



# CÔNG BÁO

*Thành phố Hồ Chí Minh*

Số 09 + 10

Ngày 15 tháng 01 năm 2021

## MỤC LỤC

Trang

### PHẦN VĂN BẢN KHÁC

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- |             |   |    |
|-------------|---|----|
| 29-12-2020- | Quyết định số 4764/QĐ-UBND ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-BTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh. | 2  |
| 31-12-2020- | Quyết định số 4832/QĐ-UBND ban hành Kế hoạch thực hiện công tác cải cách hành chính trên địa bàn Thành phố năm 2021.  | 24 |
| 31-12-2020- | Quyết định số 4834/QĐ-UBND về phê duyệt Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”.   | 67 |
| 31-12-2020- | Quyết định số 4835/QĐ-UBND ban hành Kế hoạch nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030.   | 94 |

## PHẦN VĂN BẢN KHÁC

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 4764/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-BTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Căn cứ Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 5335/TTr-SNV ngày 21 tháng 12 năm 2020.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Thành phố Thủ Đức và các đơn vị hành chính phường sau sắp xếp, sáp nhập chính thức hoạt động kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2021.

**Điều 3.** Văn bản của chính quyền địa phương ở Quận 2, Quận 9, quận Thủ Đức và các phường những nơi sắp xếp đơn vị hành chính được ban hành trước ngày 01 tháng 3 năm 2021, nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền thay thế hoặc bãi bỏ thì vẫn được tiếp tục sử dụng.

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các phường những nơi sắp xếp đơn vị hành chính chủ động triển khai, tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức khi thực hiện các thủ tục chuyển đổi các loại giấy tờ và không thu các loại lệ phí khi thực hiện việc chuyển đổi do thay đổi địa giới đơn vị hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Thủ trưởng các sở, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận 2, 3, 4, 5, 9, 10, Phú Nhuận, Thủ Đức và thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Võ Văn Hoan**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **KẾ HOẠCH**

**Về triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14  
ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội  
về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã  
và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4764/QĐ-UBND  
ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

Thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14), Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện với các nội dung cụ thể sau đây:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh kịp thời, hiệu quả.

- Xác định các nội dung, công việc và phân công nhiệm vụ để các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện, đảm bảo quy định của pháp luật.

- Từng bước ổn định tổ chức bộ máy, đảm bảo hoạt động liên tục, hiệu quả của hệ thống chính trị; thực hiện chuyển giao trách nhiệm quản lý giữa các đơn vị hành chính thuộc diện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã; công tác giải quyết kiến nghị, yêu cầu và hồ sơ hành chính của người dân và tổ chức được đảm bảo tiến độ, thông suốt.

- Tạo sự đồng thuận, thống nhất cao trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân khi tổ chức thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; đảm bảo an ninh chính trị,

trật tự an toàn xã hội, không gây xáo trộn, ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt, hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức và Nhân dân; tạo động lực tiếp tục thực hiện thắng lợi nhiệm vụ chính trị của địa phương.

## **2. Yêu cầu**

- Việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết phải bám sát Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Đề án của Ủy ban nhân dân Thành phố về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội phê duyệt tại Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14; đồng thời vận dụng linh hoạt phù hợp với điều kiện, tình hình thực tiễn tại địa phương.

- Đảm bảo sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy đảng, chính quyền, sự phối hợp chặt chẽ của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội các cấp trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Cấp ủy, chính quyền các cấp trong phạm vi sắp xếp, thành lập, điều chỉnh địa giới hành chính phải nêu cao vai trò lãnh đạo, duy trì các hoạt động thường xuyên để giải quyết công việc cho cá nhân, tổ chức; giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc ở cơ sở; không làm ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất, sinh hoạt của Nhân dân và cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trên địa bàn.

- Việc bàn giao tổ chức bộ máy, tài sản, hồ sơ, tài liệu... và chuyển giao trách nhiệm quản lý theo đơn vị hành chính mới phải được tiến hành đồng bộ, kịp thời, theo nguyên tắc thuộc địa bàn đơn vị hành chính nào thì được nhập, bàn giao nguyên hiện trạng. Trước khi bàn giao phải thực hiện thống kê, kiểm kê theo từng lĩnh vực quản lý, đảm bảo chính xác theo đúng quy định của pháp luật. Lãnh đạo cấp ủy, chính quyền ký biên bản tổng hợp chung, giao nhận giữa các bên. Các cơ quan chuyên môn thực hiện việc thống kê, kiểm kê theo từng ngành, lĩnh vực đảm bảo đúng quy định.

## **II. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN**

### **1. Công tác tuyên truyền**

Giao Sở Thông tin và Truyền thông:

- Chủ trì, phối hợp với Ban Tuyên giáo Thành ủy và các cơ quan liên quan: Tổ chức thông tin, tuyên truyền về Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 nhằm tạo sự

thống nhất trong Đảng, đồng thuận trong Nhân dân; chỉ đạo công tác thông tin, tuyên truyền để cán bộ, công chức, viên chức và Nhân dân tại các Quận 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận và thành phố Thủ Đức nắm rõ nội dung, tạo sự ổn định thống nhất khi thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Hướng dẫn xây dựng Kế hoạch quán triệt, tuyên truyền, triển khai thực hiện Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14; các nội dung liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp và công dân như: công tác điều chỉnh các loại giấy tờ cho tổ chức, cá nhân do thay đổi tên đơn vị hành chính...

- Định hướng để Đài Tiếng nói nhân dân Thành phố; Đài Truyền hình Thành phố; các cơ quan báo chí trên địa bàn Thành phố và hệ thống chính trị của các quận, phường thuộc diện sắp xếp đơn vị hành chính chủ động trong công tác tổ chức thông tin, tuyên truyền về Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 tạo sự đồng thuận, thống nhất.

Thời gian thực hiện: từ tháng 12 năm 2020 cho đến khi các đơn vị hành chính mới đi vào hoạt động ổn định.

## **2. Tổ chức công bố Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14**

a) Đối với thành lập thành phố Thủ Đức và các phường trực thuộc (bao gồm phường Thủ Thiêm mới và phường An Khánh mới): Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố chủ trì, phối hợp với Văn phòng Thành ủy, Sở Nội vụ và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng Kế hoạch công bố Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14.

Thời gian thực hiện Lễ công bố: ngày 31 tháng 12 năm 2020.

b) Đối với 07 phường mới thuộc Quận 3, 4, 5, 10 và Phú Nhuận: Ủy ban nhân dân các quận báo cáo Quận ủy và phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị - xã hội cùng cấp xây dựng Kế hoạch công bố Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14.

Thời gian thực hiện Lễ công bố: ngày 04 tháng 01 năm 2021.

## **3. Sắp xếp tổ chức bộ máy và bàn giao cơ sở vật chất phục vụ hoạt động của thành phố Thủ Đức**

a) Ủy ban nhân dân Quận 2, 9, Thủ Đức: tổ chức thống kê, rà soát tổ chức bộ máy (Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân, trường học, trạm y tế, khu phố, tổ dân phố, cán bộ, công chức, viên chức, hồ sơ, tài liệu), cơ sở vật chất, tài sản, tài chính, các dự án đầu tư đang triển khai thực hiện dở

dang... trong phạm vi điều chỉnh địa giới hành chính để chuẩn bị công tác bàn giao giữa các cơ quan, đơn vị liên quan.

