

**BÁO CÁO**

**Tình hình triển khai nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng phục vụ xây dựng Đề án “Tăng cường vai trò lãnh đạo của Đảng đối với phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp”**

-----

Thực hiện Công văn số 3009-CV/BKTTW, ngày 03/02/2023 của Ban Kinh tế Trung ương về việc xây dựng báo cáo cho Đề án trình Ban Bí thư; Ban Thường vụ Tỉnh ủy báo cáo tình hình triển khai nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng như sau:

**1. Khái quát chủ trương, đường lối của Đảng về phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương giai đoạn từ năm 2010 đến nay**

Phát triển nhà ở xã hội (NOXH) là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Đảng và Nhà nước ban hành nhiều chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội. Đảng ta đã có chủ trương và đường lối rõ ràng về phát triển NOXH và nhà ở cho người thu nhập thấp, nhằm bảo đảm quyền lợi của nhân dân về chỗ ở, nâng cao chất lượng cuộc sống và xây dựng một xã hội công bằng, văn minh, tiến bộ. Từ năm 2010 đến nay, đã tập trung triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm thúc đẩy phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp, bao gồm:

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật về nhà ở, đặc biệt là Luật Nhà ở năm 2014, cung cấp cơ sở pháp lý cho việc xây dựng, quản lý và sử dụng nhà ở.

- Đầu tư vào các chương trình, dự án NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp bằng ngân sách Nhà nước và huy động vốn từ các nguồn khác như vốn đầu tư xã hội, đầu tư bất động sản.

- Khuyến khích và hỗ trợ các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư vào phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục về vấn đề nhà ở, nâng cao nhận thức của cộng đồng về quyền lợi và trách nhiệm trong việc xây dựng, sử dụng, bảo vệ và phát triển nhà ở.

- Nâng cao hiệu quả quản lý, bảo đảm tính minh bạch, công khai và trách nhiệm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

- Đẩy mạnh việc xây dựng và phát triển các khu đô thị mới, đô thị vệ tinh, khu công nghiệp, khu đô thị sinh thái, phát triển các dự án xây dựng nhà ở cho công nhân, viên chức, lao động thu nhập thấp.

Tỉnh Lâm Đồng đã tập trung triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đặc biệt là những người có thu nhập thấp. Các chính sách và giải pháp chủ yếu được triển khai, bao gồm:

- Đầu tư vào các dự án NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp bằng ngân

sách Nhà nước và huy động vốn từ các nguồn khác như vốn đầu tư xã hội, đầu tư bất động sản.

- Khuyến khích và hỗ trợ các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư vào phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương.

- Hỗ trợ cho các đối tượng khó khăn trong việc mua nhà, đặc biệt là người có thu nhập thấp, hộ nghèo, người có công... bằng hình thức mua trả góp với lãi suất ưu đãi hoặc được hỗ trợ vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục về vấn đề nhà ở, nâng cao nhận thức của cộng đồng về quyền lợi và trách nhiệm trong việc xây dựng, sử dụng, bảo vệ và phát triển nhà ở.

## **2. Đánh giá về thực trạng cơ chế, chính sách, pháp luật của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp**

Việc triển khai cơ chế, chính sách, pháp luật của Nhà nước chưa thực sự hiệu quả, chưa đáp ứng đủ nhu cầu thực tế của người dân, với các cơ chế hỗ trợ vay vốn, tài trợ cho các chủ đầu tư xây dựng NOXH vẫn chưa đủ thu hút đầu tư từ các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư.

Ngoài ra, việc bố trí quỹ đất cho các dự án phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người thu nhập thấp vẫn còn gặp nhiều khó khăn do quỹ đất đô thị đang dần thu hẹp, giá đất tăng cao. Việc sử dụng nguồn tiền thu được do các chủ đầu tư thực hiện đóng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất thay thế cho 20% quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển NOXH trên địa bàn còn hạn chế (*do nguồn đóng từ quỹ này không nhiều*) nên chưa phát triển nhiều quỹ nhà để đáp ứng nhu cầu của người dân. Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng, mua - bán nhà ở xã hội còn phức tạp, gây khó khăn cho các chủ đầu tư, đơn vị tham gia phát triển nhà ở xã hội và người dân.

## **3. Thực trạng công tác lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy đảng tại địa phương đối với phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp, giai đoạn từ năm 2010 đến nay**

Trong giai đoạn từ năm 2010 đến nay, Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo liên quan đến thúc đẩy, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp<sup>1</sup>.

Thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh, các cấp ủy

---

<sup>1</sup> - Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lâm Đồng lần thứ IX nhiệm kỳ 2010 - 2015, chỉ đạo thực hiện chương trình phát triển nhà ở tỉnh (trong đó có nhà ở xã hội).

- Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 152/NQ-HĐND, ngày 08/12/2010 về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011-2015; Số 110/2014/NQ-HĐND, ngày 11/8/2014 về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2011 - 2020; Số 205/NQ-HĐND, ngày 10/12/2020, về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025; Số 215/NQ-HĐND, ngày 10/12/2020 về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030.

- Các Quyết định của UBND tỉnh: số 2108/QĐ-UBND, ngày 21/8/2009 phê duyệt Đề án phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2009-2015; Số 29/2011/QĐ-UBND, ngày 13/6/2011 ban hành quy định về một số cơ chế ưu đãi đầu tư phát triển và quản lý quỹ nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh; Số 1659/QĐ-UBND, ngày 11/8/2014 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2011 - 2020; Số 7850/KH-UBND, ngày 20/11/2017 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2017 - 2020; Số 86/QĐ-UBND, ngày 13/01/2021 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030; Số 3107/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và hàng năm; Số 310/QĐ-UBND, ngày 20/02/2023 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2023.

đảng, các sở, ngành, địa phương đã tập trung tổ chức thực hiện và đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp và cải thiện đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân, qua đó góp phần bảo đảm an sinh xã hội tại địa phương, góp phần quan trọng tạo môi trường thuận lợi để các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp được triển khai trong tương lai. Các chính sách và giải pháp được đưa ra đã giải quyết vấn đề nhà ở cho người thu nhập thấp, đồng thời thường xuyên kiểm tra, đánh giá quá trình triển khai các dự án này để bảo đảm hiệu quả, tránh tình trạng thất thoát, lãng phí nguồn lực.

#### **4. Thực trạng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp của địa phương từ năm 2010 đến nay**

##### **4.1. Kết quả đạt được (chi tiết tại Phụ lục: Bảng 1, Bảng 2 kèm theo)**

Từ năm 2010 đến hết năm 2022, các dự án nhà ở xã hội đang được triển khai, từng bước hình thành, giải quyết một phần nhu cầu nhà ở dành cho các đối tượng được hỗ trợ theo quy định. Các chương trình hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo, người có công cách mạng,... được triển khai có hiệu quả, góp phần giúp cho các hộ nghèo có nhà ở, ổn định cuộc sống, tạo cơ hội để vươn lên thoát nghèo bền vững, bảo đảm an ninh chính trị và chính sách an sinh xã hội.

##### **4.1.1. Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp**

- Các dự án đã thực hiện:

Trong giai đoạn 2010 - 2020, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có 03 dự án nhà ở xã hội độc lập tại thành phố Đà Lạt được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngoài ngân sách đã hoàn thành đưa vào sử dụng, với tổng quy mô sử dụng đất 10.388,4m<sup>2</sup>, tổng 318 căn hộ, tương đương 21.601m<sup>2</sup> sàn thực hiện được 21.601m<sup>2</sup>/200.000m<sup>2</sup> sàn, chiếm 11% so với kế hoạch; cụ thể 03 dự án hoàn thành<sup>2</sup>.

- Dự án đang triển khai kêu gọi đầu tư giai đoạn 2021 - 2025: Có 05 dự án NOXH độc lập cho người thu nhập thấp, đang tập trung triển khai thực hiện (trong đó, có 02 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư chưa có nhà đầu tư để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư<sup>3</sup>; có 03 dự án đang tổ chức thực hiện triển khai

---

<sup>2</sup> - Dự án nhà ở xã hội khu chung cư Ngô Quyền, Phường 6, TP. Đà Lạt, với 210 căn, diện tích sàn 13.092m<sup>2</sup> (UBND tỉnh cấp GNC đầu tư số 42121000919 ngày 30/9/2013, hoàn thành tháng 11/2015);

- Dự án nhà ở xã hội 32 Đào Duy Từ, Phường 3, thành phố Đà Lạt với 66 căn, diện tích sàn 4.881,74m<sup>2</sup> (khởi công tháng 5/2016, hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 5/2018);

- Dự án chung cư nhà ở xã hội Phú Thịnh - 04 Huyện Trần Công Chứa, phường 4, TP. Đà Lạt với 42 căn hộ, diện tích sàn 3.627,4m<sup>2</sup> (được chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 1530/UBND-XD ngày 25/3/2016, nghiệm thu, hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 8/2020).

