

## **KẾ HOẠCH**

**Triển khai Chương trình số 59 CTr/TU ngày 02/01/2025  
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW,  
ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng  
đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới”**

Thực hiện Chương trình số 59 CTr/TU ngày 02/01/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024, của Ban Bí thư về “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới”, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Quán triệt, tổ chức thực hiện đầy đủ, chất lượng, hiệu quả nhiệm vụ tại Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới (Chỉ thị số 34-CT/TW). Tạo chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động của các Sở, ban, ngành, chính quyền địa phương và người dân về công tác phát triển nhà ở xã hội; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước, xây dựng cơ chế, chính sách và bố trí nguồn lực cho công tác phát triển nhà ở xã hội. Xác định công tác phát triển nhà ở xã hội là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, góp phần giải quyết cơ bản nhu cầu nhà ở cho người dân có thu nhập thấp.

- Phân đầu hoàn thành số căn hộ nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2030 theo chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 về việc phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” và Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Thực hiện tốt việc hỗ trợ nhà ở theo các mục tiêu và chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh theo tinh thần Công điện số 102/CD-TTg ngày 06/10/2024, Chỉ thị số 42/CT-TTg ngày 09/11/2024, Công điện số 117/CD-TTg ngày 18/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ về “Đẩy mạnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước”, nhất là đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở, hộ nghèo tại khu vực nông thôn, vùng đồng bào dân tộc thiểu số; bảo đảm 100% người có công và gia đình người có công với cách mạng được chăm lo tốt về nhà ở.

## 2. Yêu cầu

Các nhiệm vụ triển khai thực hiện phải bám sát nội dung tại Chỉ thị số 34-CT/TW, bảo đảm thiết thực, hiệu quả, khả thi. Các Sở, ban, ngành và địa phương căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao để triển khai thực hiện tốt Chỉ thị số 34-CT/TW tại địa phương, đơn vị. Tăng cường đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện; tuyên truyền rộng rãi những nội dung của Chỉ thị số 34-CT/TW tới cán bộ và quần chúng nhân dân.

## II. MỤC TIÊU

### 1. Chỉ tiêu nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp năm 2025 và giai đoạn 2026-2030:

- Năm 2025: Phấn đấu đầu tư 1.800 căn hộ nhà ở xã hội<sup>1</sup>.
- Giai đoạn 2026-2030: Phấn đấu đầu tư 17.000 căn hộ nhà ở xã hội<sup>2</sup>.

### 2. Chương trình mục tiêu cho các đối tượng là người có công với cách mạng; hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo; xóa nhà tạm, nhà dột nát cho đối tượng hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2025<sup>3</sup>:

- Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng: 176 căn (xây mới 73 căn, sửa chữa 103 căn).
- Hỗ trợ nhà ở cho hộ dân tộc thiểu số nghèo; hộ nghèo dân tộc Kinh sinh sống ở xã đặc biệt khó khăn, thôn đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi (theo Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ: 877 căn (xây mới ).
- Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo đang cư trú trên địa bàn huyện M'Drăk và huyện Ea Súp (theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ): 854 căn (xây mới 656 căn, sửa chữa 198 căn và các chỉ tiêu đã đề ra đến nay vẫn còn tồn đọng theo quy định được phép chuyển tiếp để tiếp tục triển khai.
- Hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo: 3.843 căn (xây mới 3.133 căn, sửa chữa 710 căn).
- Hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ cận nghèo: 1.562 căn (xây mới 1.152 căn, sửa chữa 410 căn).

## III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

Các Sở, ban, ngành và địa phương tập trung thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

### 1. Tăng cường công tác tuyên truyền, quán triệt, nâng cao nhận thức và trách nhiệm của cán bộ, đảng viên, nhất là người đứng đầu các cơ quan,

<sup>1</sup> Khoản 6.5 mục 6 Phụ lục II kèm theo Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh về việc giao chỉ tiêu kế hoạch nhà nước năm 2025.

<sup>2</sup> Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 về việc phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” và Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

<sup>3</sup> Kế hoạch số 08/KH-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk năm 2025.