Thời gian thực hiện: trước ngày 10 tháng 01 năm 2021.

b) Đề nghị Ban Tổ chức Thành ủy tham mưu Ban Thường vụ Thành ủy sắp xếp, thành lập, sáp nhập tổ chức bộ máy các tổ chức Đảng, tổ chức chính trị - xã hội của 03 quận: Quận 2, 9, Thủ Đức để thành lập tổ chức Đảng, tổ chức chính trị - xã hội của thành phố Thủ Đức. Chỉ định Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Bí thư, Phó Bí thư Thành ủy Thủ Đức và thành ủy viên.

Thời gian thực hiện: trước ngày 18 tháng 01 năm 2021.

c) Đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố chỉ định triệu tập viên trong số đại biểu Hội đồng nhân dân của Quận 2, 9, Thủ Đức để triệu tập và chủ tọa cho đến khi Hội đồng nhân dân bầu ra Chủ tịch Hội đồng nhân dân của thành phố Thủ Đức (theo Điều 134 Luật Tổ chức chính quyền địa phương).

Thời gian thực hiện: trước ngày 20 tháng 01 năm 2021.

d) Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức tiến hành bầu các chức danh thuộc thẩm quyền (Chủ tịch Hội đồng nhân dân; Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân; Trưởng ban, Phó Trưởng ban của các Ban thuộc Hội đồng nhân dân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân; Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân và các Ủy viên Ủy ban nhân dân) theo quy định tại Hướng dẫn số 1138/HD-UBTVQH13 ngày 03 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thời gian thực hiện: trước ngày 19 tháng 02 năm 2021.

đ) Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức chủ trì, phối hợp 03 quận (mời Ban Tổ chức Thành ủy, Sở Nội vụ, Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan chứng kiến) tiến hành bàn giao tổ chức bộ máy, cơ sở vật chất, tài sản, tài chính, các dự án đầu tư đang triển khai thực hiện dở dang... từ 03 quận về thành phố Thủ Đức quản lý.

Thời gian thực hiện: trước ngày 25 tháng 02 năm 2021.

#### **4. Sắp xếp tổ chức bộ máy và bàn giao cơ sở vật chất phục vụ hoạt động 09 phường mới thuộc Quận 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận và thành phố Thủ Đức:**

a) Giao Ủy ban nhân dân Quận 2, 9, Thủ Đức chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường thuộc diện sắp xếp đơn vị hành chính tổ chức thống kê, rà soát tổ chức bộ máy (Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân,

trường học, trạm y tế, khu phố, tổ dân phố, cán bộ, công chức, người hoạt động không chuyên trách ở phường, khu phố, tổ dân phố, hồ sơ, tài liệu), cơ sở vật chất, tài sản, tài chính, các dự án đầu tư đang triển khai thực hiện dở dang... để chuẩn bị công tác bàn giao giữa đơn vị hành chính có liên quan.

Thời gian thực hiện: trước ngày 05 tháng 01 năm 2021.

b) Đề nghị Ban Thường vụ Quận ủy 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận và Thành ủy thành phố Thủ Đức tổ chức sắp xếp, thành lập, sáp nhập tổ chức bộ máy các tổ chức Đảng, tổ chức chính trị - xã hội của các phường trực thuộc theo tên của đơn vị hành chính mới. Chỉ định Ban Chấp hành, Bí thư, Phó Bí thư các phường (mới).

Thời gian thực hiện: trước ngày 07 tháng 02 năm 2021.

c) Đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân các quận và thành phố Thủ Đức chỉ định triệu tập viên trong số đại biểu Hội đồng nhân dân của các phường để triệu tập và chủ tọa cho đến khi Hội đồng nhân dân bầu ra Chủ tịch Hội đồng nhân dân phường mới (theo Điều 134 Luật Tổ chức chính quyền địa phương).

Thời gian thực hiện: trước ngày 19 tháng 02 năm 2021.

d) Hội đồng nhân dân các phường mới tiến hành bầu các chức danh thuộc thẩm quyền (Chủ tịch Hội đồng nhân dân; Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân; Trưởng ban, Phó Trưởng ban của các Ban thuộc Hội đồng nhân dân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân; Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân) theo quy định tại Hướng dẫn số 1138/HD-UBTVQH13 ngày 03 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thời gian thực hiện: trước ngày 26 tháng 02 năm 2021.

đ) Giao Ủy ban nhân dân Quận 3, 4, 5, 10, Phú Nhuận và thành phố Thủ Đức tổ chức bàn giao tổ chức bộ máy, cơ sở vật chất, tài sản, tài chính, các dự án đầu tư do Ủy ban nhân dân phường làm chủ đầu tư đang triển khai thực hiện dở dang (nếu có)... về phường mới quản lý.

Thời gian thực hiện: trước ngày 27 tháng 02 năm 2021.

## **5. Sắp xếp các cơ quan trực thuộc ngành dọc của Trung ương, Thành phố, sở - ngành đóng trên địa bàn**

a) Các cơ quan ngành dọc trực thuộc Trung ương: Tòa án, Viện Kiểm sát, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự, Chi cục Thi hành án dân sự, Bảo hiểm xã hội, Kho bạc, Ngân hàng Chính sách, Chi cục thuế, Chi cục Thống kê...



Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền căn cứ các quy định của pháp luật về tổ chức bộ máy, chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị tiến hành kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy; tài sản; biên chế, công chức, viên chức và người lao động.

Thời gian thực hiện: trước ngày 20 tháng 02 năm 2021.

b) Các cơ quan ngành dọc trực thuộc Thành phố, sở - ngành: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích, Bệnh viện, Trung tâm Y tế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Đội Thanh tra Xây dựng địa bàn,...

Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền căn cứ các quy định của pháp luật về tổ chức bộ máy, chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị tiến hành kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy; tài sản; biên chế, công chức, viên chức và người lao động.

Thời gian thực hiện: trước ngày 20 tháng 02 năm 2021.

## **6. Thay đổi con dấu, bảng tên, biển hiệu**

### **a) Thay đổi con dấu**

Căn cứ Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Công an Thành phố và các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền chủ động thực hiện thay đổi con dấu theo quy định cho các cơ quan, đơn vị chịu ảnh hưởng của Nghị quyết. Con dấu cũ được phép sử dụng để giải quyết các công việc còn dở dang nhưng phải thu hồi chậm nhất đến hết ngày 28 tháng 2 năm 2020.

Thời gian thực hiện: trước ngày 10 tháng 01 năm 2021.

### **b) Thay đổi bảng tên, biển hiệu**

Các cơ quan, đơn vị và các phường chịu ảnh hưởng của Nghị quyết thực hiện thay đổi bảng tên, biển hiệu của cơ quan, đơn vị theo tên mới theo quy định.

Thời gian thực hiện: trước ngày 25 tháng 02 năm 2021.