<sup>3</sup> - Dự án nhà ở xã hội khu quy hoạch 5B - CC5, Phường 3 và 4, TP. Đà Lạt được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 08/12/2022: Dự kiến cung cấp khoảng 420 căn nhà ở xã hội, diện tích sàn 33.520m<sup>2</sup>;

- Dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND, ngày 04/11/2022: dự kiến cung cấp khoảng 293 căn nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc trong và ngoài khu công nghiệp, tổng diện tích sàn 22.413m<sup>2</sup>.

*các thủ tục để kêu gọi đầu tư<sup>4</sup>*). Ngoài ra tập trung triển khai dự án nhà ở, khu đô thị triển khai đầu tư nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của các dự án theo tiến độ được phê duyệt để có quỹ nhà ở xã hội đáp ứng cho nhu cầu thực tế của địa phương.

#### *4.1.2. Nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội và các chương trình mục tiêu*

- Hộ gia đình người có công với cách mạng: Giai đoạn 2010 - 2015 hoàn thành hỗ trợ 288 căn (182 căn xây mới, 106 căn sửa chữa), giai đoạn 2016 - 2020 hoàn thành hỗ trợ 621 căn (245 căn xây mới, 376 căn sửa chữa), đạt 100% số căn phải thực hiện hỗ trợ.

- Hộ gia đình nghèo và cận nghèo: Theo Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo giai đoạn 2016 - 2020 (UBND tỉnh ban hành tại Đề án số 654/UBND-XD, ngày 05/02/2016), tổng số lượng nhà ở được thực hiện hỗ trợ cho cả giai đoạn 2016 - 2020 là 1.932 căn (1.602 căn xây dựng mới, 330 căn sửa chữa) đạt 100% số căn phải thực hiện.

- Nhà ở cho sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp và dạy nghề: Tập trung trên địa bàn thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc, giai đoạn 2011 - 2020 có 04 dự án được đầu tư với tổng diện tích sàn đưa vào sử dụng là 61.685 m<sup>2</sup>, đạt 60% chỉ tiêu kế hoạch; trong đó: (i) Dự án xây dựng công trình Khu nhà sinh viên Trường Đại học Đà Lạt với diện tích 8.936m<sup>2</sup> sàn, (ii) Ký túc xá học sinh Trường trung cấp Du lịch Đà Lạt với diện tích 20.452m<sup>2</sup> sàn, (iii) Dự án xây dựng Khu Ký túc xá tập trung tại thành phố Đà Lạt với diện tích 19.600m<sup>2</sup> sàn, (iv) Ký túc xá 1B - Trường Đại học Tôn Đức Thắng, với diện tích sàn 2.793m<sup>2</sup> sàn.

#### **4.2 Hạn chế, tồn tại**

- *Hạn chế về nguồn vốn*: Đây là một trong những hạn chế chủ yếu của việc phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh. Hiện nay, nguồn vốn đầu tư vào lĩnh vực này rất khó khăn, đặc biệt là ngân sách Nhà nước.

- *Hạn chế về đất*: Vấn đề “đất sạch” là một rào cản lớn cho việc phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh. Các quỹ đất dự kiến xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp theo các đồ án quy hoạch được duyệt chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng; công tác giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn dẫn đến các kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu tư nhà ở xã hội còn hạn chế.

- *Về lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội*: Quy định về lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội còn chồng chéo, chưa thống nhất giữa quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu, pháp luật về đất đai dẫn đến việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội phức tạp, kéo dài thời gian thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng dự án và làm chậm tiến độ triển khai dự án.

---

<sup>4</sup>- 02 dự án Nhà ở xã hội trên TP. Đà Lạt, gồm: Dự án Nhà ở xã hội Sào Nam, phường 11, thành phố Đà Lạt, với quy mô dự kiến khoảng 514 căn, tổng diện tích sàn 58.368m<sup>2</sup>, Dự án Nhà ở xã hội Kim Đồng, Phường 6, TP. Đà Lạt, với quy mô dự kiến khoảng 94 căn, tổng diện tích sàn 8.292m<sup>2</sup>.

