

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Số: 30 /BQL-QLĐT

V/v xây dựng về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 05 tháng 01 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29/6/2022 về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, trong đó giao “*Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng các Sở: Xây dựng, Lao động, Thương binh và Xã hội và các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các khu công nghiệp được tiếp cận, ưu tiên mua nhà ở xã hội gần các khu công nghiệp*”, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã xây dựng dự thảo nội dung một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động và có Công văn số 3598/BQL-QLĐT ngày 25/10/2022 xin ý kiến tham gia của các Sở: Xây dựng; Tài chính; Lao động, Thương binh và Xã hội và Liên đoàn Lao động thành phố. Trên cơ sở ý kiến tham gia của các Sở, đơn vị, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố kết quả thực hiện như sau:

1. Sự cần thiết phải xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ công nhân mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội

a) Cơ sở pháp lý xây dựng Nghị quyết

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Luật ngân sách Nhà nước năm 2015;
- Luật Nhà ở năm 2014;
- 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;
- 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- 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;



- Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động;
- Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội;
- Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10 tháng 8 năm 2022 thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp;
- Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.
- Công văn số 3268-CV/VPTU ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;
- Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo ý kiến của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố.

b) Cơ sở thực tiễn

- Vai trò phát triển công nghiệp trong nền kinh tế thành phố: Giai đoạn từ năm 2011-2020, công nghiệp là ngành có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất, đóng góp quyết định vào tốc độ tăng GRDP của thành phố, cơ cấu ngành công nghiệp năm 2011 chiếm 29,1%, năm 2015 chiếm 31,36%, năm 2020 chiếm 43,31%; giá trị tăng thêm ngành công nghiệp (GRDP công nghiệp) năm 2020 đạt 119.812 tỷ đồng, gấp gần 3 lần so với năm 2015 (41.172 tỷ đồng). Vị thế của ngành công nghiệp Hải Phòng đối với vùng đồng bằng sông Hồng và toàn quốc có cải thiện tương đối rõ rệt, tỷ trọng GRDP công nghiệp của thành phố trong tổng GRDP vùng Đồng bằng sông Hồng đã tăng từ 9,94% năm 2011 lên 14,03% năm 2020, đứng thứ 3 sau Hà Nội, Bắc Ninh. Xác định được vai trò quan trọng của ngành công nghiệp, Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đề ra mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể đến năm 2025, cơ bản hoàn thành sự

nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; tỷ trọng công nghiệp trong GRDP đạt 41,9%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GRDP đạt 36,4%; tỷ trọng giá trị sản phẩm công nghiệp công nghệ cao trong công nghiệp chế biến chế tạo đạt từ 47% - 49%; chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) giai đoạn 2021-2025 tăng bình quân trên 23%/năm, tốc độ tăng năng suất lao động công nghiệp bình quân 13,6%/năm; phát triển 15 khu công nghiệp với tổng diện tích 6.418ha. Đến năm 2030, trở thành thành phố công nghiệp phát triển hiện đại, bền vững tầm cỡ khu vực Đông Nam Á.

- Vai trò nguồn lao động trong phát triển công nghiệp của thành phố: Hiện tại, trên địa bàn Thành phố Hải Phòng có 14 khu công nghiệp đã được thành lập và 12 khu công nghiệp đang hoạt động; lũy kế đến hết năm 2022, các Khu công nghiệp, khu kinh tế thu hút 457 dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài với tổng vốn đầu tư 20.699,86 triệu USD và 198 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư 290.984 tỷ đồng; tổng số lao động Việt Nam tại các khu công nghiệp khoảng gần 200.000 người và nhiều nhà đầu tư lớn đang xúc tiến mở rộng sản xuất tại Hải Phòng (Tập đoàn LG; Tập đoàn Pegatron (Đài Loan)...); hầu hết người lao động đều thuê nhà tại các khu trọ xung quanh các khu công nghiệp. Trong thời gian tới, Hải Phòng sẽ xây dựng 15 khu công nghiệp với diện tích hơn 6.000ha và thu hút vốn FDI đạt từ 12,5 - 15 tỷ USD, ước tính cần phải có số lượng lao động lên tới 300.000 người. Để đạt được mục tiêu trong giao đoạn tới, việc thu hút nguồn lực lao động là rất quan trọng, then chốt trong quá trình phát triển ngành công nghiệp của thành phố.

Trong khi đó, sức ép thu hút nguồn lao động phát triển công nghiệp của các địa phương tiếp giáp với thành phố rất lớn, cụ thể: Tỉnh Quảng Ninh được quy hoạch thành lập, phát triển 13 khu công nghiệp, 3 khu kinh tế cửa khẩu và 2 khu kinh tế ven biển với tổng diện tích khoảng 388.671 ha, 08 khu công nghiệp được cấp có thẩm quyền quyết định, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập với tổng diện tích là 4.514,69 ha; Tỉnh Thái Bình được quyết định thành lập Khu kinh tế có tổng diện tích tự nhiên 30.583 ha và trong đó đã quy hoạch chi tiết được 10 khu công nghiệp và đang quy lập quy hoạch 2 khu công nghiệp với tổng diện tích 1.153 ha, có 6 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng diện tích 979,8 ha; tỉnh Hải Dương định hướng quy hoạch phát triển các khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Hải Dương có trên 30 khu công nghiệp với tổng diện tích đất khoảng 10.000ha, có 14 khu công nghiệp đã được thành lập (bao gồm cả khu công nghiệp mở rộng) với tổng diện tích 2.567,33ha, 11 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích quy hoạch là 1.732ha.

- Quỹ nhà ở xã hội, công nhân có thể tiếp cận được trong thời gian tới: Dự án đầu tư Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng đáp ứng khoảng 12.000 chỗ ở, dự kiến sẽ chấp thuận chủ

trương đầu tư đầu năm 2023; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân viên của Công ty TNHH Pegatron Việt Nam tại phường Đông Hải 2, quận Hải An đáp ứng 10.000 chỗ ở; Dự án đầu tư nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đáp ứng 9.500 chỗ ở; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, dự kiến 328 căn; Dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, dự kiến 1.876 căn đang thực hiện chủ trương đầu tư; Dự án đầu tư nhà ở xã hội 384 Lê Thành Tông, dự kiến 1.294 căn; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Vinh Quang), dự kiến 242 căn; Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên, phường Máy Chai và phường Cầu Tre, quận Ngô Quyền, dự kiến 4.619 căn đáp ứng chỗ ở cho 14.740 người, dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2023. Một số dự án có thể thực hiện thủ tục đầu tư: Dự án tại lô đất diện tích 9,25 ha thuộc Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsip Hải Phòng, dự kiến đáp ứng chỗ ở cho 14.750 người, đang điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư; Dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp An Dương tại khu đất 11,5 ha (ngoài Khu công nghiệp), bố trí các tòa từ 6 đến 12 tầng, quy mô dân số khoảng 13.200 người nhưng chưa phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thành phố.

Theo quy định tại Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/06/2021 của Bộ Xây dựng về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (Hợp nhất Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) đã quy định một số chính sách hỗ trợ công nhân mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội. Tuy nhiên, để thực hiện thành công các mục tiêu đề ra trong Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 trong bối cảnh việc thu hút nguồn lao động rất quyết liệt giữa các địa phương và giải quyết khó khăn, tạo cơ hội tiếp cận quỹ nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp hiện tại, tạo điều kiện khuyến khích cho các nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, thành phố Hải Phòng cần thiết phải xây dựng cơ chế, chính sách riêng, đặc thù để hỗ trợ hơn nữa người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Dự kiến một số cơ chế, chính sách

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, đơn vị, dự thảo Tờ trình, Thuyết minh của Ủy ban nhân dân thành phố trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, dự kiến ban hành một số cơ chế, chính sách như sau:

(1) Ưu tiên xét duyệt mua, thuê mua nhà ở xã hội: Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội được ưu tiên *không phải bốc thăm* khi xét duyệt hồ sơ đăng ký mua.

(2) Hỗ trợ lãi suất vốn vay ngân hàng: Sử dụng ngân sách thành phố hỗ trợ thêm một phần lãi suất vay tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố.