## **7. Điều chỉnh các loại giấy tờ do thay đổi tên đơn vị hành chính và công việc có liên quan**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, các sở, ban, ngành thuộc Thành phố hướng dẫn các quận, thành phố Thủ Đức và các phường có liên quan thực hiện tốt công tác điều chỉnh các loại giấy tờ liên quan cho tổ chức, cá nhân do thay đổi tên đơn vị hành chính và **không thu các loại lệ phí** khi thực hiện chuyển đổi do thay đổi địa giới đơn vị hành chính (theo Điều 11 Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14), cụ thể như sau:

## a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các quận, thành phố Thủ Đức tăng cường công tác quản lý đất đai, tài nguyên và môi trường trên địa bàn, đặc biệt tại các đơn vị hành chính thực hiện sắp xếp, điều chỉnh, thành lập.

- Hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong việc điều chỉnh, chỉnh lý biến động đất đai và hồ sơ sử dụng đất do thay đổi địa giới đơn vị hành chính theo quy định.

- Thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

## b) Sở Xây dựng:

- Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các quận, thành phố Thủ Đức tăng cường công tác quản lý xây dựng, đô thị trên địa bàn, đặc biệt tại các đơn vị hành chính thực hiện sắp xếp, điều chỉnh, thành lập.

- Hướng dẫn các quận, thành phố Thủ Đức trong việc rà soát, điều chỉnh, lập Chương trình phát triển đô thị; đánh giá, phân loại đô thị theo quy định.

- Hướng dẫn việc điều chỉnh, chỉnh lý biến động trên Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở của tổ chức, cá nhân.

## c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các quận, thành phố Thủ Đức thực hiện việc quản lý các dự án đầu tư theo quy định, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý chuyển tiếp các dự án đang triển khai thực hiện để quản lý, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả của dự án; rà soát, điều chỉnh, bổ sung danh mục đầu tư các công trình công cộng tại các đơn vị hành chính mới thành lập do sắp xếp, thành lập, điều chỉnh đơn vị hành chính; ưu tiên bố trí nguồn lực đầu tư, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công thiết yếu,... đảm bảo đơn vị hành chính mới hoạt động hiệu quả, phù hợp với đặc điểm tình hình thực tế tại các địa phương.

- Hướng dẫn việc điều chỉnh, chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức, Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh...

## d) Sở Giao thông vận tải:

- Giúp Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các quận, thành phố Thủ Đức thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, lập quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông, đặc biệt tại các đơn vị hành chính thực hiện sắp xếp, điều chỉnh, thành lập.

- Hướng dẫn việc điều chỉnh, chỉnh lý biên động trên Giấy phép lái xe, các phương tiện giao thông cơ giới,... của tổ chức, cá nhân.

đ) Công an Thành phố:

- Hướng dẫn các quận, thành phố Thủ Đức trong việc thay đổi con dấu của các tổ chức, cơ quan, đơn vị do sắp xếp, thành lập đơn vị hành chính, đảm bảo hoạt động của các cơ quan, đơn vị ngay từ ngày đầu thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và đảm bảo việc thanh quyết toán, chuyển giao giữa đơn vị hành chính cũ và đơn vị hành chính mới theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác đảm bảo an ninh - trật tự trên địa bàn các đơn vị hành chính mới sắp xếp, thành lập, điều chỉnh, không để phần tử xấu lợi dụng chia rẽ, gây mất đoàn kết trong quần chúng Nhân dân.

- Tham mưu cấp có thẩm quyền hoặc quyết định theo thẩm quyền các công việc có liên quan khi sắp xếp, thành lập đơn vị hành chính (nhân sự, trụ sở, trang thiết bị, cơ sở vật chất...).

- Hướng dẫn cá nhân, tổ chức trong việc điều chỉnh, chuyển đổi các loại giấy tờ thuộc ngành Công an phụ trách.

e) Ủy ban nhân dân các phường sau sắp xếp và các cơ quan, đơn vị của thành phố Thủ Đức

- Tổ chức việc điều chỉnh, chuyển đổi, chỉnh lý biên động trên các loại giấy tờ thuộc thẩm quyền.

- Có trách nhiệm giải thích, hướng dẫn việc liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, chuyển đổi, chỉnh lý trên các loại giấy tờ khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố**

Chủ trì, phối hợp Văn phòng Thành ủy, Sở Nội vụ và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng Kế hoạch tổ chức Lễ công bố Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14.

#### **2. Sở Nội vụ**

a) Phối hợp Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Văn phòng Thành ủy, và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức Lễ công bố Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14.

b) Chủ trì, phối hợp với Ban Tổ chức Thành ủy, các sở - ngành có liên quan hướng dẫn các quận, thành phố Thủ Đức trong việc sắp xếp, tổ chức các cơ quan chuyên môn và đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc.

c) Hướng dẫn các quận, thành phố Thủ Đức rà soát, hoàn thiện lại đề án vị trí việc làm; thẩm định phương án sắp xếp, bố trí cán bộ, công chức, viên chức, giải quyết chính sách đối với những trường hợp dôi dư do sắp xếp, thành lập, điều chỉnh đơn vị hành chính, gắn với tinh giản biên chế theo quy định.

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức xây dựng phương án, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định việc sắp xếp, chuyển khu phố từ đơn vị hành chính cũ thành khu phố thuộc đơn vị hành chính mới theo quy định;

đ) Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trình Bộ Nội vụ quyết định phân loại đơn vị hành chính thành phố Thủ Đức; quyết định phân loại đơn vị hành chính các phường có liên quan theo thẩm quyền.

e) Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính lập dự toán bổ sung khối lượng vào Thiết kế Kỹ thuật - dự toán Dự án 513 về việc hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định.

g) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện phân loại đơn vị hành chính trình cơ quan cơ thẩm quyền quyết định.

### **3. Sở Tài chính**

a) Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức rà soát toàn bộ hiện trạng tài sản công (đất đai, trụ sở, trang thiết bị) tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố lập phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, đúng quy định; hướng dẫn việc bàn giao, sử dụng tài sản và các nguồn tài chính Nhà nước do sắp xếp đơn vị hành chính.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức thực hiện việc thanh quyết toán, điều chỉnh kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

c) Hướng dẫn, thẩm định, bố trí kinh phí đảm bảo thực hiện các nội dung liên quan thành lập thành phố Thủ Đức, sắp xếp các phường và thực hiện Kế hoạch này.

#### **4. Sở Giáo dục và Đào tạo**

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức thực hiện phương án quy hoạch mạng lưới trường, lớp học, sắp xếp đội ngũ lãnh đạo quản lý, viên chức, nhân viên, người lao động gắn với tinh giản biên chế tại các trường học, đảm bảo các điều kiện dạy và học tại các trường học thuộc đơn vị hành chính mới thành lập do sắp xếp đơn vị hành chính.

#### **5. Sở Y tế**

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức thực hiện phương án sắp xếp đội ngũ cán bộ quản lý, viên chức, người lao động thuộc ngành Y tế; đầu tư trang thiết bị tại các trạm y tế nơi thực hiện sắp xếp, sáp nhập, đảm bảo hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tế, duy trì tốt công tác chăm sóc, bảo vệ, nâng cao sức khỏe Nhân dân; phù hợp với kế hoạch tinh giản biên chế theo quy định.

#### **6. Sở Quy hoạch - Kiến trúc**

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, thành phố Thủ Đức rà soát, điều chỉnh các Đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, đặc biệt chú trọng quy hoạch Khu đô thị sáng tạo, tương tác cao phía Đông.