- 01 dự án nhà ở cho công nhân tại thành phố Bảo Lộc (Dự án NOCN Khu công nghiệp Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc với quy mô dự kiến khoảng 3,5ha, tổng số căn 450, tổng diện tích sàn 42.000m<sup>2</sup>).

- *Về giá bán, giá cho thuê mua nhà ở xã hội:* Theo quy định, lợi nhuận định mức của doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dự án NOXH không vượt quá 10% trên chi phí đầu tư xây dựng nên chưa tạo được sự hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

- *Về đối tượng và điều kiện thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội:* Các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội không phân biệt hình thức hỗ trợ đều phải đảm bảo đủ 03 điều kiện (*chưa có nhà ở, phải cư trú trên địa bàn tỉnh nơi có nhà ở xã hội, thu nhập không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân*) và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định về đối tượng, điều kiện... dẫn đến người dân và chính quyền phải thực hiện nhiều thủ tục, giấy tờ, khó khăn trong việc xác nhận các điều kiện.

### **4.3. Nguyên nhân**

4.3.1. *Về quy hoạch:* Tại các đồ quy hoạch phân khu, quy hoạch đô thị được duyệt đều dành quỹ đất để đầu tư nhà ở xã hội theo quy định. Tuy nhiên, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại các vị trí dự kiến đầu tư xây dựng NOXH là rất thấp (*mật độ xây dựng chỉ từ 20- 40%; tầng cao 2 - 5 tầng; một số vị trí chỉ cho phép xây dựng công trình từ 2 - 3 tầng*), do đó chưa phát huy được hiệu quả quỹ đất, hiệu quả đầu tư chưa thực sự hấp dẫn các nhà đầu tư tham gia.

#### **4.3.2. Về đất đai:**

- Các vị trí quỹ đất dự kiến đầu tư xây dựng NOXH theo quy hoạch được duyệt chưa được đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tại các quỹ đất để phát triển NOXH (*quỹ đất 20%*) trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, công tác đền bù giải phóng mặt bằng chưa đảm bảo tiến độ, dẫn đến chưa triển khai đầu tư xây dựng NOXH trên các quỹ đất này.

4.3.3. *Về tài chính:* Nguồn vốn ngân sách còn khó khăn nên chưa bố trí kịp thời để tổ chức thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch.

#### **4.3.4. Về công tác phối hợp:**

- Công tác phối hợp của các sở, ngành, địa phương khi được lấy ý kiến thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư chưa thật sự hiệu quả, việc góp ý chưa đảm bảo tiến độ, nội dung góp ý chưa cụ thể, dẫn đến việc Nhà đầu tư phải chỉnh sửa hồ sơ đề xuất dự án đầu tư nhiều lần.

- Trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư được quy định ở nhiều luật, nghị định, thông tư nên địa phương gặp nhiều khó khăn khi áp dụng các quy định của pháp luật đối với việc thẩm định chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định. Dự án xây dựng nhà ở xã hội thực hiện trình tự thủ tục tương tự như các dự án khu dân cư, khu đô thị, do đó chưa rút ngắn được thời gian chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư.

- Một số sở, ngành, địa phương chưa bám sát, hành động quyết liệt theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội. Nhiều dự án NOXH đã có trong danh mục dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Kế hoạch nhưng chưa được địa phương thực hiện hồ sơ, thủ tục về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bổ sung Danh mục dự án đầu tư cần thu hồi đất, dẫn đến chậm trễ trong công tác thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư, công tác thu hồi đất,

thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### **4.4. Bài học kinh nghiệm**

- *Tập trung vào giải pháp bố trí quỹ đất:* Các chính sách nhà ở xã hội cần tập trung vào việc bố trí đất sạch để triển khai các dự án nhà ở xã hội. Điều này đặc biệt quan trọng để đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng.

- *Công tác phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương:* Đây là khâu then chốt trong đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- *Đối tượng và điều kiện thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội:* Cần phải xác định đúng đối tượng ưu tiên, đảm bảo rằng người dân có thu nhập thấp, sinh viên, lao động thuê nhà và người có nhu cầu thực sự mới được hưởng chế độ nhà ở xã hội. Đồng thời, cần có các cơ chế kiểm soát chặt chẽ để tránh việc các đối tượng khác lợi dụng chính sách này.

Ngoài ra, việc xây dựng nhà ở xã hội cũng cần bảo đảm tính thẩm mỹ, tiện ích, an toàn, vệ sinh, bảo vệ môi trường, đáp ứng đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phải được thực hiện với chất lượng cao, đảm bảo an toàn và đáp ứng nhu cầu thực tế của người dân.