(3) Khuyến khích doanh nghiệp tham gia hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng cho người lao động mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, ngoài phần hỗ trợ lãi suất từ ngân sách của thành phố.

(4) Xác định nguồn lực của thành phố từ ngân sách để hỗ trợ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội. (*Phụ lục giải trình và Dự thảo Tờ trình, Thuyết minh kèm theo*)

- Tuy nhiên, thời điểm đề nghị xây dựng cơ chế, chính sách, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chưa đủ cơ sở để xác định phần lãi suất hỗ trợ thêm cho người lao động; ngân sách thành phố để đảm bảo nguồn vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để thực hiện chính sách; chưa đánh giá nhu cầu của người lao động trên diện rộng và các nội dung hỗ trợ người lao động khác để có thể tiếp cận, mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội. Do đó, sau khi Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố đồng ý chủ trương xây dựng cơ chế, chính sách, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng lập đề cương và tổ chức xây dựng Đề án làm cơ sở hoàn thiện các cơ chế, chính sách nêu trên hoặc điều chỉnh, bổ sung các cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố phù hợp với nhu cầu của người lao động và tình hình thực tế của thành phố.

3. Đề xuất, kiến nghị

Từ những nội dung phân tích nêu trên, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố những nội dung sau:

(1) Đồng ý về chủ trương xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

(2) Giao Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Tờ trình và Thuyết minh của Ủy ban nhân dân thành phố trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về việc đề nghị xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua và thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

(3) Trên cơ sở ý kiến của Sở Tư pháp, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hoàn thiện Tờ trình và Thuyết minh về việc đề nghị xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua và thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định.

(4) Sau khi Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố đồng ý xây dựng cơ chế, chính sách, giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng các Sở Xây dựng; Tài chính; Lao động, Thương binh và Xã hội và Liên đoàn Lao động thành phố và các cơ quan, địa phương liên quan tổ chức lập đề cương Đề án xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua và thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định làm cơ sở xây dựng cơ chế, chính sách.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./\

Noi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng: KHTH, QLĐT;
- Lưu: VT.



Lê Trung Kiên

Phụ lục giải trình

(Kèm theo Công văn số 35.../BQL-QLĐT ngày 05/tháng 01 năm 2023)

Số	Tên cơ chế, chính sách	Các quy định pháp luật hiện hành	Nội dung đề xuất cơ chế, chính sách
01	Ưu tiên xét duyệt mua, thuê mua nhà ở xã hội	Quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng <u>người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật không phải bốc thăm khi mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội</u> .	Đề xuất: Người lao động khi mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội không phải bốc thăm khi xét duyệt hồ sơ tương đương như đối tượng tại khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD.
02	Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng	Theo quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật Nhà ở và Khoản 1 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội. - Mức vốn vay và thời gian vay được quy định tại khoản 5, 6 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng.	Người lao động được vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố với lãi suất ưu đãi, <u>thành phố còn hỗ trợ thêm một phần lãi suất vay tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố</u> .
03	Khuyến khích doanh nghiệp hỗ trợ tín dụng vay ngân hàng	Theo quy định tại Điều 31 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD “ <i>1. Đối với các doanh nghiệp đã và đang sản xuất tại khu công nghiệp có trách nhiệm xây dựng kế hoạch giải quyết nhà ở, dành nguồn tài chính để hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho hộ gia đình, cá nhân tại cơ sở đó gấp khó khăn về nhà ở; 2. Đối với các doanh nghiệp thành lập mới hoặc mở rộng sản xuất có trách nhiệm bảo đảm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân làm việc tại đơn vị mình</i> ”	Khuyến khích doanh nghiệp trong các khu công nghiệp hỗ trợ một phần lãi suất theo hợp đồng vay tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố.
04	Nguồn lực thành phố từ ngân sách thực hiện chính sách	Theo quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 17 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định: “ <i>b) Căn cứ vào kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hàng năm, ngân sách nhà nước cấp 50% nguồn vốn; Ngân hàng Chính sách xã hội đáp ứng 50% nguồn vốn từ tiền gửi tiết kiệm của người vay, vốn huy động; ngân sách nhà nước cấp bù chênh lệch lãi suất và phí quản lý cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo quy định để cho vay đối với các đối tượng tại Khoản 1 Điều 16 của Nghị định này”</i> và điểm a khoản 1 Điều 29 quy định trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: <i>Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành tổng hợp, để xuất và phân bổ nguồn vốn từ ngân sách trung ương theo kế hoạch trung hạn và hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội.</i>	Ngân sách thành phố hỗ trợ 100% để đảm bảo nguồn vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội. Ngân sách thành phố hỗ trợ một phần lãi suất vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Số: /TTr-UBND

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2023

TÒ TRÌNH

**Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố
về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc
tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội
trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý xây dựng Nghị quyết

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Luật ngân sách Nhà nước năm 2015;
- Luật Nhà ở năm 2014;
- 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;
- 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- 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;

- Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động;
 - Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
 - Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
 - Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội;
 - Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10 tháng 8 năm 2022 thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp;
 - Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.
 - Công văn số 3268-CV/VPTU ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;
 - Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo ý kiến của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân thành phố về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố;
- ## **2. Cơ sở thực tiễn**
- Vai trò phát triển công nghiệp trong nền kinh tế thành phố: Giai đoạn từ năm 2011-2020, công nghiệp là ngành có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất, đóng góp quyết định vào tốc độ tăng GRDP của thành phố, cơ cấu ngành công nghiệp năm 2011 chiếm 29,1%, năm 2015 chiếm 31,36%, năm 2020 chiếm 43,31% giá trị nền kinh tế thành phố; giá trị tăng thêm ngành công nghiệp (GRDP công nghiệp) năm 2020 đạt 119.812 tỷ đồng, gấp gần 3 lần so với năm 2015 (41.172 tỷ đồng). Vị thế của ngành công nghiệp Hải Phòng đối với vùng đồng bằng sông Hồng và toàn quốc có cải thiện tương đối rõ rệt, tỷ trọng GRDP công nghiệp của thành phố trong tổng GRDP vùng Đồng bằng sông Hồng đã tăng từ 9,94% năm 2011 lên 14,03% năm 2020, đứng thứ 3 sau Hà Nội, Bắc Ninh. Xác định được vai trò quan trọng của ngành công nghiệp, Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đề ra mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể đến năm

2025, cơ bản hoàn thành sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; tỷ trọng công nghiệp trong GRDP đạt 41,9%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GRDP đạt 36,4%; tỷ trọng giá trị sản phẩm công nghiệp công nghệ cao trong công nghiệp chế biến chế tạo đạt từ 47% - 49%; chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) giai đoạn 2021-2025 tăng bình quân trên 23%/năm, tốc độ tăng năng suất lao động công nghiệp bình quân 13,6%/năm; phát triển 15 khu công nghiệp với tổng diện tích 6.418ha. Đến năm 2030, trở thành thành phố công nghiệp phát triển hiện đại, bền vững tầm cỡ khu vực Đông Nam Á.

- Vai trò nguồn lao động trong phát triển công nghiệp của thành phố: Hiện tại, trên địa bàn Thành phố Hải Phòng có 14 khu công nghiệp đã được thành lập và 12 khu công nghiệp đang hoạt động; lũy kế đến hết năm 2022, các Khu công nghiệp, khu kinh tế thu hút 457 dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài với tổng vốn đầu tư 20.699,86 triệu USD và 198 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư 290.984 tỷ đồng; tổng số lao động Việt Nam tại các khu công nghiệp khoảng gần 200.000 người và nhiều nhà đầu tư lớn đang xúc tiến mở rộng sản xuất tại Hải Phòng (Tập đoàn LG; Tập đoàn Pegatron (Đài Loan)...); hầu hết người lao động đều thuê nhà tại các khu trọ xung quanh các khu công nghiệp. Trong thời gian tới, Hải Phòng sẽ xây dựng 15 khu công nghiệp với diện tích hơn 6.000ha và thu hút vốn FDI đạt từ 12,5 - 15 tỷ USD, ước tính cần phải có số lượng lao động lên tới 300.000 người. Để đạt được mục tiêu trong giao đoạn tới, việc thu hút nguồn lực lao động là rất quan trọng, then chốt trong quá trình phát triển ngành công nghiệp của thành phố.