#### **7. Sở Tư pháp**

Chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố các văn bản xử lý những vấn đề phát sinh trong quá trình thành lập thành phố Thủ Đức và sắp xếp các phường.

#### **8. Các sở, ngành có liên quan**

Tổ chức thực hiện các nội dung công việc theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị. Hướng dẫn công tác bàn giao, tiếp nhận, chuyển đổi các loại giấy tờ cho Nhân dân, tổ chức, doanh nghiệp,... thuộc lĩnh vực phụ trách.

#### **9. Bộ Tư lệnh Thành phố**

a) Phối hợp với Công an Thành phố đảm bảo công tác quốc phòng - an ninh tại các địa bàn sắp xếp, thành lập đơn vị hành chính.

b) Tham mưu cấp có thẩm quyền hoặc quyết định theo thẩm quyền các công việc có liên quan khi sắp xếp, thành lập đơn vị hành chính (nhân sự, trụ sở, trang thiết bị, cơ sở vật chất...).

### **10. Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố**

Tham mưu cấp có thẩm quyền kiện toàn, sắp xếp tổ chức bộ máy, biên chế, công chức và người lao động và tài sản có liên quan của Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân Quận 2, 9, Thủ Đức để thành lập Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức.

### **11. Ủy ban nhân dân các quận: 2, 3, 4, 5, 9, 10, Phú Nhuận, Thủ Đức và thành phố Thủ Đức**

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường thuộc diện sắp xếp, sáp nhập tổ chức thống kê, rà soát tổ chức bộ máy (Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân, khu phố, tổ dân phố, người hoạt động không chuyên trách ở khu phố, tổ dân phố, hồ sơ, tài liệu), tài sản, cơ sở vật chất, tài chính,... để thực hiện công tác bàn giao về đơn vị hành chính mới.

b) Chủ động thực hiện việc sắp xếp lãnh đạo, quản lý, cán bộ, công chức, viên chức dôi dư gắn với thực hiện chính sách tinh giản biên chế; kiện toàn tổ chức của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các phường nhiệm kỳ 2016 - 2021 tại những đơn vị hành chính mới hình thành sau khi sắp xếp; chuẩn bị tốt các điều kiện cho việc tổ chức bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XV và đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp nhiệm kỳ 2021 - 2026.

c) Tổ chức bàn giao, tiếp nhận tổ chức bộ máy, hồ sơ, tài liệu, cơ sở vật chất... sau khi sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính; rà soát quy hoạch, tập trung nguồn lực đầu tư cho các đơn vị hành chính mới sau khi sắp xếp, sáp nhập.

Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp Ủy ban nhân dân các phường hoàn thành quyết toán thu, chi ngân sách năm 2020 theo quy định, thời gian hoàn thành trước ngày 30 tháng 5 năm 2021; tham mưu điều chỉnh, bổ sung dự toán ngân sách cho các phường trên cơ sở dự toán đã giao năm 2021.

d) Tăng cường quản lý đất đai, quản lý xây dựng trên địa bàn, đặc biệt chú trọng các khu vực sắp xếp, điều chỉnh, thành lập các đơn vị hành chính; phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành trong việc triển khai các nội dung kế hoạch thuộc địa bàn quản lý.

e) Tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong sinh hoạt và giao dịch ở đơn vị hành chính sau khi sắp xếp, sáp nhập; thực hiện chuyển đổi các loại giấy tờ cho Nhân dân, cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp theo thẩm quyền.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, địa phương chủ động đề xuất, gửi Sở Nội vụ để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**PHỤ LỤC**  
**CÁC NỘI DUNG CẦN TRIỂN KHAI VIỆC SẮP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH VÀ THÀNH LẬP**  
**THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC SAU KHI CÓ NGHỊ QUYẾT CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4764/QĐ-UBND  
 ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

| STT | Tên nhiệm vụ  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp  | Sản phẩm                   | Thời gian hoàn thành                    |
|-----|---|--|---|----------------------------|---|
| 1   | Tuyên truyền Nghị quyết của UBNDTP về sắp xếp ĐVHC cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức;  | Ban Tuyên giáo Thành ủy và Sở Thông tin và Truyền thông  | Cơ quan báo chí, truyền thông                                     | Thông tin truyền thông     | Ngay sau khi UBNDTP ban hành Nghị quyết |
| 2   | Công bố Nghị quyết của UBNDTP về sắp xếp ĐVHC cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố Thủ Đức  | Văn phòng UBND Thành phố                                 | Văn phòng Thành ủy, Sở Nội vụ và các cơ quan, đơn vị có liên quan | Tổ chức Hội nghị           | 31/12/2021                              |
| 3   | Quyết định thành lập Đảng bộ thành phố Thủ Đức trên cơ sở hợp nhất Đảng bộ Quận 2, 9, Thủ Đức. Chỉ định Ban Chấp hành, Bí thư, Phó Bí thư, Ủy viên thường vụ, thành ủy viên thành ủy Thủ Đức. | Ban Tổ chức Thành ủy tham mưu cho Ban Thường vụ Thành ủy |   | Các quyết định, nghị quyết | 18/01/2021                              |
| 4   | Đối với MTTQ và các đoàn thể chính trị - xã hội (Đoàn TNCSHCM, LĐLĐ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh,  |  |   |                            |   |



| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>  | <b>Cơ quan chủ trì</b>             | <b>Cơ quan phối hợp</b>                          | <b>Sản phẩm</b> | <b>Thời gian hoàn thành</b> |
|------------|--|------------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
|            | Hội LHPN)  |                                    |  |                 |                             |
| 4.1        | MTTQ: Thực hiện theo Luật MTTQ và Điều lệ MTTQ   | MTTQ Thành phố hướng dẫn thực hiện | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan |                 | 25/01/2021                  |
| 4.2        | Đoàn TNCSHCM<br>Thực hiện theo Điều lệ Đoàn, Hướng dẫn số 16-HD/TWĐTN-BTC. Theo đó, Bí thư Thành Đoàn quyết định sáp nhập tổ chức Đoàn của 03 địa phương, chỉ định Ban Chấp hành, Ban Thường vụ, Bí thư, Phó Bí thư của Thành Đoàn Thủ Đức | Thành Đoàn                         | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan |                 | 25/01/2021                  |
| 4.3        | Liên Đoàn lao động<br>Luật Công đoàn, Điều lệ Công đoàn chưa quy định cụ thể, Hướng dẫn số 238/HĐ-TLĐ ngày 04/3/2014: LĐLĐ cấp tỉnh chỉ định Ban Chấp hành và các chức danh của LĐLĐ thành phố Thủ Đức                                     | LĐLĐ Thành phố                     | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan |                 | 25/01/2021                  |
| 4.4        | Hội Nông dân   | Hội Nông dân Thành phố             | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan |                 | 25/01/2021                  |
| 4.5        | Hội Cựu chiến binh   | Hội Cựu chiến binh Thành phố       | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị           |                 | 25/01/2021                  |

| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>   | <b>Cơ quan chủ trì</b>   | <b>Cơ quan phối hợp</b>   | <b>Sản phẩm</b>         | <b>Thời gian hoàn thành</b> |
|------------|---|--|---|-------------------------|-----------------------------|
|            |   |  | liên quan   |                         |                             |
| 4.6        | Hội Liên hiệp phụ nữ  | Hội LHPN Thành phố   | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan  |                         | 25/01/2021                  |
| 5          | Thay đổi con dấu, bảng tên, biển hiệu   |  |   |                         |                             |
| 5.1        | Thực hiện việc khắc con dấu của các cơ quan, đơn vị do thay đổi tên các đơn vị hành chính theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (con dấu của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn Quận 2, 9, Thủ Đức sẽ thu hồi chậm nhất đến hết ngày 28 tháng 2 năm 2020) | Công an Thành phố  | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan  | Dấu mới                 | 10/01/2021                  |
| 5.2        | Thay đổi bảng tên, biển hiệu  | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan và các phường |   | Bảng tên, biển hiệu mới | 25/02/2021                  |
| 6          | Thực hiện bàn giao công tác Đảng, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể  | Thành phố Thủ Đức  | Ban Xây dựng Đảng của Thành ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức đoàn thể của Thành phố | Biên bản bàn giao       | 25/02/2021                  |
| 7          | Họp Hội đồng nhân dân thành phố   | Triệu tập viên do  |   | Tổ chức kỳ              |                             |

| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>   | <b>Cơ quan chủ trì</b>   | <b>Cơ quan phối hợp</b>  | <b>Sản phẩm</b>         | <b>Thời gian hoàn thành</b>   |
|------------|---|--|--|-------------------------|---|
|            | Thủ Đức   | Thường trực HĐND cấp trên trực tiếp chỉ định trong số đại biểu HĐND của đơn vị hành chính mới (theo Điều 134, Luật Tổ chức chính quyền địa phương) |  | họp thứ nhất ở ĐVHC mới |   |
| 7.1        | Triệu tập viên kỳ họp kỳ họp thứ nhất của Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức                                       | Thường trực HĐND TP chỉ định   | VP Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố, Sở Nội vụ, các cơ quan, đơn vị liên quan | Quyết định              | 20/01/2021  |
| 7.2        | Tổ chức họp Hội đồng nhân dân thành phố Thủ Đức   | HĐND thành phố Thủ Đức   | UBND thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan                    |                         | 19/02/2021<br>(khoản 2 Điều 80 Luật Tổ chức chính quyền địa phương) |
| a)         | Bầu Chủ tịch HĐND trong số đại biểu HĐND theo giới thiệu của chủ tọa kỳ họp   |  |  | Nghị quyết              | 19/02/2021  |
| b)         | Bầu Phó Chủ tịch HĐND; Trưởng Ban, Phó Trưởng Ban của HĐND trong số đại biểu HĐND theo giới thiệu của Chủ tịch HĐND |  |  | Nghị quyết              | 19/02/2021  |

| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>   | <b>Cơ quan chủ trì</b>                                 | <b>Cơ quan phối hợp</b>                                   | <b>Sản phẩm</b>                 | <b>Thời gian hoàn thành</b> |
|------------|---|--|---|---------------------------------|-----------------------------|
| c)         | Bầu Chủ tịch UBND theo giới thiệu của Chủ tịch HĐND   |  |   | Nghị quyết                      | 19/02/2021                  |
| d)         | Bầu Phó Chủ tịch UBND, Ủy viên UBND theo giới thiệu của Chủ tịch UBND   |  |   | Nghị quyết                      | 19/02/2021                  |
| 8          | Lập phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả tài sản công đúng quy định; hướng dẫn việc bàn giao, sử dụng tài sản và các nguồn tài chính Nhà nước do sắp xếp đơn vị hành chính                                  | Sở Tài chính   | Thành phố Thủ Đức và các cơ quan, đơn vị liên quan        | Phương án và Hướng dẫn          | 30/01/2021                  |
| 9          | Sắp xếp các cơ quan trực thuộc ngành dọc của Trung ương, Thành phố, sở - ngành đóng trên địa bàn  |  |   |                                 |                             |
| 9.1        | Các cơ quan trực thuộc ngành dọc thuộc Trung ương: Tòa án, Viện Kiểm sát, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự, Chi cục Thi hành án dân sự, Bảo hiểm xã hội, Kho bạc, Ngân hàng Chính sách, Chi cục thuế, Chi cục Thống kê... | Cơ quan ngành dọc cấp trên thuộc Trung ương            | Các cơ quan ngành dọc đóng trên địa bàn Thành phố Thủ Đức | Quyết định và Biên bản bàn giao | 25/02/2021                  |
| 9.2        | Các cơ quan ngành dọc trực thuộc Thành phố, sở - ngành: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích, Bệnh viện, Trung tâm Y tế, Văn phòng Đăng ký đất   | Cơ quan ngành dọc cấp trên thuộc Thành phố, sở - ngành | Các cơ quan ngành dọc đóng trên địa bàn Thành phố Thủ Đức | Quyết định và Biên bản bàn giao | 25/02/2021                  |

| STT | Tên nhiệm vụ   | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp                                 | Sản phẩm   | Thời gian hoàn thành                          |
|-----|--|--|--|--|---|
|     | đại, Đội Thanh tra Xây dựng địa bàn...   |  |  |  |   |
| 10  | Thực hiện thủ tục chuyển đổi các loại giấy tờ có liên quan (CMND, căn cước công dân, giấy phép lái xe, giấy đăng ký kinh doanh,...) theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân. | Theo chức năng, nhiệm vụ các ngành (Công an Thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông-Vận tải,...) hướng dẫn thực hiện | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan | Giấy tờ của cá nhân, tổ chức được chuyển đổi theo ĐVHC mới | 01/03/2019<br>cho đến khi hoàn tất            |
| 11  | Sắp xếp tổ chức bộ máy, các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp trực thuộc thành phố Thủ Đức  | Ban Tổ chức Thành ủy, Sở Nội vụ tham mưu   | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan | Các Quyết định   | 25/02/2021<br>và theo lộ trình                |
| 12  | Điều chỉnh biên chế cán bộ, công chức, viên chức theo địa giới đơn vị hành chính mới (nếu có)  | Sở Nội vụ  | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan | Quyết định giao biên chế của cấp có thẩm quyền             | 25/02/2021                                    |
| 13  | Xây dựng kế hoạch, lộ trình và thực hiện việc sắp xếp số lượng lãnh đạo, quản lý, số lượng cán bộ, công chức, viên chức dôi dư gắn với tinh giản biên chế              | Ban Tổ chức Thành ủy, Sở Nội vụ tham mưu   | Thành phố Thủ Đức, các cơ quan, đơn vị liên quan | Các Quyết định   | 25/02/2021<br>và theo lộ trình sắp xếp dôi dư |
| 14  | Bố trí, sắp xếp viên chức ngành giáo dục, y tế (nếu có)  | Thành phố Thủ Đức  | Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Nội vụ       | Các Quyết định   | 25/02/2021                                    |

| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>  | <b>Cơ quan chủ trì</b> | <b>Cơ quan phối hợp</b>  | <b>Sản phẩm</b>                            | <b>Thời gian hoàn thành</b> |
|------------|--|------------------------|--|--|-----------------------------|
| 15         | Điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2026   | Thành phố Thủ Đức      | Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở, ngành liên quan                 | Nghị quyết                                 | 30/3/2021                   |
| 16         | Lập hồ sơ, bản đồ địa giới theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội   | Sở Nội vụ              | Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, các quận, thành phố | Bộ hồ sơ, bản đồ ĐGHC                      | 30/6/2021                   |
| 17         | Phân loại lại đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện  | Sở Nội vụ              | Thành phố Thủ Đức, các quận và các cơ quan, đơn vị liên quan   | Quyết định phân loại của cấp có thẩm quyền | 30/6/2021                   |
| 18         | Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch khu vực phòng thành phố (nếu có); bàn giao cơ sở hạ tầng, vũ khí, vật tư, trang thiết bị quân sự, lực lượng dự bị động viên, dân quân tự vệ... | Thành phố Thủ Đức      | Bộ Tư lệnh Thành phố   | Quyết định phê duyệt Quy hoạch             | 30/6/2021                   |
| 19         | Rà soát, tham mưu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch giao thông vận tải   | Thành phố Thủ Đức      | Sở Giao thông vận tải  | Quyết định phê duyệt Quy hoạch             | 30/6/2021                   |
| 20         | Điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo địa giới hành chính mới   | Thành phố Thủ Đức      | Sở Xây dựng  | Quyết định phê duyệt Quy hoạch             | 30/6/2021                   |
| 21         | Điều chỉnh quy hoạch công nghiệp, thủ công nghiệp theo địa giới hành   | Thành phố Thủ Đức      | Sở Công thương   | Quyết định phê duyệt                       | 30/6/2021                   |

| <b>STT</b> | <b>Tên nhiệm vụ</b>   | <b>Cơ quan chủ trì</b>              | <b>Cơ quan phối hợp</b>                     | <b>Sản phẩm</b>                | <b>Thời gian hoàn thành</b> |
|------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|
|            | chính mới   |                                     |   | Quy hoạch                      |                             |
| 22         | Điều chỉnh nội dung phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, công tác quản lý đất đai | Thành phố Thủ Đức                   | Sở Tài nguyên và Môi trường                 | Quyết định phê duyệt Quy hoạch | 30/6/2021                   |
| 23         | Các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của các cấp, các ngành, địa phương         | Các ĐVHC liên quan đến việc sắp xếp | Các cấp, các ngành, địa phương có liên quan | Quyết định phê duyệt Quy hoạch | 30/6/2021                   |

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4832/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Ban hành Kế hoạch thực hiện công tác cải cách hành chính trên địa bàn Thành phố năm 2021**

#### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 5313/TTr-SNV ngày 19 tháng 12 năm 2020.*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch thực hiện công tác cải cách hành chính trên địa bàn Thành phố năm 2021.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và nội dung Kế hoạch này để xây dựng chương trình, kế hoạch cụ thể, thiết thực nhằm triển khai thực hiện có hiệu quả công tác cải cách hành chính trong năm 2021.



**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Hoan**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **KẾ HOẠCH**

**Thực hiện công tác cải cách hành chính trên địa bàn Thành phố năm 2021**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4832/QĐ-UBND*

*ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025, ý kiến giám sát của Hội đồng nhân dân Thành phố về thực hiện chính sách pháp luật về cải cách hành chính giai đoạn 2018 - 2020, đồng thời căn cứ tình hình thực tiễn và yêu cầu phát triển kinh tế - chính trị - xã hội của Thành phố,

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thực hiện công tác cải cách hành chính (CCHC) năm 2021 với chủ đề là **“Năm xây dựng chính quyền đô thị và cải thiện môi trường đầu tư tại Thành phố Hồ Chí Minh”**, nội dung cụ thể như sau:

### **I. MỤC TIÊU**

#### **1. Mục tiêu chung**

1.1. Tập trung xây dựng, triển khai đồng bộ và có hiệu quả với Chương trình tổng thể CCHC nhà nước giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn 2021 - 2025; Chương trình CCHC, nâng cao Chỉ số CCHC (PAR Index) và chương trình nâng cao Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI), cải cách môi trường kinh doanh, môi trường đầu tư của Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2021 - 2025.

1.2. Khắc phục những khó khăn, vướng mắc; tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong công tác CCHC, nâng cao trách nhiệm phục vụ người dân, doanh nghiệp trong và sau dịch COVID-19.

1.3. Tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố đồng bộ với Đề án xây dựng chính quyền điện tử và Đề án xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thành đô thị thông minh vào năm 2021 tầm nhìn năm 2025.

1.4. Phần đầu Chỉ số CCHC của Thành phố (PAR Index) năm 2021 cao hơn so với năm 2020, trong 05 địa phương dẫn đầu cả nước.

1.5. Phần đầu có 05 mô hình, giải pháp, sáng kiến trong công tác CCHC được trao giải của “Giải thưởng Sáng tạo Thành phố năm 2021”.

## **2. Chỉ tiêu cụ thể**

2.1. Về kiểm tra CCHC; kiểm tra công vụ, việc thực hiện quy tắc ứng xử

a) Kiểm tra định kỳ về CCHC: tối thiểu 30% các cơ quan, đơn vị và tối thiểu 20% phường - xã, thị trấn.

b) Kiểm tra đột xuất về CCHC: tối thiểu 10 cơ quan, đơn vị thuộc danh sách xác định Chỉ số CCHC.

c) Kiểm tra đột xuất về công vụ, việc thực hiện quy tắc ứng xử: tối thiểu 05 đơn vị/quý.

2.2. Về đẩy mạnh dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4

a) Tăng tỷ lệ hồ sơ được xử lý trực tuyến trên tổng số hồ sơ được giải quyết (tính theo thủ tục hành chính được đưa vào trực tuyến): tăng 3% so với năm 2020.

b) Tăng số lượng thủ tục hành chính (TTHC) đủ điều kiện được đưa vào cung cấp dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4: tăng 5% so với năm 2020.

2.3. Về mức độ hài lòng của người dân và tổ chức

a) Tỷ lệ hài lòng chung: từ 91%.

b) Tỷ lệ hài lòng đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính trên từng lĩnh vực TTHC: từ 91% trở lên.

c) 100% các cơ quan, đơn vị công khai và cập nhật kịp thời tỷ lệ đánh giá hài lòng trên Trang thông tin điện tử của đơn vị mình.

2.4. Về giải quyết hồ sơ TTHC

a) Tỷ lệ giải quyết hồ sơ TTHC đúng hạn: từ 98% trở lên (trừ lĩnh vực đất đai và lĩnh vực đầu tư).

b) Giảm tỷ lệ giải quyết hồ sơ TTHC trễ hạn trên lĩnh vực đất đai và lĩnh vực đầu tư xuống còn dưới 4%.

c) Trên 80% các chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ TTHC đúng hạn từ 96%.

d) 100% các cơ quan, đơn vị công khai và cập nhật kịp thời tỷ lệ giải quyết hồ sơ TTHC đúng hạn/trễ hạn trên Trang thông tin điện tử của đơn vị mình.