### **5. Đề xuất, kiến nghị góp phần phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

#### **5.1. Nhiệm vụ trọng tâm**

Trong thời gian tới, UBND tỉnh và các sở, ban, ngành, địa phương tập trung triển khai thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ giải pháp tại Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong đó có nội dung về phát triển NOXH; triển khai có hiệu quả Đề án “*Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2023*”, với các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Khẩn trương rà soát, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (*được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg, ngày 22/12/2021*) làm cơ sở để chấp thuận đầu tư; đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm.

- Thực hiện nghiêm quy định về công tác quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội. Khi quy hoạch các khu đô thị, khu công nghiệp mới, nhất thiết phải kèm theo quy hoạch NOXH, nhà ở công nhân, bảo đảm hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- Quy hoạch, bố trí các dự án NOXH, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tập trung thực hiện đối với các dự án nhà ở xã hội đã chấp thuận chủ trương đầu tư, khẩn trương thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai thực hiện.

## **5.2. Một số giải pháp cụ thể**

**5.2.1. Về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng thông qua Nghị quyết của cấp ủy, chính quyền địa phương đối với phát triển NOXH:** Việc phát triển nhà ở xã hội là phục vụ chủ yếu cho nhân dân trên các địa bàn của UBND cấp huyện (*có nhu cầu về nhà ở xã hội*); đồng thời phát triển NOXH liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực, cần sự phối hợp, hỗ trợ của nhiều sở, ngành, địa phương. Để thuận tiện trong việc chỉ đạo điều hành cũng như công tác phối hợp với các sở, ngành, địa phương. Cần xem xét, đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào Nghị quyết của các thành ủy, huyện ủy (*đối với các địa phương có nhu cầu về nhà ở xã hội*) để dễ dàng tập trung tổ chức thực hiện, đảm bảo hiệu lực, hiệu quả.

### **5.2.2. Công tác quy hoạch:**

- Công tác quy hoạch, bố trí quỹ đất để phát triển NOXH: Khi quy hoạch các khu đô thị mới, khu công nghiệp mới phải kèm theo quy hoạch NOXH, nhà ở công nhân, bảo đảm hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

- 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. Đơn 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 theo tiến độ được phê duyệt. Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện thì thu hồi quỹ đất 20% để lựa chọn, giao cho các chủ đầu tư khác.

- Khi tổ chức lập quy hoạch, bố trí các dự án NOXH, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cũng như phải đánh giá tính khả thi của dự án (*giải phóng mặt bằng, các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp...*), điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch, làm cơ sở để kêu gọi đầu tư phù hợp tình hình thực tế của địa phương.

**5.2.3. Cơ chế, chính sách:** Các sở, ngành, địa phương ưu tiên rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính (*phần đầu chỉ thực hiện 50% thời gian theo quy định*) 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, thu hút các doanh nghiệp khẩn trương triển khai đầu tư, xây dựng, tạo nguồn cung cho thị trường.

**5.2.4. Nguồn vốn:** Phát huy được nguồn vốn từ quỹ để dành tái cơ cấu, phát triển nhà ở của địa phương để bố trí đền bù giải phóng mặt bằng và tạo quỹ đất sạch kêu gọi đầu tư.

**6. Đề xuất, kiến nghị tăng cường vai trò lãnh đạo của Đảng đối với phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

**6.1. Đề xuất, kiến nghị chung về tăng cường vai trò lãnh đạo của Đảng đối với phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, quán triệt về tầm quan trọng của phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp đối với sự phát triển bền vững

của địa phương.

- Tăng cường công tác nghiên cứu, đánh giá, đề xuất các chính sách phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp phù hợp với điều kiện của địa phương; tạo điều kiện, định hướng cho các đơn vị, cá nhân có năng lực, kinh nghiệm tham gia vào công tác nghiên cứu, đề xuất các chính sách phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Tăng cường hoạt động kiểm tra, xử lý các vi phạm trong hoạt động phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, để đảm bảo tính đúng đắn, minh bạch, công khai và tạo sự đồng thuận trong xã hội.

- Xây dựng kế hoạch sử dụng nguồn ngân sách nhà nước để phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp cho đội ngũ cán bộ, công chức, các chuyên gia, nhà quản lý và các đối tượng liên quan khác.

