

Số: 180/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 12 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội  
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ MƯỜI BA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ  
và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân  
ngày 20 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến  
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6  
năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật  
Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu  
thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi  
hành án dân sự ngày 11 tháng 11 năm 2022;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;  
Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa  
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10  
năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều  
của Luật Nhà ở;*

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chương trình hoạt động giám sát năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thành lập Đoàn giám sát việc triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025;

Trên cơ sở xem xét Báo cáo số 262/BC-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 và Công văn số 5802/UBND-ĐT ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025; Báo cáo số 1122/BC-ĐGS ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả giám sát việc triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; và ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thảo luận tại kỳ họp.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tán thành và thông qua “Báo cáo kết quả giám sát việc triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025”. Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhấn mạnh một số nội dung như sau:

Ghi nhận Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, các Sở, Ban - ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và thành phố Thủ Đức đã có nhiều giải pháp triển khai thực hiện các nội dung, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội tăng thêm trên địa bàn Thành phố theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh. Các dự án phát triển nhà ở xã hội của Thành phố trong thời gian qua mặc dù chưa

đáp ứng được nhu cầu rất lớn về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định pháp luật nhà ở, nhưng đã giải quyết một phần nhu cầu nhà ở của một bộ phận người dân có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang... có khó khăn về nhà ở trên địa bàn Thành phố, góp phần cho việc phát triển kinh tế và đảm bảo an sinh xã hội. Thành phố đã quan tâm thực hiện một số chính sách hỗ trợ, thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển các dự án nhà ở xã hội, cũng như chính sách hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi để mua nhà ở xã hội đã giúp nhiều gia đình chính sách, công chức, viên chức, người có thu nhập thấp... có điều kiện được mua, thuê mua nhà ở xã hội, góp phần ổn định cuộc sống và an tâm làm việc.

Bên cạnh kết quả đạt được, công tác triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2016 – 2025 vẫn còn một số hạn chế, tồn tại. Việc thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội tăng thêm chưa đảm bảo theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố đã đề ra. Công tác tổ chức triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội còn nhiều bất cập, thiếu sót trong thực hiện các thủ tục pháp lý về phê duyệt quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất, miễn tiền sử dụng đất; việc bàn giao quỹ đất và thực hiện nghĩa vụ 20% nhà ở xã hội; việc quản lý, xác định nguồn thu từ việc chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% vào ngân sách nhà nước; trình tự thủ tục xét duyệt mua bán nhà ở xã hội; việc xét duyệt đối tượng, thẩm định giá thuê, giá thuê mua, giá bán nhà ở xã hội; các chính sách thu hút, cơ chế hỗ trợ ưu đãi đối với chủ đầu tư và đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, cơ chế phối hợp, kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn. Các hạn chế, bất cập này cần được khắc phục, giải quyết tháo gỡ để các dự án nhà ở xã hội được triển khai thuận lợi, hiệu quả, đóng góp tích cực vào các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tập trung thực hiện một số nội dung sau:

1. Về Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở

a) Khẩn trương rà soát, điều chỉnh Quyết định số 4151/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2025 và năm 2021, 2022 cho phù hợp với Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030, trong đó cần rà soát kỹ danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để làm cơ sở phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật nhà ở.

b) Tập trung đẩy nhanh việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021 - 2025 với chỉ tiêu dự kiến phát triển thêm khoảng 2,5 triệu m<sup>2</sup> sàn xây dựng (tương đương khoảng 35.000 căn hộ). Rà soát, đánh giá cụ thể về pháp lý, tiến độ và khả năng thực hiện của các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành

phố, từ đó xác định cụ thể các dự án nhà ở xã hội trọng tâm cần phát triển trong giai đoạn 2021 - 2025 và 2026 - 2030, có phân kỳ hàng năm để theo dõi sát tiến độ triển khai thực hiện dự án.