Trong khi đó, sức ép thu hút nguồn lao động phát triển công nghiệp của các địa phương tiếp giáp với thành phố rất lớn, cụ thể: Tỉnh Quảng Ninh được quy hoạch thành lập, phát triển 13 khu công nghiệp, 3 khu kinh tế cửa khẩu và 2 khu kinh tế ven biển với tổng diện tích khoảng 388.671 ha, 08 khu công nghiệp được cấp có thẩm quyền quyết định, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập với tổng diện tích là 4.514,69 ha; Tỉnh Thái Bình được quyết định thành lập Khu kinh tế có tổng diện tích tự nhiên 30.583 ha và trong đó đã quy hoạch chi tiết được 10 khu công nghiệp và đang quy lập quy hoạch 2 khu công nghiệp với tổng diện tích 1.153 ha, có 6 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng diện tích 979,8 ha; tỉnh Hải Dương định hướng quy hoạch phát triển các khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Hải Dương có trên 30 khu công nghiệp với tổng diện tích đất khoảng 10.000ha, có 14 khu công nghiệp đã được thành lập (bao gồm cả khu công nghiệp mở rộng) với tổng diện tích 2.567,33ha, 11 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích quy hoạch là 1.732ha.

- Quỹ nhà ở xã hội, công nhân có thể tiếp cận được trong thời gian tới: Dự án đầu tư Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng đáp ứng khoảng 12.000 chỗ ở, dự kiến sẽ chấp thuận chủ trương đầu tư đầu năm 2023; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân viên của

Công ty TNHH Pegatron Việt Nam tại phường Đông Hải 2, quận Hải An đáp ứng 10.000 chỗ ở; Dự án đầu tư nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đáp ứng 9.500 chỗ ở; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, dự kiến 328 căn; Dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, dự kiến 1.876 căn đang thực hiện chủ trương đầu tư; Dự án đầu tư nhà ở xã hội số 384 Lê Thành Tông, dự kiến 1.294 căn; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Vinh Quang), dự kiến 242 căn; Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên, phường Máy Chai và phường Cầu Tre, quận Ngô Quyền, dự kiến 4.619 căn đáp ứng chỗ ở cho 14.740 người, dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2023.

Một số dự án có thể thực hiện thủ tục đầu tư: Dự án tại lô đất diện tích 9,25 ha thuộc Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsip Hải Phòng, dự kiến đáp ứng chỗ ở cho 14.750 người, đang điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư; Dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp An Dương tại khu đất 11,5 ha (ngoài Khu công nghiệp), bố trí các tòa từ 6 đến 12 tầng, quy mô dân số khoảng 13.200 người nhưng chưa phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thành phố.

Vì vậy, để thực hiện mục tiêu đề ra trong Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 và giải quyết khó khăn, tạo cơ hội tiếp cận quỹ nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; có cơ sở giữ nguồn lao động hiện nay và thu hút được lực lượng lao động trong thời gian tới phục vụ phát triển thành phố, việc xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội là cần thiết và hết sức quan trọng.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Góp phần thực hiện mục tiêu phát triển công nghiệp của thành phố.
- Cụ thể hóa quy định và chủ trương của Đảng, Chính phủ trong việc hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua được nhà ở xã hội.
- Ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

2. Quan điểm

- Việc xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, thống nhất định hướng của Đảng, Chính phủ và các chính sách của thành phố.

- Sử dụng nguồn lực của thành phố để hỗ trợ cho người lao động trên cơ sở tính toán cụ thể, phù hợp với điều kiện ngân sách của địa phương.

- Doanh nghiệp sử dụng người lao động cùng tham gia hỗ trợ.

- Thực hiện chính sách hỗ trợ phải minh bạch, đúng đối tượng.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

- Ưu tiên người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

- Hỗ trợ tín dụng cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia.

- Nguồn ngân sách nhà nước và kinh phí từ doanh nghiệp hỗ trợ cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vay.

2. Đối tượng áp dụng

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các chính sách này.

3. Điều kiện chung để được hưởng hỗ trợ

- Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương thức vay vốn theo quy định của Ngân hàng Chính sách xã hội;

- Giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đang làm việc;

- Có nguồn thu nhập và có khả năng trả nợ theo cam kết với Ngân hàng Chính sách xã hội;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong hợp đồng ba bên;

- Phải có đăng ký thường trú tại thành phố Hải Phòng; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại thành phố Hải Phòng.

- Người lao động có cam kết làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tối thiểu 10 năm (sẽ tính toán cụ thể khi xây dựng Đề án).

- Người lao động chỉ được hỗ trợ tín dụng từ ngân sách trong thời gian là việc tại thành phố Hải Phòng.

IV. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CHÍNH CỦA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Ưu tiên xét duyệt mua, thuê mua nhà ở xã hội

a) Mục tiêu

Ưu tiên, hỗ trợ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

b) Nội dung chính của chính sách

Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện được mua, thuê mua nhà ở xã hội được ưu tiên mua, thuê mua nhà ở xã hội mà *không phải bốc thăm*.

c) Giải pháp thực hiện chính sách

Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện chính sách này.

d) Lý do lựa chọn chính sách này:

- Giải quyết một phần nhu cầu nhà ở trên tổng số 200.000 người đang tham gia lao động tại 13 Khu công nghiệp; hướng tới thu hút được nguồn lao động đáp ứng phát triển công nghiệp thành phố;

- Theo quy định khoản 8 Điều 19 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “*Căn cứ theo quy định của Nghị định này và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền ban hành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc xét duyệt và thứ tự ưu tiên đối với các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn, bảo đảm phù hợp với tình hình và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương*”.

- Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021, trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do nhà đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do nhà đầu tư tổ chức, trong đó có đối tượng là công nhân. Để ưu tiên, hỗ trợ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua, thuê mua được nhà ở xã hội, đề nghị được áp dụng như đối với đối tượng người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 (không phải bốc thăm khi mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội).

2. Hỗ trợ lãi suất vốn vay ngân hàng

a) Mục tiêu

Hỗ trợ một phần lãi suất vay Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

b) Nội dung chính của chính sách

- Ngân sách thành phố hỗ trợ thêm một lãi suất khi người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

- Mức vốn vay: Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà.

- Thời hạn vay: Thời hạn vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

c) Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn

Ngân sách thành phố hỗ trợ cho người lao động thông qua Ngân hàng chính sách xã hội thành phố. Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng Sở Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện hỗ trợ.

d) Lý do lựa chọn:

- Theo quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật Nhà ở và khoản 1 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được vay vốn từ Ngân hàng chính sách xã hội để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội (lãi suất này do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị Ngân hàng Chính sách xã hội cho từng thời kỳ, thường thấp hơn so với ngân hàng thương mại), đây đã là chính sách tín dụng hỗ trợ cho công nhân. Tuy nhiên, để thu hút được nguồn lực lao động phục vụ phát triển công nghiệp trong thời gian tới và tạo điều kiện sinh sống ổn định, làm việc và công hiến lâu dài cho thành phố Hải Phòng, thành phố cần nghiên cứu hỗ trợ thêm một phần lãi suất vay vốn của Ngân hàng chính sách xã hội thành phố cho người lao động để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xác định mức hỗ trợ chính xác khi thực hiện ở bước xây dựng chính sách.

- Mức vốn vay và thời gian vay được quy định tại khoản 5, 6 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng.

3. Khuyến khích doanh nghiệp hỗ trợ người lao động

a) Mục tiêu

Khuyến khích doanh nghiệp hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng cho chính người lao động tại đơn vị mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

b) Mức hỗ trợ

- Ngoài phần hỗ trợ lãi suất từ ngân sách thành phố, doanh nghiệp sử dụng người lao động hỗ trợ tối đa phần lãi suất còn lại.

- Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Chính sách xã hội.

- Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: Tối đa 80% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

c) Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn: Doanh nghiệp có thể quy định trong hợp đồng thuê người lao động.

d) Lý do lựa chọn chính sách:

Theo quy định tại Điều 31 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định trách nhiệm của các doanh nghiệp có cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp “*1. Đối với các doanh nghiệp đã và đang sản xuất tại khu công nghiệp có trách nhiệm xây dựng kế hoạch giải quyết nhà ở, dành nguồn tài chính để hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho hộ gia đình, cá nhân tại cơ sở đó gặp khó khăn về nhà ở; 2. Đối với các doanh nghiệp thành lập mới hoặc mở rộng sản xuất có trách nhiệm bảo đảm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân làm việc tại đơn vị mình*” . Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố khuyến khích các thành phần kinh tế khác tham gia hỗ trợ người lao động mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội và tăng cơ hội mua nhà cho người lao động.

4. Nguồn ngân sách hỗ trợ người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội

a) Mục tiêu

Xác định nguồn lực từ ngân sách để thực hiện hỗ trợ lãi suất và phần vốn hỗ trợ Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Nội dung chính của chính sách

- Ngân sách thành phố hỗ trợ 100% nguồn vốn cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố.

- Ngân sách thành phố hỗ trợ một phần lãi suất vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

c) Giải pháp thực hiện chính sách: Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài chính chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố và các đơn vị liên quan tổ chức hướng dẫn quy trình, thủ tục thực hiện.

d) Lý do lựa chọn chính sách: Theo quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 17 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định: “*b) Căn cứ vào kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hàng năm, ngân sách nhà nước cấp 50% nguồn vốn; Ngân hàng Chính sách xã hội đáp ứng 50% nguồn vốn từ tiền gửi tiết kiệm của người vay, vốn huy động; ngân sách nhà nước cấp bù chênh lệch lãi suất và phí quản lý cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo quy định để cho vay đối với các đối tượng tại Khoản 1 Điều 16 của Nghị định này*” và điểm a khoản 1 Điều 29 quy định trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: *Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành tổng hợp, để xuất và phân*

bổ nguồn vốn từ ngân sách trung ương theo kế hoạch trung hạn và hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội. Để đáp ứng đủ nhu cầu người lao động vay vốn mua, thuê mua nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị ngân sách thành phố cấp 100% nguồn vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, mua nhà ở xã hội và hỗ trợ một phần lãi suất.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH

1. Dự kiến nguồn lực để thực hiện: Ủy ban nhân dân thành phố sẽ giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng lập Đề án, trong đó làm cơ sở tổng hợp, tính toán cụ thể nguồn lực thực hiện ở bước xây dựng Nghị quyết.

2. Điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Nghị quyết khi được thông qua

- Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.

- Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và sở, ngành liên quan, Ngân hàng Chính sách xã hội dự kiến cân đối mức vốn sử dụng ngân sách địa phương, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua mức vốn hàng năm và trung hạn của địa phương.

- Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ngân hàng chính sách xã hội thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hướng dẫn hỗ trợ theo quy định.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân thành phố xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Khóa XVI xem xét, thông qua Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Kỳ họp cuối năm 2023./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- CPVP và các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: TCNS, KT GS&TĐKT, NN,TN&MT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tùng

Số: /BTM-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2020

DỰ THẢO

BẢN THUYẾT MINH

Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

Căn cứ quy định hồ sơ đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố tại Khoản 2 Điều 117 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố trình Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Luật ngân sách Nhà nước năm 2015;
- Luật Nhà ở năm 2014;
- 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;
- 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- 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;
- Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động;

- Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội;

- Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10 tháng 8 năm 2022 thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp;

- Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Công văn số 3268-CV/VPTU ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

- Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo ý kiến của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố;

2. Cơ sở thực tiễn

- Vai trò phát triển công nghiệp trong nền kinh tế thành phố: Giai đoạn từ năm 2011-2020, công nghiệp là ngành có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất, đóng góp quyết định vào tốc độ tăng GRDP của thành phố, cơ cấu ngành công nghiệp năm 2011 chiếm 29,1%, năm 2015 chiếm 31,36%, năm 2020 chiếm 43,31%; giá trị tăng thêm ngành công nghiệp (GRDP công nghiệp) năm 2020 đạt 119.812 tỷ đồng, gấp gần 3 lần so với năm 2015 (41.172 tỷ đồng). Vị thế của ngành công nghiệp Hải Phòng đối với vùng đồng bằng sông Hồng và toàn quốc có cải thiện tương đối rõ rệt, tỷ trọng GRDP công nghiệp của thành phố trong tổng GRDP vùng Đồng bằng sông Hồng đã tăng từ 9,94% năm 2011 lên 14,03% năm 2020, đứng thứ 3 sau Hà Nội, Bắc Ninh. Xác định được vai trò quan trọng của ngành công nghiệp, Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đề ra mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể đến năm 2025, cơ bản hoàn thành sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; tỷ trọng công nghiệp trong GRDP đạt 41,9%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GRDP đạt 36,4%; tỷ trọng giá trị sản phẩm công nghiệp công nghệ cao trong công nghiệp chế biến chế tạo đạt từ 47% - 49%; chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) giai đoạn 2021-2025 tăng bình quân trên 23%/năm, tốc độ tăng năng suất lao động công nghiệp bình quân

13,6%/năm; phát triển 15 khu công nghiệp với tổng diện tích 6.418ha. Đến năm 2030, trở thành thành phố công nghiệp phát triển hiện đại, bền vững tầm cỡ khu vực Đông Nam Á.

- Vai trò nguồn lao động trong phát triển công nghiệp của thành phố: Hiện tại, trên địa bàn Thành phố Hải Phòng có 14 khu công nghiệp đã được thành lập và 12 khu công nghiệp đang hoạt động; lũy kế đến hết năm 2022, các Khu công nghiệp, khu kinh tế thu hút 457 dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài với tổng vốn đầu tư 20.699,86 triệu USD và 198 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư 290.984 tỷ đồng; tổng số lao động Việt Nam tại các khu công nghiệp khoảng gần 200.000 người và nhiều nhà đầu tư lớn đang xúc tiến mở rộng sản xuất tại Hải Phòng (Tập đoàn LG; Tập đoàn Pegatron (Đài Loan)...); hầu hết người lao động đều thuê nhà tại các khu trọ xung quanh các khu công nghiệp. Trong thời gian tới, Hải Phòng sẽ xây dựng 15 khu công nghiệp với diện tích hơn 6.000ha và thu hút vốn FDI đạt từ 12,5 - 15 tỷ USD, ước tính cần phải có số lượng lao động lên tới 300.000 người. Để đạt được mục tiêu trong giao đoạn tới, việc thu hút nguồn lực lao động là rất quan trọng, then chốt trong quá trình phát triển ngành công nghiệp của thành phố.

Trong khi đó, sức ép thu hút nguồn lao động phát triển công nghiệp của các địa phương tiếp giáp với thành phố rất lớn, cụ thể: Tỉnh Quảng Ninh được quy hoạch thành lập, phát triển 13 khu công nghiệp, 3 khu kinh tế cửa khẩu và 2 khu kinh tế ven biển với tổng diện tích khoảng 388.671 ha, 08 khu công nghiệp được cấp có thẩm quyền quyết định, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập với tổng diện tích là 4.514,69 ha; Tỉnh Thái Bình được quyết định thành lập Khu kinh tế có tổng diện tích tự nhiên 30.583 ha và trong đó đã quy hoạch chi tiết được 10 khu công nghiệp và đang quy lập quy hoạch 2 khu công nghiệp với tổng diện tích 1.153 ha, có 6 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng diện tích 979,8 ha; tỉnh Hải Dương định hướng quy hoạch phát triển các khu công nghiệp giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Hải Dương có trên 30 khu công nghiệp với tổng diện tích đất khoảng 10.000ha, có 14 khu công nghiệp đã được thành lập (bao gồm cả khu công nghiệp mở rộng) với tổng diện tích 2.567,33ha, 11 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích quy hoạch là 1.732ha.