Việc tăng cường vai trò lãnh đạo của Đảng trong phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại tỉnh sẽ góp phần đẩy mạnh quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân địa phương.

## ***6.2. Đề xuất, kiến nghị tăng cường vai trò lãnh đạo của các cấp ủy Đảng tại địa phương đối với phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045***

- Nâng cao ý thức và trách nhiệm của các cấp lãnh đạo Đảng đối với phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương. Xác định rõ vai trò, trách nhiệm trong việc xây dựng chính sách, quy hoạch, và định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương.

- Tăng cường sự phối hợp giữa các cấp ủy, chính quyền, các cơ quan chức năng, các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai các chính sách, cơ chế phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương.

- Thực hiện nghiêm túc và hiệu quả việc tham mưu, định hướng và kiểm tra công tác phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương. Đưa ra các chỉ tiêu cụ thể, đánh giá, và theo dõi tiến độ triển khai các chính sách, cơ chế phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương.

- Tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực và kiến thức chuyên môn về phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp cho cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, nhất là những người làm công việc liên quan.

- Quyết liệt thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp để đảm bảo đủ nguồn lực, quỹ đất, kế hoạch đầu tư cho phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp.

## ***6.3. Đề xuất kiến nghị với Trung ương đối với phát triển NOXH, nhà ở cho người thu nhập thấp tại địa phương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045***

- Tiếp tục hoàn thiện thể chế, pháp luật về NOXH dành cho người thu nhập thấp, công nhân KCN; nghiên cứu, sửa đổi Luật Nhà ở 2014 đồng bộ với Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Đầu thầu (sửa đổi), Luật Thuế..., trong đó sửa đổi các cơ chế chính sách cho nhóm đối tượng thu nhập thấp, quy định cụ thể về đối tượng, điều kiện thụ hưởng; việc quy hoạch, dành quỹ đất phát triển NOXH; việc lựa chọn chủ



đầu tư dự án; các cơ chế chính sách ưu đãi của nhà nước.

- Tiếp tục có các chính sách hỗ trợ chủ đầu tư trong đầu tư xây dựng nhà ở xã hội như: Miễn, giảm tiền sử dụng đất; hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng; miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; xem xét hỗ trợ địa phương có danh mục các Chủ đầu tư dự án NƠXH, nhà ở công nhân được vay vốn ưu đãi theo quy định pháp luật về nhà ở và vay gói hỗ trợ lãi suất phù hợp thông qua hệ thống ngân hàng thương mại để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

Nơi nhận:

- Ban Kinh tế Trung ương, Vụ Công nghiệp,
- Bộ Xây dựng,
- Thường trực Tỉnh ủy,
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh,
- Các đồng chí UVBTVTU,
- Các ban của Tỉnh ủy, Ban cán sự Đảng, Đảng đoàn,
- Các thành ủy, huyện ủy, Đảng ủy trực thuộc,
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy, KT1,3.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ  
PHÓ BÍ THƯ**

**Trần Đình Văn**

**TỈNH ỦY LÂM ĐỒNG**

\*

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

**Bảng 1**

**BẢNG TỔNG HỢP NHÀ Ở DÀNH CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP**

*(kèm theo Báo cáo số 360 -BC/TU, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

*của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng)*

Tiến độ	Đã thực hiện từ năm 2010 đến nay			Mục tiêu giai đoạn 2021 - 2025			Mục tiêu giai đoạn 2026 - 2030		
	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
Số dự án hoàn thành	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Số dự án đang triển khai	01	360	22.413	01	293	22.413	02	743	64.413
<b>Tổng cộng</b>	<b>01</b>	<b>293</b>	<b>22.413</b>	<b>01</b>	<b>293</b>	<b>22.413</b>	<b>02</b>	<b>743</b>	<b>64.413</b>

*Ghi chú:*

- *Dự án đang triển khai:* Dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại Khu công nghiệp Phú Hội, huyện Đức Trọng được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 04/11/2022: dự kiến cung cấp khoảng **293 căn** nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc trong và ngoài khu công nghiệp, tổng diện tích sàn **22.413m<sup>2</sup>**.

- *Dự kiến triển khai:* dự án nhà ở công nhân Khu công nghiệp Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, với quy mô dự kiến khoảng 3,5ha, tổng số căn **450**, tổng diện tích sàn **42.000m<sup>2</sup>**.