## 2. Về công tác theo dõi, rà soát, tổng hợp, đánh giá

a) Chấn chỉnh, khắc phục các thiếu sót trong công tác rà soát, tổng hợp, báo cáo số liệu dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố, đảm bảo sự thống nhất, chính xác và đầy đủ về số liệu phát triển và quản lý nhà ở xã hội, làm cơ sở để thực hiện việc đánh giá toàn diện, chính xác trong tổ chức triển khai thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, trong đó có các nội dung, chỉ tiêu về nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố.

b) Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng cơ sở dữ liệu về các dự án nhà ở xã hội, thống nhất quản lý kết nối, chia sẻ dữ liệu, thực hiện việc cập nhật thường xuyên, xuyên suốt toàn bộ quá trình từ khi chuẩn bị đầu tư đến khi thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng; xét duyệt đối tượng; thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng được sở hữu nhà ở xã hội.

c) Cần phân công, xác định rõ vai trò, nhiệm vụ của cơ quan đầu mối trong tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công tác quản lý, theo dõi, rà soát, thống kê, tổng hợp, đánh giá đối với toàn bộ quá trình triển khai, thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với các dự án nhà ở xã hội.

## 3. Về công tác quy hoạch

a) Khẩn trương hoàn chỉnh việc lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060, trong đó có quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân; đảm bảo trình phê duyệt trong năm 2024 để làm cơ sở phê duyệt các Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đang được Ủy ban nhân dân quận, huyện và thành phố Thủ Đức tổ chức lập, cũng như làm cơ sở cho việc triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố phù hợp với quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố trong giai đoạn tiếp theo.

b) Cần nghiên cứu, khảo sát, đánh giá toàn diện để đưa vào quy hoạch diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội, cũng như quy hoạch khu vực riêng lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, khi phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu nghiên cứu đào tạo, đảm bảo thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 54, khoản 1 Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014.

c) Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, phải xác định rõ diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn, đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ); đồng thời đảm bảo

có quỹ đất tối thiểu bằng 2% tổng diện tích của các khu công nghiệp trong Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố để quy hoạch xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

d) Đối với các khu đô thị dân cư liền kề phục vụ khu chế xuất, khu công nghiệp, khi phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị liền kề phục vụ khu công nghiệp, Thành phố cần tính toán về diện tích, quy mô của các công trình hạ tầng xã hội để đáp ứng được nhu cầu của người dân trong khu dân cư và công nhân của khu công nghiệp liền kề.

đ) Đối với công tác phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cần rà soát, chấn chỉnh, thay đổi cách thức tổ chức thực hiện, đảm bảo thời gian phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện hoàn thành trước ngày 31 tháng 12 của năm trước năm kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, từ đó làm cơ sở để ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, góp phần đẩy nhanh việc đưa đất vào sử dụng, tăng quỹ nhà ở cho Thành phố.

e) Cần lưu ý đối với việc bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải đảm bảo có trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

g) Rà soát lại các trường hợp hoán đổi hoặc bố trí quỹ đất thay thế 20% quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã được phê duyệt trước đây, phải đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thẩm quyền báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận theo quy định khoản 3 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP).

#### 4. Về công tác quản lý đất đai

a) Khẩn trương hoàn thành việc thực hiện rà soát, thống kê toàn bộ dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có bố trí 20% quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương 20% quỹ đất để sử dụng làm nhà ở xã hội hoặc nộp tiền tương đương 20% quỹ đất vào ngân sách nhà nước theo quy định Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP. Thời gian hoàn thành chậm nhất đến hết Quý III năm 2024.

b) Thực hiện giải pháp khai thác, sử dụng hiệu quả, đúng mục đích đối với quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội nhằm tránh lãng phí nguồn lực đất đai. Hỗ trợ, tạo điều kiện đối với chủ đầu tư chấp hành tốt các quy định, đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án. Có biện pháp xử lý cụ thể đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án không đảm bảo chất lượng, không có khả năng thực hiện dự án, không đảm bảo tiến độ, cố tình kéo dài thời gian thực hiện dự án, chậm đầu tư các công

trình công cộng, chậm bàn giao hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

c) Tổ chức rà soát, kiểm tra, xử lý thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư nhưng chậm triển khai, không triển khai, sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, nhất là đối với các dự án nhà ở xã hội sử dụng quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, thu hồi quỹ đất 20% đã giao tại những dự án chậm triển khai hoặc chủ đầu tư không thực hiện để lựa chọn, giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ, tránh lãng phí nguồn lực đất đai.

d) Tiếp tục rà soát các quỹ đất công, các quỹ đất xây dựng nhà lưu trú, nhà cho công nhân thuê trong các khu chế xuất, khu công nghiệp hoặc có vị trí gần các khu chế xuất, khu công nghiệp. Thực hiện đầu tư xây dựng các hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo việc phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng. Trong đó, cần quan tâm đối với quỹ đất được quy hoạch để đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân nằm trong ranh khu chế xuất, khu công nghiệp (Khu chế xuất Tân Thuận và khu chế xuất Linh Trung 2), sớm giải quyết, tháo gỡ vướng mắc để triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy định.

