TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giai đoạn 2021-2030 sẽ được đầu tư ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội

15:08 22/02/2024

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà nhấn mạnh điều này tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc triển khai Đề án "Đầu tư ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030" (Đề án), trong năm 2024, sáng 22/02.



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà: Nhu cầu nhà ở xã hội rất lớn, không thể bị cản trở bởi những khó khăn, vướng mắc đã được chỉ ra. Ảnh VGP/Minh Khôi.

Thống nhất tiêu chí, điều kiện, đơn giản hoá thủ tục

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cho biết, từ năm 2021 đến nay, cả nước có 499 dự án nhà ở xã hội đã được triển khai với quy mô hơn 411.000 căn hộ. Hiện có 28 địa phương công bố danh mục 68 dự án đủ điều kiện vay theo Chương trình tín dụng 120.000 tỷ đồng với nhu cầu vay vốn hơn 30.000 tỷ đồng; 6 dự án nhà ở xã hội tại 05 địa phương được giải ngân khoảng 415 tỷ

đồng.

Đề án đặt mục tiêu đến năm 2030, các địa phương hoàn thành hơn 1,06 triệu căn, trong đó, giai đoạn 2021-2025 hoàn thành khoảng 428.000 căn hộ. Tuy nhiên, việc triển khai Đề án vẫn còn nhiều khó khăn, hạn chế, như kết quả thực hiện của nhiều địa phương chậm so với kế hoạch đăng ký; việc giải ngân gói tín dụng ưu đãi 120.000 tỷ đồng chậm; các doanh nghiệp đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân gặp vướng mắc trong tiếp cận đất đai, thủ tục đầu tư xây dựng, tín dụng, chính sách ưu đãi...

Trong năm 2024, Nghị quyết số 01/NQ-CP của Chính phủ 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 yêu cầu đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; phấn đấu hoàn thành khoảng 130.000 căn hộ trong năm 2024.

Nêu ý kiến tại hội nghị, đại diện các doanh nghiệp đề xuất đơn giản hóa, rút gọn thủ tục đầu tư cho dự án nhà ở xã hội, nhất là thủ tục liên quan đến quy hoạch chi tiết dự án (có thể thực hiện song song với điều chỉnh quy hoạch phân khu); xác định tiền sử dụng đất, thuê đất và số tiền được miễn giảm; xét tuyển các đối tượng được mua nhà ở xã hội; nâng cao chất lượng nhà ở xã hội; đề xuất bắt buộc đưa vào luật các địa phương bố trí, thu hồi đất để xây dựng nhà ở xã hội...

Đại diện Tập đoàn Hoàng Quân, Tổng công ty Viglacera cho rằng, lợi nhuận tối đa xây dựng nhà ở xã hội là 10%, nhưng các tiện ích xã hội, như hầm, công trình công cộng, bãi đỗ xe... vẫn cần có. Do đó, các ý kiến đề xuất điều chỉnh, cân đối lại suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (đang thấp hơn 25% so với suất vốn đầu tư nhà ở thương mại) tương đương với suất vốn đầu tư nhà ở thương mại...

Bên cạnh đó, đại diện địa phương, như: Hà Nội, TP. HCM, Đà Nẵng, Đồng Nai... kiến nghị đơn giản hóa, rút ngắn trình tự, thời gian thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện xây dựng nhà ở xã hội; thống nhất điều kiện tham gia vay ưu đãi gói tín dụng 120.000 tỷ đồng; quy định cụ thể danh mục các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội được ngân sách Nhà nước hỗ trợ để thu hút nhà đầu tư tham gia; nghiên cứu, quy định các cơ chế, chính sách ưu đãi hơn nữa nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội để cho thuê (nhất là nhà ở cho công nhân)...



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà đề nghị các doanh nghiệp không chỉ phản ánh bất cập, vướng mắc, mà tích cực tham gia kiến nghị, đề xuất giải pháp, sáng kiến để đưa các chính sách nhà ở xã hội thực sự đi vào cuộc sống. Ảnh VGP/Minh Khôi.

Nhà ở xã hội phải nằm trong 'bức tranh chung' về quy hoạch đô thị, nông thôn

Kết luận hội nghị, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà đánh giá, thời gian qua, Bộ Xây dựng, cùng các bộ, ngành, địa phương đã vào cuộc hết sức sát sao, quyết liệt tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách một cách căn cơ, bài bản, nghiêm túc.

"Việc thực hiện Đề án là bước khởi đầu, thí điểm, từ đó xác định tồn tại, khó khăn, rút ra bài học kinh nghiệm để thực hiện chính sách nhà ở cho mọi người dân ở thành thị và nông thôn, thể hiện bản chất ưu việt của chế độ. Đây là nhiệm vụ chính trị, huy động sự tham gia hưởng ứng của hệ thống chính trị, người dân, doanh nghiệp góp phần bảo đảm an sinh, ấm no, hạnh phúc cho nhân dân", Phó Thủ tướng nhấn mạnh.

Lắng nghe, ghi nhận các ý kiến tại hội nghị, Phó Thủ tướng cho biết, nhiều khó khăn, vướng mắc đã được giải quyết trong Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 vừa được Quốc hội thông qua. Bộ Xây dựng, cùng với các bộ, ngành cần rà soát, phối hợp chặt chẽ để tháo gỡ; đồng thời khẩn trương xây dựng, đưa những điểm mới trong pháp luật đất đai, nhà ở ... vào cuộc sống.

"Công việc phải rất chi tiết, cụ thể, như xác định đối tượng được mua, thuê nhà ở xã hội, trình tự thủ tục đầu tư, tiếp cận vay vốn ưu đãi...", Phó Thủ tướng nói.

Đối với khó khăn về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, Phó Thủ tướng cho rằng, phải đơn giản hoá các tiêu chí xác định đối tượng được mua nhà ở xã hội, như: Chưa có nhà ở trên địa bàn đang sinh sống, chưa được mua nhà ở xã hội, có việc làm thu nhập ổn định...; đồng thời bổ sung các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vào đối tượng được thuê, mua nhà ở xã hội làm ký túc xá cho công nhân.

Đây là cơ sở quan trọng để các bộ, ngành, tổ chức, doanh nghiệp... tham gia thống kê, đề xuất, để các địa phương tổng hợp nhu cầu nhà ở. Từ đó, Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ TN&MT đưa vào quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và nông thôn, phục vụ nhu cầu nhà ở khi phát triển các khu công nghiệp, cơ sở giáo dục, y tế, giải phóng mặt bằng, tái định cư, xoá nhà tạm, chỉnh trang đô thị, nông thôn...

"Các khu nhà ở xã hội phải có đầy đủ hạ tầng thiết yếu về giao thông, giáo dục, y tế, văn hoá, an toàn cháy nổ... trong 'bức tranh chung' về quy hoạch đô thị, nông thôn", Phó Thủ tướng lưu ý và cho biết thêm, "Luật Đất đai năm 2024 không hạn chế sử dụng quỹ dất đã có, phù hợp với quy hoạch được cấp thẩm quyền quyết định để chuyển mục đích sử dụng sang làm nhà ở xã hội".

Đồng tình với kiến nghị cần có nguồn tài chính ổn định cho phát triển nhà ở xã hội, Phó Thủ tướng cho rằng, bên cạnh nguồn lực Nhà nước cần huy động được nguồn lực ngoài nhà nước tham gia.

Phó Thủ tướng giao Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tài chính, Bộ TN&MT nghiên cứu phương án, giải pháp tạo thuận lợi, hỗ trợ các ngân hàng triển khai gói tín dụng ưu đãi 120.000 tỷ đồng cho lĩnh vực nhà ở xã hội theo cơ chế thị trường; cho phép doanh nghiệp thế chấp tài sản hình thành trên đất để vay vốn tín dụng; thành lập quỹ về nhà ở xã hội...

Phó Thủ tướng giao Bộ Xây dựng phân loại, cùng với các bộ, ngành rà soát nhóm vấn đề đã được giải quyết bằng văn bản pháp luật mới ban hành, nhóm vấn đề cần tiếp tục giải quyết.

Phó Thủ tướng đề nghị các doanh nghiệp không chỉ phản ánh bất cập, vướng mắc, mà tích cực tham gia kiến nghị, đề xuất giải pháp, sáng kiến để đưa các chính sách nhà ở xã hội thực sự đi vào cuộc sống, đạt được mục tiêu đặt ra trong Đề án, hướng tới mọi người dân, ở hoàn cảnh nào cũng được tiếp cận nhà ở.