#### 2.5. Về xây dựng môi trường làm việc điện tử

a) 100% văn bản, tài liệu giải quyết công việc trao đổi giữa các cơ quan hành chính được thực hiện dưới dạng điện tử (trừ những văn bản mật).

b) 100% cán bộ, công chức lãnh đạo, quản lý sử dụng thường xuyên hệ thống thư điện tử công vụ trong công việc.

c) Trên 95% đơn vị sự nghiệp công lập về lĩnh vực giáo dục, y tế ứng dụng thanh toán điện tử trong cung ứng dịch vụ. Có 90% sở, ban - ngành, Ủy ban nhân dân (UBND) quận - huyện ứng dụng thanh toán điện tử trong giải quyết TTHC.

#### 2.6. Về xử lý kiến nghị, phản ánh của người dân

a) 100% các phản ánh, kiến nghị của người dân, doanh nghiệp được ghi nhận, xử lý và phản hồi đầy đủ; công khai kịp thời 100% kết quả giải quyết trên Trang thông tin điện tử/ứng dụng đối với các phản ánh, kiến nghị được gửi trên môi trường mạng.

b) 100% các cơ quan, đơn vị xử lý kịp thời các phản ánh, kiến nghị của người dân trên Cổng thông tin 1022 của Thành phố.

#### 2.7. Về thực hiện công tác tuyên truyền, truyền thông về CCHC, cải cách TTHC

a) Xây dựng chuyên mục tuyên truyền về công tác CCHC của Thành phố, cơ quan, đơn vị trên trang thông tin điện tử của từng cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có).

b) Có sản phẩm, mô hình tuyên truyền hiệu quả về công tác CCHC, cải cách TTHC của từng cơ quan, đơn vị.

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CÔNG TÁC CẢI CÁCH HÀNH CHÍNH NĂM 2021**

Bên cạnh triển khai đầy đủ và hiệu quả các nhiệm vụ của công tác CCHC theo quy định của Bộ Nội vụ, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo tập trung thực hiện các nội dung trọng tâm như sau:

### **1. Công tác chỉ đạo, điều hành CCHC**

1.1. Tiếp tục kiện toàn Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố và sở, ban - ngành, UBND quận - huyện theo quy định mới và phù hợp với đặc

thù yêu cầu công tác; yêu cầu thủ trưởng cơ quan, đơn vị phải là người trực tiếp quản lý, chỉ đạo công tác CCHC tại cơ quan, đơn vị.

1.2. Tăng cường kiểm tra CCHC, kiểm tra công vụ, việc thực hiện quy tắc ứng xử theo hướng đột xuất, không báo trước; đặc biệt kiểm tra trách nhiệm người đứng đầu trong chỉ đạo, điều hành công tác CCHC và kết quả thực hiện các chỉ tiêu CCHC.

1.3. Tiếp tục hoàn thiện và khai thác hiệu quả Hệ thống công tác CCHC của Thành phố.

1.4. Thường xuyên theo dõi, thu thập ý kiến của người dân, tổ chức, báo chí; từ đó nghiên cứu, đề ra các giải pháp CCHC cũng như kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi nhũng nhiễu, gây khó khăn của cán bộ, công chức, viên chức (CBCCVC) trong thi hành công vụ.

1.5. Tiếp tục đề ra và tổ chức thực hiện các giải pháp cải thiện, khắc phục hạn chế, thiếu sót trong công tác đánh giá, xác định Chỉ số CCHC (PAR Index) của Thành phố, cũng như của sở, ban - ngành, UBND quận - huyện.

1.6. Khuyến khích CBCCVC đưa ra đề xuất, sáng kiến; chủ động phát hiện những mô hình, giải pháp sáng tạo trong CCHC để nhân rộng tại từng địa phương, từng ngành, lĩnh vực và trên địa bàn Thành phố.

1.7. Bồi dưỡng, cập nhật kiến thức, nâng cao trình độ, năng lực cho đội ngũ làm công tác CCHC.

1.8. Xây dựng kế hoạch và triển khai đồng bộ, có hiệu quả các nội dung Chương trình tổng thể CCHC nhà nước giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn 2021 - 2025; Chương trình CCHC, nâng cao Chỉ số CCHC.

## 2. Cải cách thể chế

2.1. Nâng cao hiệu quả công tác xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Thành phố, chú trọng việc thu thập dữ liệu, phân tích dữ liệu đánh giá tác động của các chính sách và TTHC, đơn giản hóa TTHC.

2.2. Nghiên cứu, tham mưu thực hiện Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2020 về đẩy mạnh phân cấp quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực; tiếp tục nghiên cứu các cơ chế, chính sách đặc thù phục vụ cho công tác quản lý thực tiễn tại Thành phố.

2.3. Rà soát, xây dựng, hoàn thiện thể chế đối với các lĩnh vực: mối quan hệ phối hợp trong giải quyết TTHC và xử lý công việc theo chức năng, nhiệm vụ của các sở, ban, ngành; chế độ họp, chế độ báo cáo trong hệ thống cơ quan hành chính nhà nước theo Quyết định số 45/2018/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Nghị định số 09/2019/NĐ-CP của Chính phủ; tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính, TTHC; tổ chức thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC theo Nghị định số 61/2018/NĐ-CP; thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo Nghị định số 45/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

2.4. Tiếp tục rà soát và đánh giá tính khả thi các văn bản quy phạm pháp luật khi triển khai vào thực tiễn chưa phù hợp để đề xuất sửa đổi, bổ sung.

2.5. Kịp thời xây dựng và hoàn thiện các văn bản hướng dẫn khi thực hiện tổ chức chính quyền đô thị và sắp xếp lại các đơn vị hành chính tại Thành phố.

### **3. Cải cách thủ tục hành chính**

3.1. Tăng cường trách nhiệm của người đứng đầu trong cải cách TTHC và giải quyết TTHC; kết quả thực hiện là cơ sở xem xét mức độ hoàn thành nhiệm vụ của người đứng đầu cơ quan, đơn vị.

3.2. Có giải pháp đổi mới trong phối hợp thực hiện công bố, công khai và lấy ý kiến về TTHC đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định TTHC nhằm tiết kiệm thời gian, đơn giản hóa, thống nhất, thuận lợi.

3.3. Kiện toàn về nhân sự và nâng cao chất lượng tham mưu công tác kiểm soát TTHC của cán bộ đầu mối kiểm soát TTHC các cấp.

3.4. Tổ chức rà soát, đánh giá, đề xuất đơn giản hóa, chuẩn hóa về thành phần hồ sơ, các bước thực hiện trong quy trình giải quyết TTHC trên cơ sở ứng dụng công nghệ thông tin, tăng trách nhiệm cá nhân (bỏ các bước, các bộ phận không liên quan trực tiếp đến quá trình giải quyết TTHC); tái cấu trúc quy trình nghiệp vụ trong quá trình xây dựng, cung cấp dịch vụ công trực tuyến và tích hợp lên Cổng dịch vụ công quốc gia; quy trình nội bộ giải quyết TTHC của các cấp.

3.5. Tổ chức tiếp nhận, xử lý và công khai kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân, doanh nghiệp trên Cổng dịch vụ công quốc gia; chú trọng vai trò, trách nhiệm của người đứng đầu trong xử lý đảm bảo thời gian quy định.

