

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn
thành phố Hạ Long giai đoạn 2015-2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật sửa đổi số 34/2009/QH12 và các Nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ "Về quản lý và phát triển nhà ở xã hội"; Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng "Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội";

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030";

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh "V/v Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050";

Căn cứ Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 05/5/2015 của UBND tỉnh "V/v Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hạ Long đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030";

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 171/TTr-SXD ngày 11/6/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này "Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long giai đoạn 2015-2020".

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

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Tổng Giám đốc Tập đoàn công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Như điều 3 (t/h);
- V0-4, QH1-3, QLĐĐ1,2, TM3,4, XD1-4;
- Lưu: VT, XD4;

15b-KH6-03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long

KẾ HOẠCH

**Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long
giai đoạn 2015-2020**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2003 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)*

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long giai đoạn 2015-2020 với những nội dung như sau:

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU

1. Mục tiêu:

- Phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long nhằm mục tiêu: (1) Cụ thể hóa và triển khai Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long; Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Quảng Ninh. (2) Giải quyết nhu cầu nhà ở chính đáng cho người lao động, người thu nhập thấp, người nghèo tại khu vực đô thị, các đối tượng chính sách xã hội, học sinh sinh viên, công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp; nâng cao chất lượng sống cho người dân, đảm bảo an sinh xã hội; (3) Góp phần phát triển kinh tế - xã hội; xây dựng phát triển thành phố Hạ Long - đô thị loại I.

- Trong giai đoạn 2015-2020, tiếp tục triển khai thực hiện các chương trình phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Hạ Long chủ yếu theo phương thức xã hội hóa và đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP); nhà nước hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư thông qua cơ chế chính sách, hỗ trợ trực tiếp cho các đối tượng chính sách xã hội thông qua các chương trình hỗ trợ nhà ở, vay vốn... Tập trung vào 03 nhóm theo các chỉ tiêu sau:

(1) Nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp: Phân đầu xây dựng khoảng 95.000 m² sàn nhà ở (đáp ứng khoảng 90% nhu cầu) để giải quyết chỗ ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (chủ yếu là căn hộ chung cư);

(2) Nhà ở cho công nhân: Phân đầu đáp ứng cho khoảng 70% công nhân lao động trong các khu công nghiệp (KCN), công nhân ngành than trên địa bàn thành phố Hạ Long có nhu cầu được giải quyết chỗ ở (bằng với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011), cụ thể: (i) Nhà ở công nhân KCN tập trung: Phân đầu đáp ứng chỗ ở cho 7.917 người (tương ứng với 989 căn hộ, 39.560 m² sàn). (ii) Nhà ở công nhân ngành than: Phân đầu đáp ứng chỗ ở cho 8.750 người (tương ứng với 1.750 căn hộ, 122.500 m² sàn).

b. Các đối tượng có nhu cầu về nhà ở xã hội:

(1) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

(2) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người làm công tác cơ yếu;

(3) Công nhân, người lao động thuộc các thành phần kinh tế làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp, nhà máy, xí nghiệp (kể cả bên trong và bên ngoài KCN) của tất cả các ngành nghề thuộc các thành phần kinh tế; người lao động thuộc các thành phần kinh tế tại khu vực đô thị;

(4) Người có thu nhập thấp và người thuộc diện hộ gia đình nghèo tại khu vực đô thị;

(5) Người có công với cách mạng;

(6) Đối tượng bảo trợ xã hội theo quy định của pháp luật về chính sách trợ giúp các đối tượng bảo trợ xã hội;

(7) Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân, không phân biệt công lập hay ngoài công lập;

(8) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

b. Dự báo nhu cầu nhà ở xã hội cần đáp ứng cho các đối tượng:

b.1. Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị¹:

TT	Các đối tượng	Giai đoạn 2015-2020		
		Số căn hộ (căn)	Diện tích sàn (m ²)	Dự kiến số người được thụ hưởng theo
1	Cán bộ, CCVC hưởng lương ngân sách.	400	24.000	1.600
2	Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, người làm công tác cơ yếu.	370	22.200	1.480
3	Người có thu nhập thấp và người thuộc diện hộ nghèo	500	30.000	2.000
4	Người có công với cách mạng	206	12.360	824
5	Đối tượng BTXH; người cao tuổi độc thân, cô đơn không nơi nương tựa.	31	1.860	124

¹ Theo số liệu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và kết quả điều tra xã hội học của UBND thành phố Hạ Long trong tháng 9, 10/2014.

