

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **308** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **19** tháng 01 năm 2024

V/v trả lời kiến nghị của cử tri
tỉnh Quảng Nam gửi tới Quốc hội
trước kỳ họp thứ 6, Quốc hội
khóa XV

ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
QUẢNG NAM

Số: **25**
ĐẾN Ngày: **24/01/2024**
Chuyên:
Số và ký hiệu HS:

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Nam

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Nam gửi tới Quốc hội trước kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV do Ban Dân nguyện chuyển đến theo văn bản số 1611/BDN ngày 21/11/2023. Nội dung kiến nghị như sau:

Câu số 41:

“Đề nghị Chính phủ có cơ chế, chính sách hỗ trợ, khuyến khích đầu tư nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động có thu nhập thấp tại các địa phương nhằm tạo điều kiện cho họ được mua nhà ở với mức giá hợp lý hoặc mua trả góp nhiều năm; đầu tư cơ sở mầm non, thiết chế văn hóa, thể thao, khu thương mại dịch vụ trong hoặc gần khu công nghiệp phục vụ công nhân, người lao động”.

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

(1) Trong thời gian qua, dưới sự lãnh đạo của Đảng, Nhà nước, sự chỉ đạo điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ cùng với sự tham gia tích cực, vào cuộc của cả hệ thống chính trị, các cấp, các ngành, đặc biệt là vai trò của các địa phương, các doanh nghiệp, đã có nhiều cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội được ban hành và đi vào cuộc sống, tạo hành lang pháp lý tương đối đầy đủ, đảm bảo hỗ trợ và khuyến khích các doanh nghiệp tham gia vào phát triển, tăng nguồn cung nhà ở xã hội (cụ thể như: các dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, giảm 50% thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án, cho vay ưu đãi lãi suất thấp, chi phí mua hoặc thuê mua nhà ở cho công nhân được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp...), hỗ trợ vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Với các chính sách ưu đãi nêu trên, việc phát triển nhà ở xã hội đã đạt được một số kết quả quan trọng. Qua tổng hợp báo cáo của các địa phương, đến nay trong giai đoạn 2021 - 2030, trên địa bàn cả nước đã có 495 dự án nhà ở xã hội dành cho đối tượng thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp với quy mô 402.898 căn đã hoàn thành và triển khai đầu tư xây dựng, cụ thể như sau: Đã hoàn thành 70 dự án với quy mô 35.566 căn; đã khởi công xây dựng



127 dự án với quy mô 107.896 căn; ngoài các dự án đã được khởi công nêu trên, đã có 298 dự án với quy mô 259.436 căn được chấp thuận chủ trương đầu tư.

(2) Tuy nhiên kết quả trên vẫn chưa đáp ứng nhu cầu nhà ở của đối tượng người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân khu công nghiệp rất lớn hiện nay. Nguyên nhân chính là do thiếu quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội; vướng mắc trong thủ tục lựa chọn chủ đầu tư; thiếu nguồn vốn ưu đãi; cơ chế khuyến khích chủ đầu tư chưa thực chất, chưa đủ mạnh để thu hút doanh nghiệp; thủ tục đầu tư phát triển nhà ở xã hội còn phức tạp, kéo dài... một số tổ chức, cá nhân chưa tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở xã hội do các chế tài xử lý còn thiếu hoặc chưa đủ mạnh.

(3) Nhằm giải quyết các khó khăn, vướng mắc về phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn vừa qua, ngày 27/11/2023, tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 với nhiều quy định mới đối với chính sách nhà ở xã hội nhằm khuyến khích, đẩy mạnh đầu tư, phát triển và giảm giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội ở mức vừa phải để người thu nhập thấp, công nhân lao động có thể tiếp cận mua, thuê mua, thuê nhà ở để ổn định cuộc sống. Theo đó, Luật Nhà ở (sửa đổi) đã có các quy định liên quan đến: lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội; ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua, cho thuê; đơn giản các điều kiện để được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; quy định cụ thể lợi nhuận định mức tối đa 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội nhằm đảm bảo giá bán, giá cho thuê mua nhà ở xã hội phù hợp với người có thu nhập thấp, công nhân lao động; đối với giá thuê nhà ở xã hội sẽ do chủ đầu tư và bên thuê thỏa thuận theo khung giá do UBND cấp tỉnh quy định. Ngoài ra, để đảm bảo nhu cầu chỗ ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, Luật Nhà ở (sửa đổi) đã bổ sung quy định liên quan đến nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp. Ngoài việc được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, công nhân trong khu công nghiệp sẽ được xem xét thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp với giá thuê nhà lưu trú do bên thuê thỏa thuận với bên cho thuê theo khung giá do UBND cấp tỉnh quy định.

Nhằm chăm lo đời sống tinh thần cho công nhân, người lao động, tại điểm c khoản 2 Điều 95 Luật Nhà ở (sửa đổi) đã quy định một trong các yêu cầu đối với dự án nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp: *“Bảo đảm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đủ các khu chức năng và không gian phục vụ nhu cầu lưu trú bao gồm: y tế, sinh hoạt văn hóa, sân chơi, thể dục, thể thao, dịch vụ, thương mại và tiện ích công cộng;”*

Hiện tại, Bộ Xây dựng đang tích cực phối hợp với các Bộ, ngành và địa phương trong việc nghiên cứu, xây dựng các văn bản hướng dẫn thi hành để trình các cấp có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền nhằm

đảm bảo việc triển khai thi hành chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại địa phương được thuận lợi, tạo điều kiện cho các trường hợp có khó khăn về chỗ ở nói chung và công nhân, người lao động nói riêng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Nam. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Nam đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện;
- ĐCT UBTWMTTQVN;
- Tổng thư ký Quốc hội;
- Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ;
- TT. HĐND, UBND tỉnh Quảng Nam;
- Trung tâm Thông tin (để đăng tải);
- Lưu VT, QLN (2b).

BỘ TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nghị