- Quỹ nhà ở xã hội, công nhân có thể tiếp cận được trong thời gian tới: Dự án đầu tư Xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng đáp ứng khoảng 12.000 chỗ ở, dự kiến sẽ chấp thuận chủ trương đầu tư đầu năm 2023; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân viên của Công ty TNHH Pegatron Việt Nam tại phường Đông Hải 2, quận Hải An đáp ứng 10.000 chỗ ở; Dự án đầu tư nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đáp ứng 9.500 chỗ ở; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại số 29 ngõ 243 (ngõ Đại Tu) đường

Hoàng Quốc Việt, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, dự kiến 328 căn; Dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị Cầu Rào 2, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, dự kiến 1.876 căn đang thực hiện chủ trương đầu tư; Dự án đầu tư nhà ở xã hội số 384 Lê Thành Tông, dự kiến 1.294 căn; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 Lương Khánh Thiện (Khu nhà ở xã hội Vinh Quang), dự kiến 242 căn; Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 Lạc Viên, phường Máy Chai và phường Cầu Tre, quận Ngô Quyền, dự kiến 4.619 căn đáp ứng chỗ ở cho 14.740 người, dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2023.

Một số dự án có thể thực hiện thủ tục đầu tư: Dự án tại lô đất diện tích 9,25 ha thuộc Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsip Hải Phòng, dự kiến đáp ứng chỗ ở cho 14.750 người, đang điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư; Dự án khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp An Dương tại khu đất 11,5 ha (ngoài Khu công nghiệp), bố trí các tòa từ 6 đến 12 tầng, quy mô dân số khoảng 13.200 người nhưng chưa phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thành phố.

Vì vậy, để thực hiện mục tiêu đề ra trong Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 và giải quyết khó khăn, tạo cơ hội tiếp cận quỹ nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; có cơ sở giữ nguồn lao động hiện nay và thu hút được lực lượng lao động trong thời gian tới phục vụ phát triển thành phố, việc xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội là cần thiết và hết sức quan trọng.

II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

- Ưu tiên người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

- Hỗ trợ tín dụng cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia.

- Nguồn ngân sách nhà nước và kinh phí từ doanh nghiệp hỗ trợ cho người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vay.

2. Đối tượng áp dụng

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các chính sách này.

3. Điều kiện chung để được hưởng hỗ trợ

- Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương thức vay vốn theo quy định của Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đang làm việc;
- Có nguồn thu nhập và có khả năng trả nợ theo cam kết với Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong hợp đồng ba bên;
- Phải có đăng ký thường trú tại thành phố Hải Phòng; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại thành phố Hải Phòng.
- Người lao động có cam kết làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tối thiểu 10 năm (sẽ tính toán cụ thể khi lập Đề án).
- Người lao động chỉ được hỗ trợ tín dụng từ ngân sách trong thời gian là việc tại thành phố Hải Phòng.

III. NỘI DUNG CHÍNH CỦA CHÍNH SÁCH

1. Ưu tiên xét duyệt mua, thuê mua nhà ở xã hội

1.1. Nội dung chính của chính sách

Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện được mua, thuê mua nhà ở xã hội được ưu tiên mua, thuê mua nhà ở xã hội mà *không phải bốc thăm*.

1.2. Căn cứ xác định chính sách

- Theo quy định khoản 8 Điều 19 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “*Căn cứ theo quy định của Nghị định này và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền ban hành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc xét duyệt và thứ tự ưu tiên đối với các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn, bảo đảm phù hợp với tình hình và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương*”.

- Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021, trường hợp tổng số hồ sơ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do nhà đầu tư công bố cho từng loại sản phẩm thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức bốc thăm do nhà đầu tư tổ chức, trong đó có đối tượng là công nhân. Để ưu tiên, hỗ trợ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua, thuê mua được nhà ở xã hội, đề nghị được áp dụng như đối với đối tượng người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật quy định tại điểm b khoản 1 Điều

23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 (không phải bốc thăm khi mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội).

2. Hỗ trợ lãi suất vốn vay ngân hàng

1.1. Mức vốn sử dụng ngân sách thành phố

- Ngân sách thành phố hỗ trợ thêm một lãi suất khi người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

- Mức vốn vay: Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà.

- Thời hạn vay: Thời hạn vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

1.2. Căn cứ để lựa chọn chính sách

- Theo quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật Nhà ở và khoản 1 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được vay vốn từ Ngân hàng chính sách xã hội để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội (lãi suất này do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị Ngân hàng Chính sách xã hội cho từng thời kỳ, thường thấp hơn so với ngân hàng thương mại), đây đã là chính sách tín dụng hỗ trợ cho công nhân. Tuy nhiên, để thu hút được nguồn lực lao động phục vụ phát triển công nghiệp trong thời gian tới và tạo điều kiện sinh sống ổn định, làm việc và cống hiến lâu dài cho thành phố Hải Phòng, thành phố cần nghiên cứu hỗ trợ thêm một phần lãi suất vay vốn của Ngân hàng chính sách xã hội thành phố. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xác định mức hỗ trợ chính xác khi thực hiện ở bước xây dựng chính sách.

- Mức vốn vay và thời gian vay được quy định tại khoản 5, 6 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng.

3. Khuyến khích doanh nghiệp hỗ trợ người lao động

3.1. Mức hỗ trợ từ nguồn kinh phí của doanh nghiệp

- Ngoài phần hỗ trợ lãi suất từ ngân sách thành phố, doanh nghiệp sử dụng người lao động hỗ trợ tối đa phần lãi suất còn lại.

- Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Chính sách xã hội.

- Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: Tối đa 80% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

3.2. Cơ sở pháp lý để lựa chọn chính sách: Theo quy định tại Điều 31 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định trách nhiệm của các doanh nghiệp có cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp “*Đối với các doanh nghiệp đã và đang sản xuất tại khu công nghiệp có trách nhiệm xây dựng kế hoạch giải quyết nhà ở, dành nguồn tài chính để hỗ trợ đầu*

tư phát triển nhà ở xã hội cho hộ gia đình, cá nhân tại cơ sở đó gặp khó khăn về nhà ở; 2. Đối với các doanh nghiệp thành lập mới hoặc mở rộng sản xuất có trách nhiệm bảo đảm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân làm việc tại đơn vị mình". Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố khuyến khích các thành phần kinh tế khác tham gia hỗ trợ người lao động mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội và tăng cơ hội mua nhà cho người lao động.

4. Nguồn ngân sách hỗ trợ người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội

4.1. Nội dung chính của chính sách

- Ngân sách thành phố hỗ trợ 100% nguồn vốn cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố.

- Ngân sách thành phố hỗ trợ một phần lãi suất vay vốn tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

4.2. Căn cứ pháp lý lựa chọn chính sách: Theo quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 17 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định: "*b) Căn cứ vào kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hàng năm, ngân sách nhà nước cấp 50% nguồn vốn; Ngân hàng Chính sách xã hội đáp ứng 50% nguồn vốn từ tiền gửi tiết kiệm của người vay, vốn huy động; ngân sách nhà nước cấp bù chênh lệch lãi suất và phí quản lý cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo quy định để cho vay đối với các đối tượng tại Khoản 1 Điều 16 của Nghị định này*" và điểm a khoản 1 Điều 29 quy định trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: *Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành tổng hợp, đề xuất và phân bổ nguồn vốn từ ngân sách trung ương theo kế hoạch trung hạn và hàng năm thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội. Để đáp ứng đủ nhu cầu người lao động vay vốn mua, thuê mua nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị ngân sách thành phố cấp 100% nguồn vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố để cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, mua nhà ở xã hội và hỗ trợ một phần lãi suất.*

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

1. Dự kiến nguồn lực để thực hiện: Ủy ban nhân dân thành phố sẽ giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổng hợp tính toán cụ thể nguồn lực thực hiện ở bước xây dựng Nghị quyết.

2. Điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Nghị quyết khi được thông qua

- Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.



- Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và sở, ngành liên quan, Ngân hàng Chính sách xã hội dự kiến cân đối mức vốn sử dụng ngân sách địa phương, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua mức vốn hàng năm và trung hạn của địa phương.

- Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ngân hàng chính sách xã hội thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hướng dẫn hỗ trợ theo quy định.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân thành phố xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Khóa XVI xem xét, thông qua Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Kỳ họp cuối năm 2023./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- CPVP và các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NN, TN&MT, ...;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
VĂN PHÒNG

Số: 1471 /VP-XD3
V/v đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 6 năm 2022

Kính gửi:

- Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng;
Lao động, Thương binh và Xã hội;
- Liên đoàn Lao động thành phố;
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng.

Thực hiện ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 3268-CV/VPTU ngày 09/6/2022; xét báo cáo và đề nghị của Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng tại Văn bản số 1508/BQL-QLĐT ngày 19/5/2022 về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố (gửi kèm),

Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng khẩn trương triển khai đầu tư các hạng mục nhà ở xã hội của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, dịch vụ - thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ tại huyện An Dương; báo cáo kế hoạch, tiến độ thực hiện cụ thể gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 06/7/2022.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng thực hiện việc xây dựng hạng mục nhà ở xã hội nêu trên theo quy định; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong trường hợp Công ty không triển khai theo đúng tiến độ.

3. Giao Liên đoàn lao động thành phố chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp theo mục tiêu đã xác định tại Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

4. Giao Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng:

- Chủ trì cùng các Sở: Xây dựng, Lao động, Thương binh và Xã hội và các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, đề xuất việc xây dựng cơ chế, chính sách để hỗ trợ người lao động trong các khu công nghiệp được tiếp cận, ưu tiên



mua nhà ở xã hội xây dựng gần các khu công nghiệp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

- Chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện thủ tục để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân tại khu đất diện tích 22,48ha tại phường Đông Hải 2, quận Hải An.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT TT Lê Anh Quân;
- Văn phòng Thành ủy;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: XD, GT&CT;
NN TN&MT; NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.



Nguyễn Ngọc Tú

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Số: 3598 /BQL-QLĐT

V/v xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Liên đoàn Lao động thành phố;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài chính; Lao động, Thương binh và Xã hội.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29/6/2022 về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết (*gửi kèm theo*) để trình Hội đồng nhân dân thành phố.

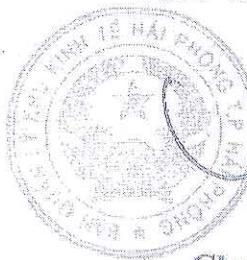
Để đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và chỉ đạo của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố, đề nghị Quý Sở tham gia ý kiến đối với nội dung dự thảo Tờ trình nêu trên và có văn bản gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng trong tháng 10/2022 để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng rất mong sự quan tâm, phối hợp của các Quý Sở để hoàn thành nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Chu Đức Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG



Số:

/TTTr-UBND

ĐỀ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hải Phòng, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

**Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố
về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ hỗ trợ người lao động đang làm việc
tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội
trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý xây dựng Nghị quyết

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Luật ngân sách Nhà nước năm 2015;
- Luật Nhà ở năm 2014;
- 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;
- 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- 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;

- Quyết định số 08/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động;

- Công văn số 3268-CV/VPTU ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

- Công văn số 1471/VP-XD3 ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo ý kiến của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố;

2. Cơ sở thực tiễn

Theo Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 xác định: Đến năm 2025, cơ bản hoàn thành sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; Tỷ trọng công nghiệp trong GRDP đạt 41,9%; tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GRDP đạt 36,4%; tỷ trọng giá trị sản phẩm công nghiệp công nghệ cao trong công nghiệp chế biến chế tạo đạt từ 47% - 49%; chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) giai đoạn 2021 - 2025 tăng bình quân trên 23%/năm, tốc độ tăng năng suất lao động công nghiệp bình quân 13,6%/năm; phát triển 15 khu công nghiệp với tổng diện tích 6.418 ha. Đến năm 2030, trở thành thành phố công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững tầm cỡ khu vực Đông Nam Á.

Hiện tại, trên địa bàn thành phố Hải Phòng có 13 Khu công nghiệp đã được thành lập; tổng vốn đầu tư nước ngoài thu hút đến nay đạt 19,6 tỷ USD; tổng số lao động Việt Nam tại các KCN là 200.000 người. Dự kiến giai đoạn 2021-2025 sẽ thu hút thêm 15 tỷ USD, nhu cầu về lao động tăng thêm tương ứng khoảng 100.000 – 150.000 người. Trong số đó lao động ngoại tỉnh hiện nay chiếm từ 25-30% và sẽ tăng lên khoảng 40% vào năm 2025.

Tuy nhiên, quỹ nhà ở dành cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp hiện nay là rất ít, ngoài những lao động địa phương có nhà ở tại Hải Phòng, hầu hết người lao động đều thuê nhà tại các khu trọ xung quanh các khu công nghiệp, dẫn đến cuộc sống của người lao động không ổn định, có thể di chuyển nơi làm việc khác ngoài Hải Phòng hoặc về quê, khi ở đó có điều kiện sống tốt hơn; tài sản và thu nhập của người lao động trong các Khu công nghiệp chỉ đáp ứng nhu cầu cuộc sống, khó có thể mua được nhà ở xã hội. Nhằm giải quyết vấn đề thiếu nhà ở cho các đối tượng được mua nhà ở xã hội, trong đó có người lao động trong các khu công nghiệp, thành phố đang tập trung nguồn lực hỗ trợ và lựa chọn các nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội. Đồng thời việc xây dựng nhà ở xã hội, thành phố cần có cơ chế, chính sách trực tiếp hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Vì vậy, để thực hiện mục tiêu đề ra trong Chương trình hành động số 76-Ctr/TU ngày 08/7/2019 và giải quyết khó khăn nhả ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; có cơ sở giữ nguồn lao động hiện nay và thu hút được lực lượng lao động trong thời gian tới phục vụ phát triển thành phố, việc xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng là cần thiết và hết sức quan trọng.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Góp phần thực hiện mục tiêu phát triển công nghiệp của thành phố.
- Cụ thể hóa quy định và chủ trương của Đảng, Chính phủ trong việc hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp tiếp cận, mua được nhà ở xã hội.
- Ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

2. Quan điểm

- Việc xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, thống nhất định hướng của Đảng, Chính phủ và các chính sách của thành phố.
- Sử dụng nguồn lực của thành phố để hỗ trợ cho người lao động trên cơ sở tính toán cụ thể, phù hợp với điều kiện ngân sách của địa phương.
- Doanh nghiệp sử dụng người lao động cùng tham gia hỗ trợ.
- Thực hiện chính sách hỗ trợ phải minh bạch, đúng đối tượng.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

- Ưu tiên người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.
- Hỗ trợ lãi suất vốn vay cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.
- Nguồn ngân sách nhà nước và kinh phí từ doanh nghiệp hỗ trợ cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vay.

2. Đối tượng áp dụng

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các chính sách này.

3. Điều kiện chung để được hưởng hỗ trợ

- Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương thức vay vốn theo quy định của Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định hoặc ngân hàng thương mại;

- Giấy xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đang làm việc;

- Có nguồn thu nhập và có khả năng trả nợ theo cam kết với Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định hoặc ngân hàng thương mại;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống

- Có hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong hợp đồng ba bên.

IV. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CHÍNH CỦA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Hỗ trợ tiếp cận mua, thuê mua nhà ở xã hội

a) Mục tiêu

Đáp ứng đủ nhu cầu mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội của người lao động khi có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện

b) Nội dung chính của chính sách

Người lao động đảm bảo các điều kiện được mua nhà ở xã hội được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm.

c) Giải pháp thực hiện chính sách

Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện.

d) Lý do lựa chọn chính sách này:

- Sớm giải quyết một phần nhu cầu nhà ở trên tổng số 200.000 người đang tham gia lao động tại 13 Khu công nghiệp; hướng tới thu hút được nguồn lao động;

- Theo quy định khoản 8 Điều 19 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “*Căn cứ theo quy định của Nghị định này và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền ban hành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc xét duyệt và thứ tự ưu tiên đối với các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn, bảo đảm phù hợp với tình hình và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương*”.