6	Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư.	269	16.140	1.076
Tổng cộng		1.776	106.560	7.104

b.2. Nhà ở cho công nhân, người lao động:

TT	Các đối tượng	Giai đoạn 2015-2020		
		Số người cần được đáp ứng	Số căn hộ (căn)	Diện tích sàn (m ²)
1	Công nhân KCN tập trung²	11.310	1.414	56.560
1.1	KCN Cái Lân	1.500	188	7.520
1.2	KCN Việt Hưng	9.810	1.226	49.040
2	Công nhân ngành than³	12.500	2.500	175.000
Tổng cộng		23.810	3.914	231.560

b.3. Nhà ở học sinh, sinh viên:

TT	Các đối tượng	Giai đoạn 2015-2020		
		Số người cần được đáp ứng	Số căn hộ (căn)	Diện tích sàn (m ²)
1	Học sinh, sinh viên ⁴	3.915	489	15.660
Tổng cộng		3.915	489	15.660

2. Dự kiến tổng nhu cầu nguồn vốn và quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long:

TT	Các loại hình nhà ở	Giai đoạn 2015-2020		
		Diện tích sàn (m ²)	Vốn đầu tư ⁵ (tỷ đồng)	Dự kiến quỹ đất cần bố trí ⁶ (ha)
1	Nhà ở thu nhập thấp tại đô thị cho các đối tượng:	106.560	974,0	2,37
2	Nhà ở cho công nhân KCN	56.560	477,9	2,26

² Theo số liệu báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tháng 9/2014 (văn bản số 1435/KKT-DNLD ngày 29/9/2014).

³ Theo số liệu "Đề án xây dựng nhà ở công nhân và lao động Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam đến năm 2020, có xét triển vọng đến năm 2030" lập năm 2013.

⁴ Theo số liệu khảo sát điều tra tháng 6/2013 của Sở Xây dựng và số liệu phục vụ lập Đề án thành lập Trường Đại học Hạ Long.

⁵ Vốn đầu tư được tính toán căn cứ vào diện tích sàn và suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2013 (ban hành kèm theo Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/6/2014 của Bộ Xây dựng), trong đó quy mô chiều cao nhà ở cho người có TNT trung bình là 09 tầng; nhà ở cho công nhân, sinh viên trung bình là 05 tầng. Nguồn vốn đầu tư trên chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chi phí ngoại thất bên ngoài công trình...

⁶ Quỹ đất được tính toán trên cơ sở diện tích sàn cần đáp ứng, chiều cao trung bình của công trình nhà ở (nhà ở TNT cao 09 tầng; nhà ở cho công nhân, sinh viên cao 05 tầng) và mật độ xây dựng bình quân (lấy bằng 50%).

3	Nhà ở công nhân ngành than	175.000	1.478,8	7,00
4	Nhà ở cho học sinh, sinh viên	15.660	132,3	0,63
	Tổng cộng	353.780	3.063,0	12,26

3. Kế hoạch thực hiện:

a. Giai đoạn 2015-2016: Công bố, công khai rộng rãi nhu cầu, địa điểm dự án; kêu gọi, thu hút, tìm các nhà đầu tư; đối với các dự án đã có chủ đầu tư thì hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý (lập quy hoạch, chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án...) và phân đấu khởi công một số dự án:

(1) Dự án khu chung cư ngành than của Công ty TNHH MTV than Hòn Gai: Dự kiến khởi công trong Quý I/2016;

(2) Dự án nhà ở xã hội của Công ty Duyên Hải - Quân Khu 3: Dự kiến khởi công trong Quý IV/2015;

(3) Dự án nhà ở xã hội tại Lô N0 Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy: Dự kiến khởi công trong Quý IV/2015.

(4) Dự án nhà ở xã hội tại Lô G1 Khu đô thị Lán Bè - Cột 8, phường Hồng Hà: Dự kiến khởi công trong Quý I/2016.

b. Giai đoạn 2016-2020:

b.1. Đối với các dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp:

Phân đấu triển khai, hoàn thành trên 4 dự án với khoảng 95.000 m² sàn tương ứng với khoảng 1.583 căn hộ, đáp ứng khoảng 90% nhu cầu nhà ở thu nhập thấp cho các đối tượng. Các dự án cụ thể sẽ triển khai gồm:

(1) Dự án khu chung cư ngành than của Công ty TNHH MTV than Hòn Gai tại phường Cao Xanh: Đầu tư xây dựng 03 đơn nguyên nhà chung cư cao 11 tầng với khoảng 30.000 m² sàn.

(2) Dự án nhà ở xã hội của Công ty Duyên Hải - Quân Khu 3 tại phường Cao Xanh: Đầu tư xây dựng 02 đơn nguyên nhà chung cư cao 11 tầng, bố trí 272 căn hộ với khoảng 25.000 m² sàn.

