

**NGHỊ QUYẾT**  
**CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY**  
**về phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn**  
**tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

Những năm qua, công nghiệp của tỉnh có bước phát triển nhanh, trở thành động lực chính thúc đẩy tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Công nghiệp phát triển đã tạo ra hàng trăm nghìn việc làm mới cho người lao động; song, số lượng công nhân tăng nhanh, tập trung đông đã tạo áp lực lớn tại một số địa phương, nhất là về vấn đề chỗ ở. Các cấp, các ngành đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, đề ra các giải pháp, cơ chế, chính sách để phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân; đã tập trung rà soát ưu tiên quỹ đất, bổ sung quy hoạch xây dựng nhà ở dành cho công nhân; bước đầu đã thu hút đầu tư và triển khai thực hiện một số dự án nhà ở xã hội cho công nhân (tại địa bàn huyện Việt Yên, Yên Dũng, Sơn Động); qua đó, đã giúp giải quyết một phần nhu cầu chỗ ở cho công nhân và tạo tiền đề để đẩy mạnh phát triển trong thời gian tới.

**Tuy nhiên**, kết quả phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh còn nhiều hạn chế: Nhu cầu nhà ở cho công nhân rất lớn nhưng thực tế đến nay mới chỉ đáp ứng được một phần nhỏ (khoảng 7,5% nhu cầu); công tác quy hoạch các khu đất cho phát triển nhà ở cho công nhân còn chưa kịp thời, thiếu đồng bộ, quy mô nhỏ lẻ, manh mún, chưa tạo thành các khu ở tập trung, đồng bộ, hiện đại; việc thu hút đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân kết quả còn hạn chế; công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư còn khó khăn, vướng mắc, tiến độ chậm; một số dự án xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân tiến độ thực hiện chậm, quá trình thực hiện vướng mắc; việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội còn bất cập, chưa phù hợp với thực tế,...

Những hạn chế trên có nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, song nguyên nhân chủ quan là chủ yếu: Cấp ủy, chính quyền một số địa phương, nhất là người đứng đầu chưa nhận thức đầy đủ về ý nghĩa, tầm quan trọng của việc phát triển nhà ở xã hội cho công nhân; chưa quyết liệt, sâu sát trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ, nhất là đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện các dự án. Người đứng đầu một số sở, ngành chưa tích cực, chủ động tham mưu, đề xuất các giải pháp hiệu quả để giải quyết kịp thời vấn đề thực tiễn đặt ra. Các dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân cần nguồn vốn đầu tư lớn, lợi nhuận thấp, trong khi tiếp cận nguồn vốn tín dụng còn khó khăn nên chưa tạo được sức hấp dẫn các nhà đầu tư.

Những năm tới, công nghiệp tiếp tục được xác định là động lực chính thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; nhiều khu, cụm công nghiệp mới sẽ được đầu tư; số lượng công nhân và nhu cầu nhà ở cho công nhân sẽ tiếp tục tăng mạnh. Để sớm giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân hiện nay và đảm bảo cho sự phát triển ổn định, bền vững trong thời gian tới, Ban Thường vụ Tỉnh ủy yêu cầu các cấp ủy đảng, chính quyền, mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể thực hiện tốt một số nội dung như sau:

## **I- QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU**

### **1. Quan điểm**

Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân là nhiệm vụ cấp bách để giải quyết các vấn đề thực tiễn đang đặt ra; là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, cộng đồng và nhân dân; là giải pháp quan trọng để cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI), đảm bảo mục tiêu phát triển toàn diện, vững chắc theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra.

Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân phải phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu thực tế; đáp ứng các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội cho công nhân, người lao động có cuộc sống ổn định, an toàn xã hội, môi trường bền vững, thích ứng với khả năng biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai.

Khuyến khích xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân; ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và các doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp có nhiều lao động đầu tư nhà ở cho công nhân.

### **2. Mục tiêu**

#### *2.1. Mục tiêu tổng quát:*

Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có chất lượng môi trường sống tốt, bảo đảm sáng - xanh - sạch - đẹp, hài hòa với thiên nhiên, bảo đảm an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường; đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước - doanh nghiệp - người lao động. Từng bước cải thiện, nâng cao đời sống của công nhân lao động, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội, thiết chế văn hóa tại các khu nhà ở công nhân.

#### *2.1. Mục tiêu cụ thể:*

- Đến năm 2025: Giải quyết khoảng 80% số công nhân có nhu cầu về nhà ở tại các khu, cụm công nghiệp.

- Định hướng đến năm 2030: Giải quyết khoảng 90% số công nhân có nhu cầu về nhà ở tại các khu, cụm công nghiệp.