- Theo quy định điểm b khoản 1 Điều 23 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “*Trường hợp dự án có đối tượng đảm bảo quy định tại Điều 22 Nghị định này là người có công với cách mạng hoặc người khuyết tật thì được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn hộ (căn nhà) dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 02 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhận với tổng số căn hộ (căn nhà) nhà ở xã hội của dự án. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn hộ dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm.*”.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề xuất người lao động trong khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện được mua nhà ở xã hội được ưu tiên mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm.

2. Hỗ trợ lãi suất vốn vay ngân hàng

a) Mục tiêu

Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng cho người lao động trong khu công nghiệp mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

b) Nội dung chính của chính sách

- Về mức hỗ trợ:

(1) Trường hợp người lao động vay tiền tại Ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định

- Mức hỗ trợ: Bằng chênh lệch lãi suất vay thương mại so với lãi suất tín dụng nhà nước ưu đãi đầu tư tính trên số dư nợ thực tế tại thời điểm xem xét hồ sơ hỗ trợ.

Lãi suất vay thương mại, lãi suất tín dụng đầu tư: Hiện nay, các ngân hàng thương mại cho vay với các mức lãi suất khác nhau. Để đảm bảo hiệu quả sử dụng và tránh thất thoát ngân sách, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị xác định mức lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại là mức lãi suất cho vay thấp nhất của các ngân hàng thương mại do Nhà nước sở hữu trên 50% vốn điều lệ.

Mức lãi suất tín dụng đầu tư của Nhà nước công bố áp dụng cho từng thời kỳ theo quy định của Chính phủ về tín dụng đầu tư của Nhà nước.

- Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với ngân hàng thương mại cho đến hết thời hạn vay.

- Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: 100% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

(2) Trường hợp người lao động vay tiền tại Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố

- Hướng ưu đãi lãi suất của Ngân hàng Chính sách xã hội để mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, lãi suất do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị Ngân hàng chính sách xã hội cho từng thời kỳ.

- Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Chính sách xã hội cho đến hết thời hạn vay.

- Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: 100% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

c) Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn

Giải pháp thực hiện chính sách: Ngân sách thành phố hỗ trợ cho doanh nghiệp chênh lệch lãi suất vay thương mại so với lãi suất tín dụng đầu tư của Nhà nước tính trên số dư nợ thực tế tại thời điểm xem xét hồ sơ hỗ trợ. Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng Sở Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện hỗ trợ.

d) Lý do lựa chọn:

- Theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 16 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “Mức vốn vay: Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà”, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề xuất hạn mức được hỗ trợ lãi suất là 100% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà.

- Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 “Căn cứ vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trong từng thời kỳ do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ngân sách nhà nước cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để cho các đối tượng tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội vay ưu đãi với lãi suất không vượt quá 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng thương mại trong cùng thời kỳ”. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề xuất bổ sung thêm phương án vay Ngân hàng thương mại và ngân sách cấp bù chênh lệch lãi suất vay thương mại so với lãi suất tín dụng nhà nước ưu đãi đầu tư để tăng thêm phương án lựa chọn cho người lao động, hủy động các tổ chức tín dụng tham gia cho người lao động vay tiền mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

3. Khuyến khích doanh nghiệp hỗ trợ người lao động

a) Mục tiêu

Khuyến khích doanh nghiệp tham gia hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng cho chính người lao động tại đơn vị mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

b) Mức hỗ trợ

- Ngoài phần hỗ trợ lãi suất đã được ngân sách hỗ trợ, doanh nghiệp hỗ trợ tối đa phần lãi suất còn lại tại Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc ngân hàng thương mại.

- Thời gian hỗ trợ lãi suất tính từ ngày bắt đầu giải ngân theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc ngân hàng thương mại cho đến hết thời hạn vay.

- Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: 100% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

c) Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn

Giải pháp thực hiện chính sách: Doanh nghiệp có thể khấu trừ hoặc quy định trong hợp đồng thuê lao động.

d) Lý do lựa chọn: Khuyến khích tham gia của các thành phần kinh tế khác hỗ trợ người lao động mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội và tăng cơ hội mua nhà cho người lao động.

4. Nguồn vốn hỗ trợ người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội

a) Mục tiêu

Xác định nguồn vốn để thực hiện hỗ trợ lãi suất cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội

b) Nội dung chính của chính sách

Sử dụng ngân sách thành phố từ nguồn vốn sự nghiệp kinh tế hàng năm hỗ trợ lãi suất cho người lao động vay mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Nguồn kinh phí của doanh nghiệp hỗ trợ lãi suất cho chính người lao động của đơn vị mua, thuê mua nhà ở xã hội và chi phí này được trừ khi tính thuế Thu nhập doanh nghiệp.

c) Giải pháp thực hiện chính sách

- Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Tài chính chủ trì cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các đơn vị liên quan tổ chức hướng dẫn quy trình, thủ tục thực hiện.

- Doanh nghiệp chủ động theo điều kiện thực tế của đơn vị.

d) Lý do lựa chọn chính sách này:

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ quy định tại Điều 17 Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 đề xuất chính sách này.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH

1. Dự kiến nguồn lực để thực hiện: Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo số lượng thực tế cho kỳ kế hoạch ngân sách năm kế tiếp (Ban Quản lý sẽ tính toán cụ thể khi Hội đồng nhân dân thành phố cho phép xây dựng Nghị quyết).

2. Điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Nghị quyết khi được thông qua

- Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố.

- Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và sở, ngành liên quan, Ngân hàng Chính sách xã hội dự kiến cân đối mức vốn sử dụng ngân sách địa phương, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua mức vốn hàng năm và trung hạn của địa phương.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Ủy ban nhân dân thành phố xin kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Khóa xem xét, thông qua Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tiếp cận, mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Kỳ họp thứ/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- CPVP và các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: TCNS, KT GS&TDKT, NN,TN&MT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tùng

**TỔNG LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG VIỆT NAM
LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG TP. HẢI PHÒNG**

Số: 1142/LĐLĐ-CSPL

V/v tham gia ý kiến vào Dự thảo Nghị quyết
của HĐND thành phố về một số cơ chế,
chính sách hỗ trợ NLĐ trong các KCN
của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Phòng, ngày 4 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng

Ngày 25/10/2022, Liên đoàn Lao động thành phố nhận được Công văn số 3598/BQL-QLĐT của Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng về việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội, Liên đoàn Lao động thành phố tham gia một số ý kiến như sau:

1. **Nhất trí với kết cấu bối cảnh Dự thảo Nghị quyết.**

2. Các nội dung cần xem xét bổ sung:

(1). Mục 1 phần II: Mục đích

- Phát triển quỹ nhà ở xã hội theo đúng kế hoạch và người lao động có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội dễ dàng, thuận tiện trong tiếp cận và thực hiện các chính sách hỗ trợ của thành phố.

(2). Mục 2 phần II: Quan điểm

... của Đảng, Chính phủ và mang tính đặc thù trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng.

(3). Mục 1 phần III: Phạm vi điều chỉnh

- Quỹ đất quy hoạch phát triển nhà ở xã hội.

(4). Mục 2 phần III. Đối tượng áp dụng

- Người lao động ngoài khu công nghiệp có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Trân trọng./.

Noi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP, Ban CS-PL.



UBND THÀNH PHỐ HÀI PHÒNG
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 4208 /STC-TCHCSN

V/v tham gia ý kiến xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê nhà ở xã hội.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Công văn số 3598/BQL-QLĐT ngày 25/10/2022 về việc tham gia ý kiến xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các Khu công nghiệp tiếp cận mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về đối tượng áp dụng

Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng bổ sung làm rõ tại dự thảo Tờ trình xây dựng Nghị Quyết về số người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các Khu công nghiệp tiếp cận mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố được áp dụng của chính sách này là số người lao động có Hộ khẩu tại Hải Phòng hay bao gồm cả lao động ngoại tỉnh. Để từ đó *dự kiến tổng số người lao động* đang làm việc tại các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp của thành phố có nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

2. Về chính sách hỗ trợ

Tại dự thảo Tờ trình xây dựng Nghị Quyết cần xác định rõ *mức hỗ trợ lãi suất* vốn vay cho lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê nhà ở xã hội và quy định rõ cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các Khu công nghiệp chỉ được áp dụng tiếp cận, mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

Đề nghị bổ sung tham khảo việc ban hành chính sách về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp mua, thuê nhà ở xã hội có tính chất tương tự tại các tỉnh, thành phố bạn.