(3) Dự án nhà ở xã hội tại Lô N0 Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy: Đầu tư xây dựng 04 đơn nguyên nhà chung cư 05 tầng, khoảng 18.000 m² sàn (trong đó dành 01 đơn nguyên khoảng 5.000 m² sàn làm nhà ở cho công nhân KCN Cái Lân).

(4) Dự án nhà ở xã hội tại Lô G1 Khu đô thị Lán Bè - Cột 8: Đầu tư xây dựng 01 tòa chung cư 22 tầng với khoảng 27.000 m² sàn.

Ngoài ra tiếp tục kêu gọi, thu hút, tìm các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các địa điểm trong Phụ lục số 01 (kèm theo Kế hoạch này).

b.2. Đối với các dự án nhà ở cho công nhân:

- Nhà ở công nhân KCN tập trung:

+ KCN Cái Lân: Nhu cầu nhà ở của công nhân hiện nay là 1.500 người (tương ứng với khoảng 188 căn hộ, 7.520 m² sàn); trong đó phần đầu đến năm 2020 đáp ứng được 70% nhu cầu nhà ở cho công nhân (1.050 người, tương ứng với 131 căn hộ, 5.240 m² sàn). Kế hoạch thực hiện: Dành 01 đơn nguyên nhà 05 tầng tại dự án nhà ở xã hội tại Lô N0 Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy để bố trí làm nhà ở cho công nhân KCN Cái Lân.

+ KCN Việt Hưng: Nhu cầu nhà ở của công nhân đến năm 2020 là 9.810 người (tương ứng với khoảng 1.226 căn hộ, 49.040 m² sàn); trong đó phần đầu đến năm 2020 đáp ứng được 70% nhu cầu nhà ở cho công nhân (6.867 người, tương ứng với 858 căn hộ, 34.320 m² sàn và cần bố trí 1,37 ha đất). Kế hoạch thực hiện: Hiện nay chưa có địa điểm quỹ đất để xây dựng nhà ở công nhân; giao UBND thành phố Hạ Long, Ban quản lý Khu kinh tế phối hợp với các Sở, ngành nghiên cứu, tham mưu đề xuất quy hoạch quỹ đất, mời gọi nhà đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

- *Nhà ở công nhân ngành than*: Nhu cầu nhà ở của công nhân đến năm 2020 khoảng 12.500 người (tương ứng với khoảng 2.500 căn hộ, 175.000 m² sàn); phần đầu đến năm 2020 đáp ứng 70% nhu cầu nhà ở cho công nhân (8.750 người, tương ứng với 1.750 căn hộ, 122.500 m² sàn). Dự kiến triển khai một số dự án cụ thể như sau:

(1) Dự án khu tập thể 5 tầng tại phường Cao Xanh của Công ty TNHH MTV than Hòn Gai: Quy mô 01 đơn nguyên 5 tầng, tổng diện tích 2.748 m² sàn với 61 căn hộ, đáp ứng cho khoảng trên 244 công nhân, người lao động.

(2) Dự án khu tập thể công nhân tại Khu đô thị ngành than, phường Hà Khánh của Công ty Than Núi Béo: Quy mô 02 đơn nguyên 5 tầng, tổng diện tích 6.940 m² sàn với 154 căn hộ, đáp ứng cho khoảng trên 617 công nhân, người lao động.

(3) Dự án khu nhà ở tập thể tại Khu đô thị ngành than, phường Hà Khánh của Công ty Hóa chất mỏ Quảng Ninh: Quy mô 02 đơn nguyên 5 tầng, tổng diện tích 8.000 m² sàn với 178 căn hộ, đáp ứng cho khoảng trên 711 công nhân, người lao động.

(4) Đối với nhu cầu nhà ở cho công nhân còn thiếu (khoảng 7.180 người, 104.800 m² sàn): Đề nghị Tập đoàn than chủ động bố trí đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân tại quỹ đất 20% của dự án Khu đô thị ngành than tại phường Hà Khánh (đã được UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 14/02/2012) theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 85/TB-UBND ngày 24/4/2013 (nghiên cứu theo hướng Làng công nhân, kết hợp nhiều mô hình nhà ở chung cư (đa dạng các loại căn hộ gia đình, độc thân), nhà ở riêng lẻ, có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội); đồng thời giao các đơn vị thành viên chuyển đổi các quỹ đất sản xuất phù hợp để xây dựng nhà ở công nhân của đơn vị.

b.3. Đối với các dự án nhà ở cho học sinh, sinh viên (ký túc xá):

Phần đầu đáp ứng trên 80% nhu cầu nhà ở cho sinh viên, trong đó ưu tiên

đầu tư xây dựng KTX sinh viên của Trường Đại học Hạ Long cơ sở 2 (tại Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Hạ Long) và Trường Cao đẳng Y tế Quảng Ninh; cụ thể: Phần đầu đáp ứng chỗ ở cho khoảng 3.132 sinh viên, với khoảng 392 căn hộ, tương ứng với 12.544 m² sàn tại các quỹ đất của trường hiện có. Nhà ở sinh viên của các đơn vị ngoài công lập thực hiện theo hình thức xã hội hóa, có sự hỗ trợ của Nhà nước.