## **tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về tính chất, ý nghĩa của công tác phát triển nhà ở xã hội**

- Tổ chức nghiên cứu, quán triệt, tuyên truyền, phổ biến nội dung Chỉ thị số 34-CT/TW và các văn bản hướng dẫn thực hiện bằng nhiều hình thức nhằm nâng cao nhận thức, trách nhiệm cho cán bộ, đảng viên và nhân dân đối với công tác phát triển nhà ở xã hội, coi đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần ưu tiên trong phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, phát huy vai trò và gắn trách nhiệm của người đứng đầu trong việc nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội.

- Chủ động, sáng tạo, công khai, minh bạch, phòng chống tham nhũng, tiêu cực lãng phí, đảm bảo hoàn thành mục tiêu đề ra; tập trung xử lý vướng mắc cho các chủ đầu tư.

## **2. Thực hiện quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội độc lập hoặc trong các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí thuận tiện về giao thông gần với các trung tâm công nghiệp, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu**

- Ưu tiên bố trí quỹ đất, nguồn vốn, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển nhà ở xã hội; tham mưu cấp thẩm quyền ban hành cơ chế, chính sách ưu đãi thực chất, đủ hấp dẫn để thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế trong nước và nước ngoài tham gia đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng trên địa bàn tỉnh.

- Phát triển đa dạng loại hình nhà ở xã hội và cơ chế, chính sách mua, thuê nhà ở xã hội, nhà lưu trú, ký túc xá cho công nhân, người thu nhập thấp khu vực đô thị, học sinh, sinh viên, lực lượng vũ trang với giá phù hợp với khả năng chi trả của từng đối tượng thụ hưởng; tăng tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê; chú trọng hỗ trợ nhà ở và đất ở cho người có công với cách mạng, người nghèo và các đối tượng chính sách, bảo đảm phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân. Nhà ở xã hội và nhà ở được Nhà nước hỗ trợ tại các chương trình mục tiêu, nhà lưu trú công nhân bảo đảm về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, an ninh, an toàn, phòng cháy, chữa cháy, đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu (y tế, giáo dục, văn hóa...).

## **3. Rà soát, đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về công tác phát triển nhà ở xã hội**

- Tập trung kiểm tra, rà soát, đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về nhà ở xã hội, nhất là về cơ chế tài chính, sử dụng nguồn lực, đất đai, đầu tư, đầu tư công, xây dựng, đấu thầu, quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý phát triển đô thị, quản lý và sử dụng tài sản công, chính sách thuế, quản lý khu công nghiệp đảm bảo đồng bộ, thống nhất, rõ trách nhiệm đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ công

tác phát triển nhà ở xã hội của tỉnh trong tình hình mới, gắn với bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội, xây dựng kết cấu hạ tầng và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Thực hiện nghiêm công tác quản lý Nhà nước, khắc phục tình trạng chồng chéo, buông lỏng quản lý; ban hành cơ chế, chính sách theo quy định tạo thuận lợi và chủ động cho các địa phương trong việc dành ngân sách đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội; thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư để có quỹ đất sạch làm nhà ở xã hội; đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, áp dụng cơ chế một cửa liên thông giao một đầu mối xử lý, thực hiện xử lý hồ sơ song song hoặc lồng ghép các thủ tục để rút ngắn ít nhất 30% thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 120/TB-VPCP ngày 18/3/2025.

- Thực hiện trình tự thủ tục hành chính giao đất, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng, lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội... theo hướng rút gọn, bảo đảm nhanh chóng, thuận tiện, công khai, minh bạch; có cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội theo hướng mô hình xanh, sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải cacbon thấp. Chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội phải bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật; nâng mức hỗ trợ nhà ở cho người có công và các đối tượng chính sách tại các chương trình mục tiêu; thực hiện tính đúng, tính đủ các chi phí hợp lý, hợp lệ trong xác định giá nhà ở xã hội.

#### **4. Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn cho phát triển nhà ở xã hội cân đối, bố trí nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách**

- Chủ động bố trí ngân sách địa phương thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch phát triển nhà ở xã hội; cân đối, bố trí nguồn ngân sách địa phương để ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay, thuê mua nhà ở xã hội.

- Tập trung phát triển nhà ở xã hội cho thuê ở khu vực đô thị bằng nguồn vốn đầu tư công; đẩy mạnh thực hiện xã hội hoá nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là của các doanh nghiệp bất động sản trong nước.