3. Về nguồn kinh phí thực hiện



Tại dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp tiếp cận mua, thuê nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố chưa dự kiến nhu cầu kinh phí để thực hiện chính sách, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành chính sách. Do đó, đề nghị bổ sung *dự kiến nhu cầu kinh phí từ ngân sách thành phố* để đảm bảo tính khả thi của Nghị quyết.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, tổng hợp, báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Phạm Tiến Dũng;
- Lưu: TCHCSN, VT.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

Số:4839 /SXD-QLN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hải Phòng, ngày 9 tháng 11 năm 2022

V/v tham gia ý kiến vào Dự thảo Tờ trình xây dựng Nghị quyết của HĐND thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Kính gửi: Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được công văn số 3598/BQL-QLĐT ngày 25/10/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc tham gia ý kiến vào Dự thảo Tờ trình của UBND thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu Dự thảo Tờ trình của UBND thành phố và căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Về cơ bản nhất trí với chủ trương xây dựng Nghị quyết của HĐND thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội.

- Một số ý kiến khác:

+ Căn cứ pháp lý xây dựng Nghị quyết: Đề nghị bổ sung Văn bản số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng ban hành nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

+ Tại dòng 5, trang 3 của Dự thảo: Đề nghị chỉnh sửa lại như sau: “....việc xây dựng cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố **mua, thuê mua nhà ở xã hội** là cần thiết và hết sức quan trọng”

+ Tại Mục 1. Mục đích xây dựng Nghị quyết có đề cập đến người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp ngoài khu công nghiệp nhưng Phạm vi điều chỉnh và Đối tượng áp dụng lại chỉ ưu tiên áp dụng cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố. Đề nghị cơ quan Chủ trì xem xét thống nhất cho phù hợp với quy định.

+ Về Điều kiện chung để được hỗ trợ: Đề nghị xem xét bổ sung thêm điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 51 Luật Nhà ở 2014. Ngoài ra cần xem xét lại điều kiện “Có hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở” vì đây là chính sách hỗ trợ người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp khi đang thực hiện các thủ tục xin mua, thuê mua nhà ở xã hội (chưa ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư). Do đó không thể đưa điều kiện có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội để làm thủ

tục hưởng hỗ trợ theo cơ chế của Nghị quyết này.

+ Tại Mục IV - Mục tiêu, nội dung chính của chính sách hỗ trợ và giải pháp thực hiện: Đề nghị Cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét điều chỉnh lại phần Mục tiêu của chính sách cho phù hợp với chủ trương của nghị quyết là hỗ trợ người lao động mua, thuê mua nhà ở xã hội; Phần Nội dung của chính sách phải chi tiết, cụ thể: Có những giải pháp chính sách hỗ trợ như thế nào (hỗ trợ lãi suất vay mua nhà ở xã hội hay hỗ trợ một phần kinh phí mua nhà ở xã hội,...), các giải pháp thực hiện chính sách hỗ trợ cho người lao động mua, thuê mua nhà ở xã hội ra sao; Mục Lý do lựa chọn chính sách: Chưa nêu được cụ thể chính sách lựa chọn hỗ trợ cho người lao động mua, thuê mua nhà ở xã hội; Phần giải pháp thực hiện chính sách: Chưa nêu được cụ thể giải pháp thực hiện chính sách hỗ trợ là gì mà chỉ mới giao nhiệm vụ cho các đơn vị thực hiện như vậy là chưa phù hợp.

+ Đề nghị xem xét lại phần Giải pháp thực hiện chính sách: Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về nhà ở trên địa bàn thành phố và được giao thẩm định các đối tượng đủ điều kiện mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định 49/2021/NĐ-CP. Do đó việc đề xuất giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện Nghị quyết như trong Dự thảo là không phù hợp. Sở Xây dựng đề xuất Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng là cơ quan chủ trì thực hiện Nghị quyết cho phù hợp vì hiện nay Ban quản lý Khu kinh tế đang được giao quản lý các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, tránh mâu thuẫn với nhiệm vụ của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Mục V. Dự kiến nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành cơ chế, chính sách tại Dự thảo.

+ Đối với Mục 2. Hỗ trợ lãi suất vốn vay ngân hàng: Đề nghị Cơ quan chủ trì căn cứ Thông tư 25/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn việc cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Thông tư số 20/2021/TT-NHNN ngày 30/11/2021 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội để làm cơ sở đề xuất các mức hỗ trợ cho phù hợp quy định.

Sở Xây dựng thông tin để Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổng hợp báo cáo UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- GD Sở XD (để b/c);
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Hữu Hưng

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ LAO ĐỘNG-THƯƠNG BINH
VÀ XÃ HỘI

Số4802 /LĐTBXH-LĐTL

V/v tham gia ý kiến dự thảo Tờ trình
của Ủy ban nhân dân thành phố về việc
đề nghị xây dựng Nghị quyết của
Hội đồng nhân dân thành phố

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 01 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế

Sở Lao động - Thương binh và Xã hội nhận được Công văn số 3598/BQL-QLĐT ngày 25/10/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội hoàn toàn nhất trí với nội dung của dự thảo Tờ trình trên.

Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế tổng hợp, báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GĐ, PGĐ Phạm Thị Huyền;
- Lưu VP, P.LĐ-TL&BHXH.

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Ký bởi: Sở Lao động Thương binh
và XH
Cơ quan: Ủy ban Nhân dân thành
phố Hải Phòng
Thời gian ký: 02.11.2022 6:48:39
+07:00



Phạm Thị Huyền

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Số 3416 /KHĐT-KGVX

V/v góp ý dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 01 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

Phúc đáp Công văn số 3598/BQL-QLĐT ngày 25/10/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố về một số cơ chế, chính sách hỗ trợ người lao động trong các Khu công nghiệp của thành phố mua, thuê mua nhà ở xã hội, sau khi nghiên cứu dự thảo Tờ trình của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng gửi kèm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham gia ý kiến như sau:

- Quy định về mục tiêu, nội dung chính của chính sách và giải pháp thực hiện chính sách tại Phần IV của dự thảo Tờ trình chưa cụ thể. Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ quy định của pháp luật đối với các nội dung liên quan để đề xuất các mục tiêu, nội dung chính của chính sách và giải pháp thực hiện chính sách cụ thể, đảm bảo tính khả thi khi Nghị quyết được ban hành và theo đúng quy định.

- Nội dung cụ thể:

+ Tại phần căn cứ xây dựng Nghị quyết dự thảo Tờ trình căn cứ vào Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi một số nội điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhưng trong các nội dung liên quan tại dự thảo Tờ trình, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chỉ đề cập tới Văn bản hợp nhất số 03/VBHN ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng. Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thống nhất nội dung các văn bản tại phần căn cứ và tại các nội dung cụ thể của dự thảo Tờ trình.

+ Tại mục 3 Phần II của dự thảo Tờ trình về điều kiện chung để được hưởng hỗ trợ có nêu: “Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương thức vay vốn theo quy định của Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định hoặc Ngân hàng thương mại”. Tuy nhiên, tại điểm b mục 2, điểm b mục 3 tại Phần IV của dự thảo Tờ trình nêu: “Hạn mức vay vốn được hỗ trợ lãi suất: 100% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội”. Đề nghị Ban

Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng giải trình cụ thể lý do đề xuất hạn mức được hỗ trợ lãi suất là 100% giá trị hợp đồng mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, đồng thời lấy ý kiến của các Sở: Xây dựng, Tài chính, Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố và tổ chức tín dụng liên quan để đảm bảo các nội dung về điều kiện để được hưởng hỗ trợ và hạn mức vay vốn để được hưởng hỗ trợ lãi suất nêu trên thống nhất và phù hợp quy định của pháp luật về tài chính, ngân hàng, xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư để Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tham khảo, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Trân trọng./.

Noi nhận:

- Như trên;
- GĐ, PGĐ B. T. Phong;
- Lưu: VT, KGVX.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Tiến Phong