Bảng: Tổng hợp kế hoạch thực hiện

TT	Các loại hình nhà ở	Giai đoạn 2016-2020		
		Diện tích sàn (m ²)	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Diện tích đất cần bố trí (ha)
1	Nhà ở thu nhập thấp tại đô thị cho các đối tượng	95.000	868,3	2,11
2	Nhà ở cho công nhân KCN	39.560	334,3	1,58
3	Nhà ở công nhân ngành than	122.500	1.035,1	4,90
4	Nhà ở cho học sinh, sinh viên	12.544	106,0	0,50
	Tổng cộng	269.604	2.343,7	9,09

4. Hình thức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn:

- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13, Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 có hiệu lực từ ngày 01/01/2015, căn cứ điều kiện thực tế của tỉnh và nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hạ Long, trong giai đoạn 2015-2020 việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội được thực hiện theo hình thức xã hội hóa và hình thức đối tác công tư - PPP (đối với một số dự án nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp và cho học sinh, sinh viên - *chi tiết theo các Phụ lục số kèm Kế hoạch này*); bên cạnh đó Nhà nước sẽ hỗ trợ theo các chính sách ưu đãi của pháp luật như: Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ưu đãi về thuế suất; hỗ trợ ngoài hàng rào dự án và một phần tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án; hỗ trợ về thiết kế mẫu; dành quỹ đất, quỹ nhà để kinh doanh thương mại...

- Cơ cấu nguồn vốn: Được xác định cụ thể trong từng dự án, tùy theo hình thức đầu tư. Nguồn vốn ngân sách nhà nước: Được bố trí hỗ trợ một phần kinh phí GPMB, hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án; xem xét đầu tư trực tiếp đối với 02 dự án của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm và 02 dự án nhà ở sinh viên.

5. Về quy hoạch quỹ đất:

a. Đối với các dự án nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị: Gồm 11 địa điểm dự án (*kèm theo Phụ lục số 01*); trong đó: Dự án từ số 1 ÷ 4 đã cơ bản đáp ứng kế hoạch, ngoài ra các dự án từ 5 ÷ 11 sẽ bổ sung thêm cho các nhu cầu phát sinh khác (nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư...) để thành phố Hạ Long chủ động tổ chức, triển khai.

b. Đối với các dự án nhà ở cho công nhân (*kèm theo Phụ lục số 02*):

- Nhà ở công nhân KCN tập trung: (1) KCN Cái Lân: Nhà ở công nhân bố trí tại 01 đơn nguyên thuộc dự án nhà ở xã hội tại Lô N0 Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, phường Bãi Cháy (đã được phê duyệt QHCTXD 1/500 tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh. (2) KCN Việt Hưng: Giao UBND thành phố Hạ Long, Ban quản lý Khu kinh tế phối hợp với các Sở, ngành nghiên cứu, tham mưu đề xuất đảm bảo đến năm 2020 đáp ứng được 70% nhu cầu nhà ở cho công nhân (34.320 m² sàn; diện tích đất tối thiểu 1,37 ha).

- Nhà ở công nhân ngành than: Gồm 04 dự án (đã có quỹ đất theo quy hoạch).

c. Đối với các dự án nhà ở cho học sinh, sinh viên: Gồm 02 dự án (kèm theo Phụ lục số 03), đã có quỹ đất sạch hiện các trường quản lý. Thu hút đầu tư theo hướng giao đất cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác ký túc xá và các dịch vụ đi kèm.

d. Quỹ đất khác: Đối với những quỹ đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của doanh nghiệp, phù hợp với quy hoạch xây dựng và doanh nghiệp có nhu cầu đăng ký xây dựng nhà ở xã hội thì sẽ được UBND tỉnh xem xét cho phép, nghiên cứu đầu tư.

6. Về cơ chế chính sách ưu đãi đối với dự án nhà ở xã hội:

Các dự án nhà ở xã hội được hưởng các cơ chế, chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật và các cơ chế chính sách ưu đãi của Tỉnh (đang xây dựng) như: (1) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án. (2) Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng và thuế suất thu nhập doanh nghiệp. (3) Được hỗ trợ ưu đãi từ các nguồn: (i) Vay vốn của các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại và định chế tài chính; (ii) Vay vốn ưu đãi từ nguồn ngân sách của địa phương, nguồn phát hành trái phiếu chính quyền địa phương, Quỹ phát triển nhà ở và các nguồn vốn vay ưu đãi khác (nếu có) theo quy định của pháp luật. (4) Được hỗ trợ từ nguồn ngân sách toàn bộ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước); được hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án theo điều kiện của địa phương. (5) Được miễn thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở đối với trường hợp dự án áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình nhà ở xã hội do cơ quan có thẩm quyền ban hành... (6) Chi phí xây dựng, mua nhà ở hoặc chi phí thuê nhà ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp... (7) Được sử dụng nhà ở và công trình xây dựng hình thành trong tương lai; (8) Được phát hành trái phiếu do Chính phủ bảo lãnh theo quy định pháp luật về phát hành trái phiếu. (9) Được hưởng các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật về ưu đãi đầu tư (nếu có). (10) Chủ đầu tư dự án được dành 20% tổng diện tích đất ở được giao trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại...

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng:

- Là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo chính sách về nhà ở và thị trường

bất động sản tỉnh; tham mưu giúp UBND tỉnh hướng dẫn UBND thành phố Hạ Long triển khai thực hiện Kế hoạch này.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng nói chung; chủ trì, đầu mối thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt: Chủ trương, địa điểm, lựa chọn chủ đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư xây dựng, chấp thuận đầu tư các Dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định 188/2013/NĐ-CP, Thông tư số 08/2014/TT-BXD.

- Là đầu mối hướng dẫn các chủ đầu tư triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; tham mưu xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho từng nhóm đối tượng theo quy định.

- Chủ trì nghiên cứu các mẫu thiết kế nhà ở xã hội sử dụng vật liệu phù hợp với điều kiện địa phương.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long:

- Căn cứ Kế hoạch này đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm và hnieemj kỳ 2016-2020 của thành phố, đồng thời tổ chức công bố, kêu gọi thu hút các nhà đầu tư tham gia xây dựng nhà ở xã hội.

- Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị theo thẩm quyền để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội.

- Tổ chức thực hiện và tổng hợp kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hàng quý, năm và từng giai đoạn phát triển.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan trong việc lập và quản lý (theo phân cấp) các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn cho các đối tượng.

- Giao UBND thành phố Hạ Long:

+ Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng) và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch phân khu chức năng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (sau khi có ý kiến tham gia, thống nhất của Sở Xây dựng);

+ Chủ trì, công bố công khai thông tin các dự án, địa điểm quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội kèm Kế hoạch này; phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế và các Sở, ngành bố trí quỹ đất đầu tư nhà ở công nhân KCN Việt Hưng để kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư.

3. Các Sở, Ban, Ngành liên quan:

Các Sở, Ban, Ngành liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao chủ trì, phối hợp tham mưu đề xuất những nội dung liên quan đến lĩnh vực của

ngành về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Ban Quản lý đầu tư và xây dựng công trình trọng điểm:

- Chủ trì, tổ chức triển khai các dự án nhà ở xã hội được giao nghiên cứu theo kế hoạch này đảm bảo theo quy định hiện hành;

- Nghiên cứu đề xuất việc chuyển đổi mô hình đầu tư, quản lý khai thác các công trình cho phù hợp.

5. Tập đoàn công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam:

- Chỉ đạo các doanh nghiệp thành viên triển khai các dự án nhà ở công nhân cụ thể theo kế hoạch.

- Chỉ đạo việc lập, triển khai đầu tư xây dựng làng công nhân ngành than tại dự án Khu đô thị ngành than phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, đảm bảo đến năm 2020 đáp ứng trên 70% nhu cầu nhà ở cho công nhân ngành than trên địa bàn thành phố Hạ Long.

- Chỉ đạo các đơn vị thành viên nghiên cứu, chuyển đổi các quỹ đất sản xuất phù hợp để xây dựng nhà ở công nhân của đơn vị

6. Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội:

- Các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố và danh mục các dự án, địa điểm ban hành kèm theo Kế hoạch này nghiên cứu, đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Các đơn vị đã được lựa chọn là chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thủ tục của dự án và triển khai đảm bảo tiến độ.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu thấy cần thiết phải bổ sung, điều chỉnh các nội dung của Kế hoạch này, các Sở ngành, địa phương và cơ quan liên quan chủ động liên hệ đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long