3.6. Tiếp tục triển khai thực hiện Kế hoạch thực hiện Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ; ưu tiên nguồn lực về nhân sự, tài chính đẩy nhanh tiến độ triển khai, vận hành chính thức Cổng dịch vụ công và Hệ thống thông tin một cửa điện tử gắn với đánh giá việc giải quyết TTHC theo Đề án kèm theo Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Chủ tịch UBND Thành phố; xây dựng Kế hoạch và tổ chức thực hiện Nghị định số 45/2020/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện TTHC trên môi trường điện tử.

3.7. Thực hiện đồng bộ và nâng cao chất lượng thực hiện cơ chế một cửa liên thông giữa sở, ban - ngành, UBND các cấp, các cơ quan thuộc ngành dọc đóng trên địa bàn Thành phố trong giải quyết TTHC.

3.8. Tiếp tục đề ra các giải pháp khuyến khích người dân và tổ chức tham gia thực hiện TTHC trực tuyến mức độ 3, mức độ 4; tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích đảm bảo hiệu quả (gia tăng tỷ lệ phát sinh hồ sơ), gắn với nhu cầu của người dân và doanh nghiệp.

3.9. Công bố danh mục TTHC, nhóm TTHC ưu tiên triển khai trên môi trường điện tử; đẩy mạnh cung cấp dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4.

3.10. Kiểm tra, đánh giá định kỳ, đột xuất và chuyên đề về kết quả tổ chức thực hiện các nhiệm vụ: trách nhiệm trực tiếp chỉ đạo việc triển khai cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại đơn vị của người đứng đầu theo quy định của Chính phủ và UBND thành phố; kiểm soát TTHC, cải cách TTHC; đánh giá việc giải quyết TTHC; tổ chức triển khai thực hiện các quy trình nội bộ đã được Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt; cung cấp dịch vụ công trực tuyến tuân thủ quy định tại Nghị định 45/2020/NĐ-CP; tình hình, hiệu quả hoạt động của Cổng dịch vụ công trực tuyến và hệ thống Một cửa điện tử; Kết quả tổ chức thực hiện quy định của Chính phủ về chế độ họp, chế độ báo cáo.

3.11. Tổ chức đối thoại với cá nhân, tổ chức về TTHC, giải quyết TTHC định kỳ; kịp thời có biện pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

#### 4. Cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước

4.1. Tập trung triển khai đúng tiến độ Đề án tổ chức chính quyền đô thị; sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã phù hợp tình hình Thành phố, thành lập thành phố Thủ Đức và tổ chức bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XV và đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp, nhiệm kỳ 2021 - 2026.

4.2. Đẩy mạnh rà soát, sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy các cơ quan, đơn vị phù hợp với đặc điểm của Thành phố và quy định mới<sup>1</sup>, giảm các tổ chức phối hợp liên ngành hoạt động kém hiệu quả; giảm đầu mối tổ chức trung gian, khắc phục triệt để sự trùng lặp, chồng chéo chức năng, nhiệm vụ; chủ động cải cách tổ chức bộ máy trong từng nội bộ cơ quan, đơn vị.

4.3. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức bộ máy và biên chế hiện có của các cơ quan đơn vị; trong đó đảm bảo số lượng cấp phó của cơ quan, đơn vị theo quy định; đảm bảo tuyển dụng, sử dụng, bố trí cán bộ, công chức, viên chức phải theo đúng yêu cầu vị trí việc làm và quy định pháp luật.

4.4. Tiếp tục triển khai, theo dõi, kiểm tra và đánh giá hiệu quả cơ chế ủy quyền; từ đó kịp thời tham mưu UBND Thành phố trong công tác điều hành, quản lý các sở, ban - ngành, các đơn vị hành chính phù hợp tình hình mới.

## 5. Cải cách chế độ công vụ

5.1. Tiếp tục tham mưu thực hiện các quy định về CBCCVC, đảm bảo đầy đủ chế độ, chính sách cho CBCCVC và đồng bộ, phối hợp thực hiện giữa khối đảng và chính quyền.

5.2. Công khai, minh bạch và đổi mới hình thức tuyển dụng, sử dụng, đào tạo, quy hoạch, bổ nhiệm, luân chuyển và đánh giá, phân loại CBCCVC theo vị trí việc làm đã được phê duyệt.

5.3. Tiếp tục thực hiện đào tạo bồi dưỡng cho đội ngũ CBCCVC; đổi mới phương thức, nội dung, chương trình đào tạo, bồi dưỡng theo vị trí việc làm và yêu cầu phát triển của Thành phố; gắn việc triển khai thực hiện với đánh giá trải nghiệm của học viên.

5.4. Nghiên cứu việc thực hiện thi tuyển chức danh lãnh đạo, quản lý các cấp trong các cơ quan hành chính và đơn vị sự nghiệp công lập để kịp thời triển khai khi có Đề án của Ban Thường vụ Thành ủy.

---

<sup>1</sup> Triển khai thực hiện sắp xếp các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh và cấp huyện theo quy định tại Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Nghị định số 108/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2014/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh



5.5. Triển khai, hoàn thiện việc thực hiện Quy định về chính sách thu hút chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng đặc biệt vào làm việc tại các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố.

5.6. Tăng cường công tác kiểm tra đột xuất việc thực hiện quy tắc ứng xử và thực thi công vụ trên địa bàn Thành phố.

## **6. Cải cách tài chính công**

6.1. Tăng cường các biện pháp để quản lý và đảm bảo nguồn thu; đẩy mạnh xã hội hóa, hợp tác công - tư; huy động hiệu quả các nguồn lực trong xã hội chi đầu tư phát triển.

6.2. Xây dựng, hoàn thiện và triển khai Đề án tỷ lệ điều tiết các khoản thu phân chia giữa ngân sách Trung ương và ngân sách Thành phố giai đoạn 2021 - 2030.

6.3. Tiếp tục triển khai cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các đơn vị sự nghiệp công lập nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập và sự hài lòng của người dân và tổ chức; tổ chức kiểm tra, giám sát, thường xuyên đánh giá hiệu quả thực hiện, kịp thời tham mưu UBND Thành phố.

6.4. Tăng cường công tác kiểm soát đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập trong việc sử dụng có hiệu quả tài sản công, kinh phí từ ngân sách nhà nước, đặc biệt là việc công khai, minh bạch, dân chủ về tài chính, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

6.5. Đẩy mạnh thanh toán điện tử để tạo tiện lợi cho người dân và tổ chức khi thực hiện TTHC và sử dụng dịch vụ công.

## **7. Hiện đại hóa nền hành chính, xây dựng và phát triển chính quyền điện tử**

7.1. Đẩy nhanh tiến độ triển khai Đề án xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành đô thị thông minh và xây dựng chính quyền điện tử tại Thành phố.

7.2. Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện kho dữ liệu, hệ thống cơ sở dữ liệu Thành phố trong nhiều lĩnh vực; kết nối và mở rộng khai thác, chia sẻ cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác phối hợp, quản lý.

7.3. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, điều hành hoạt động nội bộ của lãnh đạo Thành phố; trong phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị nhất là ở phường - xã, thị trấn; trong phục vụ người dân và tổ chức; mở rộng việc sử dụng trên nền tảng điện thoại thông minh.

7.4. Tiếp tục hoàn thiện trực liên thông kết nối Phần mềm quản lý văn bản, chