	134	2	660	5	451	2	605	6%
44	Bà Rịa - Vũng Tàu	6.200	67	2	598	2	342	1	103	2%
45	Đồng Nai	7.500	1.064	13	18.047	8	9.047	1	945	13%
46	Bình Thuận	5.600	62	1	762	3	7.259	1	399	7%
47	Ninh Thuận	1.300	0	2	3.471	0	0	1	848	65%
48	Tây Ninh	5.000	20	3	1.275	2	1.763	5	2.106	42%
49	Bình Dương	46.400	1	22	13.601	7	6.557	6	1.643	4%
50	Hồ Chí Minh	26.200	609	1	860	7	4.996	2	623	2%
51	Đồng Tháp	2.800	0	0	0	2	949	0	0	0%
52	Long An	22.500	577	21	15.526	0	0	0	0	0%

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025	Quy hoạch quỹ đất nhà ở xã hội (ha)	Dự án đang triển khai đầu tư xây dựng				Dự án đã hoàn thành giai đoạn 2021-2023		Tỷ lệ hoàn thành giai đoạn 2021-2023 so với mục tiêu đến năm 2025 (%)
				Dự án đã có chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai đầu tư xây dựng		Dự án đã cấp phép, khởi công xây dựng		Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	
				Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)	Số dự án (dự án)	Số lượng (căn hộ)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
53	Tiền Giang	3.100	19	3	1.295	2	790	1	203	7%
54	An Giang	2.500	148	5	2.750	3	2.384	1	98	4%
55	Hậu Giang	700	21	1	460	0	0	1	136	19%
56	Vĩnh Long	2.300	64	2	363	1	373	0	0	0%
57	Sóc Trăng	2.600	51	5	2.701	0	0	0	0	0%
58	Kiên Giang	1.700	194	2	2.323	2	2.323	0	0	0%
59	Cần Thơ	4.100	30	1	232	3	3.242	2	287	7%
60	Bến Tre	1.700	131	3	4.553	1	240	0	0	0%
61	Bạc Liêu	900	55	0	0	0	0	0	0	0%
62	Cà Mau	1.100	40	7	3.845	0	0	0	0	0%
63	Trà Vinh	8.900	171	3	2.661	2	2.056	0	0	0%

Phụ lục 2
CHỈ TIÊU NHÀ Ở XÃ HỘI HOÀN THÀNH TRONG NĂM 2024
(gửi kèm báo cáo số 23 /BC-BXD ngày /02/2024 của Bộ Xây dựng)

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025 (căn)	Dự án đã cấp phép, khởi công		Chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2024 (căn)
			Số dự án	Số lượng (căn)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tổng	428.000	127	107.896	134.890
1	Hà Giang	400	0	0	0
2	Cao Bằng	400	0	0	0
3	Lào Cai	3.200	1	917	920
4	Bắc Kạn	200	0	0	0
5	Lạng Sơn	1.500	1	796	800
6	Tuyên Quang	400	0	0	0
7	Yên Bái	200	0	0	0
8	Sơn La	1.400	0	0	200
9	Phú Thọ	7.000	3	1.055	1.300
10	Hưng Yên	13.100	3	2.500	2.500
11	Bắc Giang	33.200	5	12.475	12.500
12	Thái Nguyên	8.800	1	689	690
13	Ninh Bình	2.300	0	0	500
14	Hòa Bình	5.300	1	435	440
15	Hà Nội	18.700	3	1.700	6.750



STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025 (căn)	Dự án đã cấp phép, khởi công		Chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2024 (căn)
			Số dự án	Số lượng (căn)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
16	Nam Định	3.400	0	0	500
17	Thái Bình	2.300	1	498	500
18	Hải Dương	5.800	1	336	340
19	Hà Nam	3.900	4	4.081	4.100
20	Vĩnh Phúc	8.800	0	0	380
21	Bắc Ninh	30.700	15	10.500	10.500
22	Hải Phòng	15.400	7	11.678	11.700
23	Quảng Ninh	8.200	3	2.254	2.300
24	Điện Biên	400	0	0	0
25	Lai Châu	400	0	0	0
26	Thanh Hóa	6.300	9	4.948	5.000
27	Nghệ An	13.500	2	607	1.960
28	Hà Tĩnh	1.500	1	152	160
29	Quảng Bình	3.700	0	0	500
30	Quảng Trị	2.300	1	142	150
31	Thừa Thiên Huế	3.100	1	1.200	1.200
32	Quảng Nam	14.700	1	1.176	1.200
33	Quảng Ngãi	1.500	0	0	500

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025 (căn)	Dự án đã cấp phép, khởi công		Chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2024 (căn)
			Số dự án	Số lượng (căn)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
34	Đà Nẵng	6.400	5	2.750	2.750
35	Khánh Hòa	3.400	1	260	3.900
36	Phú Yên	11.800	0	0	1.900
37	Kon Tum	1.200	0	0	150
38	Đắk Lắk	9.000	2	96	1.200
39	Đắk Nông	1.500	0	0	110
40	Gia Lai	1.500	0	0	300
41	Lâm Đồng	800	1	293	300
42	Bình Định	6.400	4	3.586	3.600
43	Bình Phước	10.900	5	451	600
44	Bà Rịa - Vũng Tàu	6.200	2	342	350
45	Đồng Nai	7.500	8	9.047	9.100
46	Bình Thuận	5.600	3	7.259	7.300
47	Ninh Thuận	1.300	0	0	500
48	Tây Ninh	5.000	2	1.763	1.800
49	Bình Dương	46.400	7	6.557	6.600
50	Hồ Chí Minh	26.200	7	4.996	12.800
51	Đồng Tháp	2.800	2	949	950

STT	Địa phương	Kế hoạch theo Đề án giai đoạn 2021-2025 (căn)	Dự án đã cấp phép, khởi công		Chỉ tiêu hoàn thành trong năm 2024 (căn)
			Số dự án	Số lượng (căn)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
52	Long An	22.500	0	0	460
53	Tiền Giang	3.100	2	790	790
54	An Giang	2.500	3	2.384	2.400
55	Hậu Giang	700	0	0	100
56	Vĩnh Long	2.300	1	373	400
57	Sóc Trăng	2.600	0	0	500
58	Kiên Giang	1.700	2	2.323	2.400
59	Cần Thơ	4.100	3	3.242	3.300
60	Bến Tre	1.700	1	240	240
61	Bạc Liêu	900	0	0	200
62	Cà Mau	1.100	0	0	200
63	Trà Vinh	8.900	2	2.056	2.100