

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 09/CT-UBND

*Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2018*

### **CHỈ THỊ**

#### **Về việc đẩy mạnh phát triển loại hình nhà cho thuê (nhà trọ) sang thực hiện chính sách nhà ở xã hội cho thuê**

Trong những năm qua, tỉnh Bình Dương với lợi thế về vị trí địa lý nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là tốc độ phát triển công nghiệp, thu hút nhiều lao động nhập cư đến làm việc và sinh sống. Đây là nguồn lực lao động rất quan trọng đóng góp to lớn trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh, nhưng cũng chính là áp lực cho tỉnh Bình Dương trong việc giải quyết nhà ở, vấn đề an sinh xã hội cho lao động nhập cư...

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Dương lần thứ IX nhiệm kỳ 2011-2015 đề ra mục tiêu phát triển nhà ở xã hội theo hướng đô thị hóa, đáp ứng nhu cầu bức xúc về nhà ở của các tầng lớp nhân dân lao động tại các đô thị trong quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hóa. Ủy ban nhân dân tỉnh đã xây dựng Kế hoạch số 1866/KH-UBND ngày 05/7/2012 triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tỉnh Bình Dương giai đoạn 2011-2015. Đến nay, toàn tỉnh đã thu hút 85 dự án phát triển nhà ở xã hội với tổng diện tích 3,9 triệu m<sup>2</sup> sàn, trong đó tổng diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành đưa vào sử dụng là 770.000m<sup>2</sup> sàn, đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở cho người lao động có thu nhập thấp.

Bên cạnh đó, các hộ gia đình, cá nhân đã đầu tư xây dựng khoảng 180 ngàn căn nhà trọ cho thuê, diện tích trên 3 triệu m<sup>2</sup> sàn đáp ứng cho 540 ngàn người lao động, sinh viên và người thu nhập thấp thuê. Loại hình nhà ở này hiện đang phát huy tác dụng, đã giải quyết một phần lớn về chỗ ở cho công nhân, người lao động làm việc trong tỉnh. Tuy nhiên, việc xây dựng và phát triển nhà cho thuê (nhà trọ) chưa tiếp cận chính sách (như vốn vay ưu đãi, thuế, cơ sở hạ tầng...) của Chính phủ, do công tác tuyên truyền phổ biến chưa rộng rãi, nhận thức về chế độ chính sách còn hạn chế, nên đa số hộ gia đình, cá nhân chưa biết nhiều về chính sách phát triển nhà ở xã hội cũng như về nguồn vốn đầu tư. Việc quản lý công trình, quản lý nhà ở cho thuê chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo tiêu chuẩn và chất lượng ở, sinh hoạt cho người lao động. Vì vậy, so với nhu cầu nhà ở cho thuê hiện chưa đáp ứng được.

Phát triển nhà ở xã hội là chính sách an sinh xã hội của Đảng - Nhà nước, nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng theo quy định tại Luật Nhà ở, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Để người lao động và hộ gia đình cá nhân xây dựng nhà cho thuê, được thụ hưởng đầy đủ chính sách của Đảng - Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

**1. Sở Xây dựng:**

- Chủ trì phối hợp các Sở, Ban Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Đài Phát thanh Truyền hình Bình Dương, tổ chức tuyên truyền, triển khai các văn bản của Nhà nước về chính sách phát triển nhà ở xã hội để người dân biết và thực hiện.

- Xây dựng bổ sung vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020, trong đó chú trọng đến việc phát triển nhà ở xã hội cho thuê của hộ gia đình, cá nhân.

- Hướng dẫn, kiểm tra đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong việc áp dụng tiêu chuẩn xây dựng nhà cho thuê (nhà trọ), đảm bảo nâng cao chất lượng nhà ở cho công nhân lao động.

**2. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Rà soát điều chỉnh Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương; hướng dẫn thực hiện chính sách miễn tiền sử dụng đất, thủ tục cam kết đánh giá tác động môi trường cho hộ gia đình cá nhân phát triển nhà ở xã hội (nhà trọ cho thuê).

**3. Sở Tài chính:**

Xây dựng quy trình, hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ để xét duyệt giá cho thuê theo quy định của pháp luật.

Thẩm định Đề án, xét nhu cầu theo từng giai đoạn, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung kinh phí cho tổ chức có chức năng để giải quyết, hỗ trợ cho các đối tượng được hưởng chính sách vay vốn ưu đãi theo quy định.

**4. Cục Thuế tỉnh:**

Phối hợp cùng Sở tài chính hướng dẫn và tổ chức thực hiện chính sách miễn giảm khi chuyển mục đích sử dụng đất; miễn giảm thuế xây dựng cho các dự án phát triển nhà ở xã hội của các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà cho thuê theo chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**5. Ngân hàng chính sách:**

Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đề án cho vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, công khai hướng dẫn thủ tục cho vay tạo điều kiện thuận lợi cho công nhân lao động, người có thu nhập thấp, các đối tượng thụ hưởng chính sách được vay theo quy định.

**6. Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Bình Dương:**

Triển khai thực hiện và điều chỉnh bổ sung Quy chế quản lý Quỹ Đầu tư phát triển của tỉnh Bình Dương, hướng dẫn thủ tục cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh vay vốn ưu đãi về lãi suất, để xây dựng phát triển nhà ở xã hội cho thuê (nhà trọ)

**7. Đài Phát thanh Truyền hình Bình Dương:**

- Tăng cường thời lượng phát sóng, tuyên truyền sâu rộng để mọi người dân biết quan điểm chủ trương của Đảng - Nhà nước và Nghị quyết của tỉnh về chính sách ưu đãi cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng phát triển nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua (nhà ở cho công nhân, sinh viên, người lao động có thu nhập thấp).

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin chính sách miễn giảm khi chuyển mục đích sử dụng đất; Cục Thuế tỉnh về chính sách thuế xây dựng đối với dự án phát triển nhà cho thuê (nhà trọ) theo hình thức phát triển nhà ở xã hội.

**8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:**

- Tổ chức tuyên truyền rộng rãi cho nhân dân trên địa bàn về chính sách phát triển nhà ở xã hội của Đảng - Nhà nước, đặc biệt là loại hình nhà cho thuê (nhà trọ). Tạo điều kiện thuận lợi cho người dân xây dựng phát triển nhà ở xã hội cho thuê, để giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân.

- Rà soát đánh giá nhu cầu nhà ở công nhân người có thu nhập thấp trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở. Bổ sung điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, để đảm bảo điều kiện phát triển nhà ở.

- Tăng cường kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động cấp phép xây dựng tuân thủ tiêu chuẩn tối thiểu của nhà ở xã hội, do hộ gia đình cá nhân đầu tư xây dựng quy định tại chương II, Điều 3 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Các Sở, Ban Ngành, Đoàn thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị, thành phố tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này và báo cáo cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**CHỦ TỊCH****Đã ký: Trần Thanh Liêm**