## II. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

### 1. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy đảng trong việc phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân

Cấp ủy đảng, chính quyền, mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội phải thường xuyên quán triệt các nghị quyết, văn bản của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh về phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân; cụ thể hóa chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội cho công nhân phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương; thực hiện có hiệu quả các cơ chế, chính sách, khuyến khích xã hội hoá phát triển nhà ở xã hội cho công nhân; nâng cao ý thức trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về trật tự, kỷ cương trong xây dựng, quản lý phát triển nhà ở xã hội cho công nhân.

Người đứng đầu cấp ủy, các ngành, địa phương từ tỉnh đến cơ sở phải tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, gương mẫu, đi đầu và chịu trách nhiệm trong việc bố trí đủ quỹ đất, quản lý quy hoạch và thu hút đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch phê duyệt, chủ động hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện, đặc biệt là trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hoàn thành việc lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, tỷ lệ 1/500 quanh các khu, cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh.

### 2. Đổi mới công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức của các cấp ủy đảng và nhân dân

Tập trung đẩy mạnh công tác tuyên truyền, gắn với tích cực đổi mới nội dung, hình thức để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác tuyên truyền, tạo sự đồng thuận của cả hệ thống chính trị, các tầng lớp nhân dân trong việc phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân. Chú trọng tuyên truyền về ý nghĩa, tầm quan trọng của việc phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân; các quan điểm, định hướng, mục tiêu của tỉnh; cũng như yêu cầu nhiệm vụ của các cấp, các ngành, địa phương tạo sự đồng thuận, quyết tâm của cả hệ thống chính trị, sự tham gia ủng hộ của doanh nghiệp và nhân dân.

Tăng cường đối thoại, trực tiếp lắng nghe, giải quyết kịp thời các ý kiến và kiến nghị của nhân dân về các vấn đề liên quan. Người đứng đầu cấp ủy, chính quyền cấp huyện, cấp xã chủ động tổ chức đối thoại trực tiếp với nhân dân, nhất là những người có đất phải thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng để ủng hộ, chia sẻ trách nhiệm với nhà nước trong việc xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân.

### 3. Nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Khi lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại các đô thị, khu công nghiệp phải bố trí đủ quỹ đất để xây dựng khu nhà ở xã hội cho công nhân. Đối với các khu công nghiệp - đô thị

- dịch vụ bố trí tối thiểu 35% trên tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội cao tầng và phải đáp ứng đủ nhu cầu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu công nghiệp đó. Ưu tiên bố trí khu đất quy hoạch khu nhà ở cho công nhân tại những vị trí thuận lợi, gần khu công nghiệp để thuận tiện cho việc đi lại của công nhân; quy mô quy hoạch phải đủ lớn để hấp dẫn các nhà đầu tư và đảm bảo đáp ứng cho sự phát triển lâu dài và bền vững.

Quy hoạch khu nhà ở cho công nhân đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo tốt các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội (y tế, giáo dục, công cộng, thiết chế văn hóa...), đảm bảo cho công nhân, người lao động có cuộc sống ổn định, an toàn; đảm bảo môi trường bền vững, thích ứng với khả năng biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai. Thiết kế căn hộ đa dạng phù hợp cho công nhân độc thân, cũng như hộ gia đình. Dự báo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu nhà ở xã hội cho công nhân phải có tính khả thi và định hướng phát triển lâu dài. Chuẩn hóa về quy trình, thủ tục thực hiện; phát huy vai trò tham gia phản biện của mặt trận Tổ quốc, cộng đồng dân cư và các tổ chức, hội nghề nghiệp đối với đồ án quy hoạch.

Trên cơ sở quy hoạch xây dựng, chương trình phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, kịp thời rà soát điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo các điều kiện cần thiết để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện dự án theo kế hoạch, lộ trình đã đề ra. Tổ chức công bố, công khai các đồ án quy hoạch theo đúng quy định để nhân dân biết, giám sát và phối hợp thực hiện.

#### **4. Thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân**

Cấp ủy, chính quyền các địa phương chủ động trong việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch bàn giao đất cho chủ đầu tư để triển khai thực hiện dự án (kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng do chủ đầu tư bố trí). Nhà nước đầu tư hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước) đến ranh giới dự án, đồng thời hỗ trợ tiếp cận vay vốn tín dụng từ ngân hàng, quỹ đầu tư và có chính sách ưu đãi đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tiễn của địa phương. Khuyến khích các nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, các doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp sử dụng nhiều lao động, nhà đầu tư khu đô thị gần các khu công nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân. Đẩy mạnh xã hội hóa việc đầu tư xây dựng các thiết chế văn hóa, thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, bãi đỗ xe,... tại các khu nhà ở cho công nhân.

Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp được ký hợp đồng thuê nhà với chủ đầu tư dự án để bố trí chỗ ở cho công nhân của doanh nghiệp mình. Hỗ trợ thủ tục thuê nhà cho công nhân khi có hợp đồng lao động tại các doanh nghiệp sản xuất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

## **5. Nâng cao năng lực quản lý nhà nước về nhà ở xã hội dành cho công nhân**

Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của chính quyền các cấp, đề cao trách nhiệm của người đứng đầu và phát huy tính tự chủ, sáng tạo của cấp dưới trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao. Tăng cường quản lý quy hoạch, tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch phê duyệt. Đẩy mạnh và tăng cường công tác cải cách thủ tục hành chính trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng, thẩm định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội dành cho công nhân, thủ tục về môi trường, đất đai, phòng cháy chữa cháy. Thường xuyên kiểm tra, rà soát, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân; kiên quyết thu hồi các dự án chậm đầu tư theo quy định để bàn giao cho chủ đầu tư khác có đủ năng lực thực hiện.

Người đứng đầu các cấp, các ngành, địa phương tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý, sử dụng nhà ở xã hội cho công nhân theo đúng đối tượng; thường xuyên kiểm tra tạm vắng, tạm trú, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ theo đúng quy định; giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định; phối hợp, tạo điều kiện để chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện cung cấp các dịch vụ nhà chung cư, duy tu, sửa chữa, bảo trì công trình theo đúng quy định.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**1.** Ban cán sự đảng UBND tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh xây dựng Đề án thực hiện Nghị quyết xong trước **ngày 30/6/2021**. Hằng năm, đánh giá kết quả thực hiện của các ngành, địa phương, trách nhiệm của người đứng đầu trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

**2.** Các huyện ủy, thành ủy tổ chức quán triệt Nghị quyết, xây dựng các kế hoạch để triển khai thực hiện các nhiệm vụ có liên quan gắn với tình hình thực tế của địa phương, xong trước **ngày 30/8/2021**.

**3.** Ủy ban mặt trận Tổ quốc, Liên đoàn Lao động tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ chủ động phối hợp với chính quyền đồng cấp đẩy mạnh tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và các tầng lớp nhân dân tích cực hưởng ứng chủ trương, tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại địa phương; đồng thời tăng cường giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

**4.** Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy chỉ đạo các cơ quan thông tin truyền thông tổ chức tuyên truyền nội dung Nghị quyết đến đông đảo các tầng lớp nhân dân. Thường xuyên nêu gương những ngành, địa phương, tập thể, cá nhân làm tốt, đồng thời phê phán những hạn chế, yếu kém, vi phạm trong quá trình thực hiện.

5. Đảng đoàn HĐND tỉnh ban hành cơ chế chính sách, triển khai thực hiện, giám sát thực hiện Nghị quyết.

6. Các đồng chí Tỉnh ủy viên có trách nhiệm quán triệt, triển khai và lãnh đạo, chỉ đạo ngành, lĩnh vực, địa phương, đơn vị được phân công phụ trách thực hiện tốt nội dung của Nghị quyết.

7. Giao Ban cán sự đảng UBND tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan tham mưu, giúp việc của Tỉnh ủy theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết; định kỳ vào tháng 6 hằng năm, báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết với Ban Thường vụ Tỉnh ủy; tham mưu tổng kết vào quý III/2025.

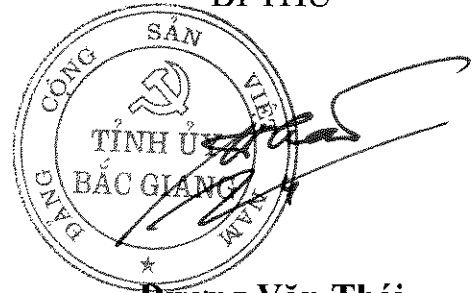
Nghị quyết này được phổ biến đến chi bộ./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng,
- Ban Kinh tế Trung ương,
- Văn phòng Trung ương Đảng,
- Ban cán sự đảng Bộ Xây dựng,
- Các ban cán sự đảng, đảng đoàn,
- Các huyện ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc Tỉnh ủy,
- Các cơ quan, sở, ban, ngành, MTTQ, đoàn thể tỉnh,
- Các đồng chí Tỉnh ủy viên,
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.

(báo cáo),

**T/M BAN THƯỜNG VỤ  
BÍ THƯ**



**Đương Văn Thái**