#### 5. Về công tác quản lý đầu tư

a) Khẩn trương phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư năm 2023, trong đó có dự án nhà ở xã hội đáp ứng điều kiện để kêu gọi đầu tư, thu hút doanh nghiệp có quan tâm tham gia phát triển nhà ở xã hội. Đồng thời, cần lưu ý thời gian phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư sau này để làm cơ sở triển khai công tác kêu gọi đầu tư.

b) Rà soát các dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư/chấp thuận đầu tư nhưng chưa triển khai thực hiện dự án, chậm đưa đất vào sử dụng, từ đó có biện pháp xử lý chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

c) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về hỗ trợ lãi suất đối với các dự án đầu tư được Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh cho vay thuộc lĩnh vực ưu tiên phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn Thành phố, trong đó có áp dụng việc hỗ trợ toàn bộ lãi suất đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân tại khu chế xuất, khu công nghiệp để hỗ trợ, thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư, tạo nguồn cung cho thị trường.

#### 6. Về công tác quản lý tài chính – ngân sách

a) Chỉ đạo giải quyết dứt điểm việc rà soát, đối chiếu cụ thể về dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho chủ đầu tư nộp tiền. Từ đó, rà soát về nguồn tiền thu được từ các dự án này để bố trí nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Thời gian hoàn thành chậm nhất là Quý IV năm 2024.

Đối với các dự án đang và sẽ thực hiện trong thời gian tới, cần theo dõi, định kỳ thống kê tổng hợp số liệu về nguồn tiền thu được từ việc chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền tương đương với giá trị

quỹ đất 20%, để có kế hoạch bố trí nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

b) Có giải pháp khai thác, sử dụng hiệu quả, đúng mục đích đối với nguồn tiền thu được tương đương 20% quỹ đất để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố, trong đó ưu tiên bố trí vốn cho các địa phương, đơn vị đã có quỹ đất sạch nhưng thiếu vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhằm tránh lãng phí nguồn lực đất đai.

c) Có kế hoạch bố trí vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước, hoặc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đối với các quỹ đất thu hồi do chậm triển khai hoặc do chủ đầu tư bàn giao từ quỹ đất 20% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

7. Về xét duyệt đối tượng, thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Có biện pháp xử lý đối với trường hợp chủ đầu tư chậm nộp hoặc chưa nộp hồ sơ xét duyệt đối tượng thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội nhằm đảm bảo quyền lợi của người mua nhà trong giai đoạn thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

b) Có giải pháp kết nối, sử dụng dữ liệu liên thông để đảm bảo việc xét duyệt đối tượng thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội đúng đối tượng theo quy định của pháp luật nhà ở. Cần kiểm tra công tác xét duyệt đối tượng để đảm bảo đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

c) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn khẩn trương tham mưu, giải quyết đối với các nội dung vướng mắc thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà tại các dự án nhà ở xã hội; đồng thời chỉ đạo đôn đốc, xử phạt đối với chủ đầu tư cố tình không thực hiện thủ tục nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận nhằm đảm bảo quyền lợi của người mua nhà ở xã hội.

8. Về chính sách hỗ trợ, ưu đãi để phát triển nhà ở xã hội

a) Nhằm đẩy nhanh tiến độ giải quyết các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, cần sớm ban hành Quy trình thủ tục rút gọn thời gian thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân.

b) Có cơ chế theo dõi, kiểm soát việc thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục, thời hạn giải quyết của các cơ quan chức năng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

c) Trường hợp có sự phân cấp, phân quyền, ủy quyền cho Sở, Ban - ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cần có sự kiểm tra, đánh giá nguồn lực và khả năng thực hiện của địa phương, đơn vị, từ đó bố trí đủ nguồn lực để làm cơ sở cho địa phương, đơn vị triển khai thực hiện tốt các nội dung theo phân cấp, phân quyền, ủy quyền.

d) Có chính sách hỗ trợ tài chính để thu hút chủ đầu tư thực hiện dự án trong phạm vi thẩm quyền và đề xuất, kiến nghị các cơ quan Trung ương đối với các nội dung vượt thẩm quyền nhằm đảm bảo tiến độ hoàn thành các dự án theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn

2021 - 2030.