- Trên cơ sở Trung ương thành lập “Quỹ Phát triển nhà ở xã hội quốc gia”, chủ động nghiên cứu thành lập quỹ phát triển nhà ở xã hội từ nguồn vốn hợp pháp, trong đó có vốn đầu tư của nhà nước; mở rộng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội từ quỹ đầu tư phát triển địa phương và nguồn vốn từ nước ngoài; khuyến khích hình thành các quỹ đầu tư, quỹ tín thác đầu tư và các hoạt động liên danh, liên kết thực hiện dự án nhà ở xã hội.

- Rà soát, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình tín dụng cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội trong từng thời kỳ. Tiếp tục theo dõi, đôn đốc các Tổ chức tín dụng trên địa bàn triển khai quyết liệt chương trình tín dụng cho vay phát triển nhà ở xã hội với lãi suất và thời gian vay ưu đãi.

## **5. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước, đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội**

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong phát triển nhà ở xã hội, đi đôi với tăng cường kiểm tra, thanh tra, giám sát, bảo đảm việc triển khai các dự án nhà ở xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại đúng mục đích.

- Quản lý, giám sát chặt chẽ việc đầu tư xây dựng, bán, cho thuê, sử dụng căn hộ các dự án nhà ở xã hội, ngăn ngừa, kịp thời xử lý nghiêm những sai phạm, trục lợi chính sách. Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, trong đó có nhà ở xã hội.

## **6. Trách nhiệm thực hiện**

a) Đối với các dự án nhà ở xã hội đã và đang khởi công xây dựng, Sở Xây dựng và các đơn vị, địa phương có liên quan có trách nhiệm đôn đốc các chủ đầu tư dự án tập trung nguồn lực để thực hiện, quyết tâm hoàn thành trong năm 2025 (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*); đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư khẩn trương triển khai các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai để sớm khởi công xây dựng ngay trong năm 2025.

b) Đối với các quỹ đất nhà ở xã hội chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, các sở, ngành chức năng chủ động nghiên cứu, phối hợp, tham mưu, khẩn trương hoàn thành thủ tục để chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án.

c) Các sở, ngành chức năng và các địa phương liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền được giao tiếp tục rà soát, tham mưu bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch khu công nghiệp, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội, bao gồm nhà lưu trú công nhân và nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

d) Đối với các dự án nhà ở xã hội đã lựa chọn chủ đầu tư, đề nghị các chủ đầu tư khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công xây dựng theo các đồ án quy hoạch và chấp thuận chủ trương đã được duyệt. Sau khi khởi công dự án nhà ở xã hội cần nhanh chóng cung cấp, công khai đầy đủ các thông tin liên quan đến dự án để người dân biết, đăng ký mua, thuê mua, thuê.

e) Các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội khẩn trương tổ chức khởi công, thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% đảm bảo tiến độ hoàn thành các công trình.

**7. Nhiệm vụ cụ thể của các Sở, ban ngành, địa phương:** *Chi tiết tại Phụ lục II kèm theo.*

## **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Các Sở, ban, ngành, các địa phương căn cứ các nhiệm vụ được phân công tại Kế hoạch này, Kế hoạch số 184/KH-UBND ngày 21/10/2024, Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 03/6/2024 và Kế hoạch số 08/KH-UBND ngày 14/01/2025, chủ động, tích cực triển khai thực hiện, bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương tổ chức triển khai thực hiện; thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch này; định kỳ hàng năm, tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết quả triển khai thực hiện và tham mưu tổ chức sơ kết, tổng kết để đánh giá toàn diện kết quả thực hiện trên địa bàn tỉnh.

3. Các nội dung không đề cập tại Kế hoạch này, các Sở, ban, ngành, địa phương căn cứ nội dung chỉ đạo tại Chỉ thị số 34-CT/TW và Chương trình số 59-CTr/TU ngày 02/01/2025 để triển khai thực hiện theo thẩm quyền quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như mục IV;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy, Thị ủy, Huyện ủy;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Phòng: NNMT, KTTH;
- Lưu: VT, CNXD(V-3).

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

**Trương Công Thái**