**TỈNH ỦY LÂM ĐỒNG**

\*

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

**Bảng 2**

**BẢNG TỔNG HỢP NHÀ Ở DÀNH CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ**

*(kèm theo Báo cáo số 360 -BC/TU, ngày 08 tháng 3 năm 2023  
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng)*

Tiến độ	Đã thực hiện từ năm 2010 đến nay			Mục tiêu giai đoạn 2021 - 2025			Mục tiêu giai đoạn 2026 - 2030		
	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Tổng số dự án (dự án)	Tổng số căn (căn)	Tổng số diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
Số dự án hoàn thành	03	318	21.601	-	-	-	-	-	-
Số dự án đang triển khai	01	420	33.520	02	608	66.660	03	1.028	100.180
<b>Tổng cộng</b>	<b>04</b>	<b>738</b>	<b>55.121</b>	<b>02</b>	<b>608</b>	<b>66.660</b>	<b>03</b>	<b>1.028</b>	<b>100.180</b>

*Ghi chú:*

*- Dự án đã hoàn thành:*

(1) Dự án nhà ở xã hội khu chung cư Ngô Quyền, phường 6, thành phố Đà Lạt, với **210** căn, diện tích sàn **13.092m<sup>2</sup>** (UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 42121000919 ngày 30/9/2013, hoàn thành tháng 11/2015);

(2) Dự án nhà ở xã hội 32 Đào Duy Từ, phường 3, thành phố Đà Lạt với **66** căn, diện tích sàn **4.881,74m<sup>2</sup>** (khởi công tháng 5/2016, hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 5/2018);

(3) Dự án chung cư nhà ở xã hội Phú Thịnh - 04 Huyện Trăn Công Chúa, phường 4, thành phố Đà Lạt với **42** căn hộ, diện tích sàn **3.627,4m<sup>2</sup>** (được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1530/UBND-XD ngày 25/3/2016, nghiệm thu, hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 8/2020).

*- Dự án đang triển khai:* Dự án nhà ở xã hội khu quy hoạch 5B – CC5, phường 3 và 4, thành phố Đà Lạt được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 08/12/2022: dự kiến cung cấp khoảng **420 căn** nhà ở xã hội, diện tích sàn **33.520m<sup>2</sup>**.

*- Dự kiến triển khai:*

+ Dự án Nhà ở xã hội Sào Nam, phường 11, thành phố Đà Lạt, với quy mô dự kiến khoảng **514** căn, tổng diện tích sàn **58.368m<sup>2</sup>**.

+ Dự án Nhà ở xã hội Kim Đồng, phường 6, thành phố Đà Lạt, với quy mô dự kiến khoảng **94** căn, tổng diện tích sàn **8.292m<sup>2</sup>**.

**TỈNH ỦY LÂM ĐỒNG**

\*

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

**Bảng 3**

**CƠ CẤU HỘ CÓ NHÀ CHIA THEO LOẠI NHÀ GIAI ĐOẠN 2010 - 2022**

*(kèm theo Báo cáo số 360 -BC/TU, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

*của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng)*

<b>Cơ cấu hộ có nhà chia theo loại nhà</b>	<b>2011 - 2022</b>
Nhà kiên cố	93,1%
Nhà bán kiên cố	6,9%
Nhà thiếu kiên cố	0%
Nhà tạm và nhà khác	0%

**TỈNH ỦY LÂM ĐỒNG**

\*

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

**Bảng 4**

**DIỆN TÍCH ĐẤT DÀNH CHO XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP GIAI ĐOẠN 2010 - 2022**

*(kèm theo Báo cáo số 360 -BC/TU, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

*của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng)*

<b>Giai đoạn</b>	<b>2013 - 2015</b>	<b>2016 - 2020</b>	<b>2021 - 2025</b>
Diện tích đất của địa phương dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp	7,78ha	15,92ha	55,83ha

**TỈNH ỦY LÂM ĐỒNG**

\*

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

**Bảng 5**  
**SỐ LƯỢNG CÔNG NHÂN LÀM VIỆC TẠI KCN LỘC SƠN**  
**VÀ KCN PHÚ HỘI GIAI ĐOẠN 2010 - 2025**

*(kèm theo Báo cáo số 360 -BC/TU, ngày 08 tháng 3 năm 2023  
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Lâm Đồng)*

<b>Năm</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Số lượng công nhân	921	905	995	1.230	1.478	1.666	1.885	2.235	2.892	4.169	4.856	4.800	4.632