đ) Triển khai việc thực hiện các nội dung quy định đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được Quốc hội cho phép thực hiện thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 98/2023/QH15 như rút gọn thủ tục về quy hoạch; cho phép thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư khi chưa có sự phù hợp giữa quy hoạch các cấp; cho phép phê duyệt quy hoạch, bố trí quỹ đất nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án phù hợp với Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở; bổ sung hình thức sử dụng đất khác đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

e) Đẩy mạnh việc tuyên truyền, công khai các dự án nhà ở xã hội, các nguồn vốn vay của Ngân hàng chính sách xã hội, Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố để cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, người lao động,... dễ dàng tiếp cận, đồng thời quan tâm kiểm tra đảm bảo đúng đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

g) Thực hiện việc rà soát định kỳ đối với mức vay, lãi suất, đối tượng cho vay từ Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố cho phù hợp với điều kiện, tình hình thực tế trên địa bàn Thành phố.

#### 9. Về cơ chế phối hợp, kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn

a) Rà soát lại việc phân công nhiệm vụ cho các đơn vị Sở, Ban - ngành để đảm bảo công tác phối hợp, hỗ trợ chặt chẽ, nhịp nhàng giữa Sở, Ban - ngành với nhau; công tác phối hợp, hướng dẫn giữa Sở, Ban - ngành với Ủy ban nhân dân quận, huyện và thành phố Thủ Đức nhằm thực hiện tốt công tác cải cách hành chính trong nội bộ các cơ quan nhà nước, tránh tình trạng đùn đẩy, né tránh trách nhiệm. Có biện pháp kiểm soát được việc thực hiện các quy chế hoạt động của từng cơ quan, đơn vị; quy chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị mà Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành.

b) Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra theo quy định đối với các dự án nhà ở xã hội, kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm pháp luật liên quan đến việc thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhất là đối với các dự án chậm tiến độ, kéo dài thời gian, chậm bàn giao nhà ảnh hưởng đến quyền lợi người mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai.

c) Cần có cơ chế kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ của từng đơn vị 6 tháng, hàng năm về công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố, trong đó có phát triển nhà ở xã hội, từ đó kịp thời có giải pháp chỉ đạo điều hành tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; đồng thời đảm bảo duy trì cơ chế kiểm tra, đánh giá để thúc đẩy việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố, đảm bảo đúng định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu và tiến độ theo từng giai đoạn.

d) Quan tâm giải quyết các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức và Ban - ngành nhằm hỗ trợ các địa phương, đơn vị tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, góp phần thực hiện hoàn thành Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh

giai đoạn 2021 - 2030.

e) Chủ động tích cực trao đổi xin ý kiến các Bộ - ngành, Chính phủ, phối hợp giải quyết theo thẩm quyền phù hợp với thực tiễn Thành phố đối với các trường hợp khó khăn vượt thẩm quyền, có quy định nhưng còn bất cập hoặc chưa được pháp luật điều chỉnh.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả với Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X phối hợp với Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức và các huyện tổ chức giám sát, kịp thời đôn đốc việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh, các tổ chức thành viên phối hợp giám sát, tuyên truyền, phổ biến, động viên các thành phần kinh tế, các tầng lớp Nhân dân tích cực tham gia thực hiện phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X kỳ họp thứ mười ba thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2023./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thường trực Thành ủy TP. HCM;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP.HCM;
- Ủy ban nhân dân TP.HCM: CT và các PCT;
- Ban Thường trực UB MTTQVN TP.HCM;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP. HCM;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân TP. HCM;
- Văn phòng Thành ủy TP. HCM;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND TP.HCM;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân TP. HCM;
- Ban Đô thị Hội đồng nhân dân TP.HCM;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể TP. HCM;
- Thường trực HĐND thành phố Thủ Đức và các huyện;
- UBND, UBMTTQVN thành phố Thủ Đức và quận, huyện;
- Lưu: VT, Ban Đô thị, H.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Lệ**