

VP Sơn gửi mục
đây tại đây
LƯU VP

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 288 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 03 tháng 5 năm 2024

LƯU TỈNH NINH BÌNH	
ĐẾN	Số: 095
	Ngày: 3/5/2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 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”.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 831/TTr-SXD ngày 27 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là 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 Ninh Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; **Chủ tịch Liên đoàn lao động tỉnh**; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước tỉnh, Giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- BCĐ Trung ương về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Ninh Bình;
- Lưu: VT, VP4,2,3,5,6.

Nt_VP4_04.01.QĐK
55/TB-V PUBND 15/4/2024

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



Nguyễn Cao Sơn

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 Ninh Bình

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Cụ thể hóa và thực hiện có 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; phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu về nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030.

- 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.

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 đúng tiến độ, hiệu quả và kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, phát sinh.

II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU

1. Quan điểm

- 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, khả năng chi trả của các nhóm đối tượng trong giai đoạn 2021-2030; đồng bộ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để nâng cao đời sống người lao động.

- Có chính sách để hỗ trợ, khuyến khích các nhà đầu tư, doanh nghiệp tham gia phát triển nhà ở xã hội theo dự án.

2. Mục tiêu

- Phân đầu đến năm 2030, tổng số căn hộ trên địa bàn tỉnh hoàn thành khoảng 5.573 căn nhà ở xã hội. Trong đó: Năm 2024: 500 căn; Năm 2025: 1.800 căn; Năm 2026: 1.273 căn; Năm 2027: 500 căn; Năm 2028: 500 căn; Năm 2029: 500 căn; Năm 2030: 500 căn.

- Trên cơ sở đó hoàn thành chỉ tiêu theo Đề án được Chính phủ giao đến năm 2030 là: 3.100 căn nhà ở xã hội với tiến độ như sau:

+ Giai đoạn 2021 - 2025: 2.300 căn, trong đó Năm 2024: 500 căn.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: 800 căn.

III. THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Thực trạng

Hiện tại, tỉnh Ninh Bình đã quy hoạch bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội là 61,86 ha và đang khẩn trương triển khai thực hiện 05 dự án nhà ở xã hội, trong đó có 03 dự án đã có chủ đầu tư, 02 dự án trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, dự kiến cung cấp 5.573 căn nhà ở xã hội, cụ thể:

- *Dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại phường Ninh Phong, thành phố Ninh Bình:*

+ Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Trường Thắng.

+ Diện tích đất thực hiện dự án: 13.460 m².

+ Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 335 căn hộ chung cư.

+ Tiến độ hoàn thành theo Đề án giai đoạn (2021 - 2025): 335 căn.

+ Tiến độ thực hiện: Đang hoàn thành công tác GPMB và thực hiện thủ tục giao đất.

- *Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư:*

+ Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ phần KOSY.

+ Diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội: 28.988 m².

+ Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 434 căn hộ chung cư.

+ Tiến độ hoàn thành theo Đề án giai đoạn 2021-2025: 224 căn; giai đoạn 2026-2030 hoàn thành 224 căn.

+ Tiến độ thực hiện: Cơ bản hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

- *Dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp:*

- + Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ phần tập đoàn The Light.
- + Diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội: 43.955,8 m².
- + Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 1.757 căn hộ dạng chung cư.
- + Tiến độ hoàn thành theo Đề án giai đoạn 2021-2025: 351 căn; giai đoạn 2026-2030: 1.406 căn.
- + Tiến độ thực hiện: Chủ đầu tư đang triển khai các bước thực hiện thẩm định và phê duyệt dự án.

- *Dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Gián Khẩu:*

- + Diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội: 40.000 m².
- + Tổng số căn hộ/nhà ở xã hội: Tổng 2.112 căn, Trong đó: 2.018 căn hộ nhà ở xã hội dạng chung cư; 94 căn nhà ở xã hội dạng liền kề.
- + Tiến độ hoàn thành theo Đề án giai đoạn 2021-2025: 1.056 căn; giai đoạn 2026-2030: 1.056 căn.

+ Tiến độ thực hiện: Chưa lựa chọn được nhà đầu tư.

- *Dự án Khu dân cư Ninh Khang, xã Ninh Khang, huyện Hoa Lư:*

- + Số lượng căn hộ nhà ở xã hội: 921 căn hộ dạng chung cư.
- + Tiến độ hoàn thành theo Đề án giai đoạn 2021-2025: 921 căn.
- + Tiến độ thực hiện: Chưa lựa chọn được nhà đầu tư.

- *Quy hoạch quỹ đất thực hiện dự án nhà ở xã hội:* Ngoài quy hoạch các dự án đang thực hiện, trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đã quy hoạch bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội như sau:

+ Quy hoạch khu vực phát triển nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp Phúc Sơn với quy mô 6 ha.

+ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 28/2/2024 bố trí 12 ha.

+ Quy hoạch chung đô thị Gián Khẩu đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 7/2/2024 bố trí 13 ha.

2. Giải pháp thực hiện

- Thực hiện các giải pháp cụ thể hỗ trợ, khuyến khích các doanh nghiệp triển khai đầu tư xây dựng dự án, sớm tiếp cận được nguồn vốn ưu đãi phát triển nhà ở xã hội.

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư:
- Đối với các khu vực đã được lập quy hoạch chi tiết: Đẩy nhanh tiến độ triển khai các thủ tục lập, trình thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư để lựa chọn chủ đầu tư.
- Đối với quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đã được bố trí trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chung: Khẩn trương triển khai lập quy hoạch chi tiết, hoàn thiện các thủ tục về đất đai (quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), kế hoạch phát triển nhà ở để đảm bảo các điều kiện lập, trình thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư, đăng tải dự án và lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công xây dựng; hướng dẫn, tạo điều kiện các dự án được nghiệm thu, đưa vào sử dụng theo đúng quy định pháp luật.
- 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 phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan nghiên cứu, tham mưu báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn các Chủ đầu tư khác thực hiện.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thường xuyên rà soát, tổng hợp để hướng dẫn tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình triển khai dự án. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

- Nghiên cứu, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành các cơ chế, giải pháp cụ thể nhằm rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đối với lĩnh vực ngành quản lý trong quy trình triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Lập, phê duyệt và công bố 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 để các doanh nghiệp quan tâm nghiên cứu, đề xuất tham gia.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư đối với các dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có yêu cầu về đầu tư nhà ở xã hội thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND các huyện, thành phố lập quy hoạch sử dụng, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quỹ đất để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

- Công khai Kế hoạch sử dụng đất 5 năm của tỉnh, tạo điều kiện cung cấp thông tin về quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất để các nhà đầu tư phát triển nhà ở xã hội tiếp cận, nắm bắt trong quá trình nghiên cứu đầu tư.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp

- Thường xuyên rà soát, 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 Liên đoàn lao động tỉnh, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội và các đơn vị có liên quan trong việc triển khai đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

6. Ngân hàng Nhà nước tỉnh

Tổng hợp danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân đủ điều kiện được vay nguồn vốn 120.000 tỷ đồng để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, để các Ngân hàng có cơ sở áp dụng cho vay theo chương trình.

7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Ninh Bình: 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.

8. Liên đoàn Lao động tỉnh

Chủ trì, 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.

9. UBND các huyện, thành phố

- Tăng cường trách nhiệm trong công tác GPMB, khẩn trương giải quyết tháo gỡ các khó khăn hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền, chủ động đề xuất các phương án tháo gỡ để sớm hoàn thành công tác GPMB, giao đất cho Chủ đầu tư.

- 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.

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

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

10. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

- 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; lập tiến độ, chuẩn bị nguồn lực, tài chính, áp dụng công nghệ mới nhằm rút ngắn thời gian thi công;

- Chủ động liên hệ với Ngân hàng Nhà nước tỉnh để được hướng dẫn vay vốn ưu đãi từ gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng.

- Cung cấp, công bố công khai các thông tin liên quan đến dự án để người dân biết đăng ký mua, thuê mua, thuê.

- 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 sở, ngành, địa phương có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.