

Số: /BC-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO

Về việc rà soát, đánh giá tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ xây dựng nhà ở cho công nhân trên địa bàn huyện Nghi Xuân

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 3358/SXD-QLN&VLXD₂ ngày 03/11/2021 của Sở Xây dựng về việc rà soát, đánh giá tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ xây dựng nhà ở cho công nhân theo Văn bản số 7079/UBND-XD₂ ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh; Sau khi giao các đơn vị liên quan rà soát, tổng hợp các nội dung theo yêu cầu, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo cụ thể như sau:

Trên địa bàn huyện Nghi Xuân hiện nay chỉ có 01 Khu công nghiệp Gia Lách và 02 cụm công nghiệp đã được quy hoạch và mới có 04 doanh nghiệp hoạt động với số công nhân khoảng 500 người. Nhu cầu về nhà ở của các đối tượng này hiện nay cơ bản cũng đã được đáp ứng vì hầu hết những công nhân này đều ở các địa phương lân cận, thuận lợi cho việc đi lại, làm việc tại khu, cụm công nghiệp. Theo đánh giá, giai đoạn 2021-2025 nhu cầu về nhà ở công nhân, nhà ở xã hội trên địa bàn huyện Nghi Xuân vẫn chưa có nhiều. Dự kiến sau khi Khu công nghiệp Gia Lách được phủ kín thì nhu cầu về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân mới có khả năng tăng cao.

Tuy nhiên, khi nhu cầu tăng cao thì việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vẫn rất khó khăn. Khó thu hút các nhà đầu tư đối với các loại dự án này vì cơ chế, chính sách chưa đồng bộ, rõ ràng.

Mặc dù những năm qua, Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều chủ trương, biện pháp thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, trong đó có nhà ở dành cho công nhân. Đó là việc Chính phủ ban hành các Nghị định số 99 và 100 năm 2015 và đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49 ngày 01/4/2021 nhằm thu hút các doanh nghiệp tham gia đầu tư nhà ở xã hội, nhưng có lẽ sức hút của những chính sách này chưa đủ mạnh, thiếu hấp dẫn các doanh nghiệp. Tại Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, Nghị quyết 02 của Bộ Chính trị về việc đổi mới tổ chức và hoạt động của Công đoàn Việt Nam trong tình hình mới, một trong những nhiệm vụ, giải pháp quan trọng được xác định: Nhà nước, chính quyền các cấp có cơ chế huy động, bố trí nguồn lực tài chính thỏa đáng để nâng cao phúc lợi xã hội, chăm lo, giải quyết những vấn đề khó khăn, bức xúc của người lao động, nhất là nhà ở, trường học, bệnh viện, nơi vui chơi, giải trí, xử lý các tình huống đột xuất ảnh hưởng đến việc làm, thu nhập.

Để hiện thực hóa chủ trương này, cần có chính sách đủ mạnh để có thể thu hút các nhà đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhất là đầu tư xây nhà ở cho công nhân. Đồng thời, cần bố trí một phần vốn ngân sách nhà nước để làm “vốn mồi” cho chương trình phát triển nhà ở cho công nhân, chứ không thể chỉ kêu gọi hay “khoán trắng” việc này cho các nhà đầu tư thuộc thành phần kinh tế ngoài nhà nước. Bên cạnh đó, cần tiếp tục tập trung hoàn thiện cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở công nhân KCN; bao gồm quy định các ưu đãi cho chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội, trong đó có nhà ở công nhân KCN; sửa đổi pháp luật thuế để các chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho thuê được hưởng ưu đãi, bảo đảm đồng bộ với pháp luật về nhà ở; bổ sung hình thức bán nhà cho doanh nghiệp hoặc cho doanh nghiệp trong KCN thuê, để doanh nghiệp cho công nhân của mình thuê lại; sửa đổi đồng bộ quy định dành quỹ đất cho phát triển nhà công nhân KCN trong các pháp luật đất đai, đầu tư, nhà ở... theo hướng bố trí quỹ đất phát triển nhà ở cho công nhân ngay trong KCN, coi nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của KCN.

Theo pháp luật nhà ở hiện hành thì chính sách nhà ở cho công nhân làm việc trong khu công nghiệp đang được lồng ghép vào chính sách nhà ở xã hội, áp dụng chung cho 10 loại đối tượng theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

Quy định hiện nay cũng chưa có sự thống nhất giữa các pháp luật về quy hoạch bố trí quỹ đất dự án xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp như Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Đầu tư và Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về quy định quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Trong khi đó, nguồn vốn tín dụng dành để cấp bù lãi suất cho các chủ đầu tư dự án và các đối tượng được ưu đãi vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội (trong đó có công nhân khu công nghiệp) vẫn còn thiếu.

Ngoài ra, một số địa phương vẫn còn chưa quan tâm chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; chưa quan tâm cho đầu tư phát triển nhà ở dành cho công nhân khi lập quy hoạch đầu tư xây dựng khu công nghiệp. Đồng thời, cần có sự ưu đãi miễn tiền sử dụng đất; miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng; chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu nhà ở công nhân được hạch toán vào chi phí giá thành hạ tầng chung của cả khu công nghiệp.

Được biết, hiện nay Bộ Xây dựng cũng đề nghị Chính phủ xem xét, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 để thực hiện chính sách nhà ở xã hội cho Ngân hàng Chính sách xã hội cũng như các tổ chức ngân hàng được chỉ định để cho vay phát triển nhà ở xã hội trong giao đoạn 2021-2025; trong đó sớm bố trí nguồn vốn 3.000 tỷ đồng cho phát triển nhà ở xã hội theo Nghị quyết 41/NQ-CP ngày 9.4.2020 của Chính phủ. Đặc biệt, Bộ Xây dựng cũng kiến nghị bổ sung gói tín dụng khoảng 30.000 tỷ đồng theo hình thức tái cấp vốn cho chủ đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất vay để đầu tư phát triển nhà ở xã hội; trong đó có nhà ở công nhân.

Với việc bổ sung gói tín dụng trên sẽ góp phần đảm bảo thực hiện “mục tiêu kép”: bảo đảm an sinh xã hội, nhà ở cho các đối tượng yếu thế; thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế bền vững, tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp gắn với hỗ trợ phát triển thị trường nhà ở và bất động sản.

Trên đây là một số nội dung báo cáo rà soát, đánh giá tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ xây dựng nhà ở cho công nhân, UBND huyện Nghi Xuân kính gửi Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Việt Hưng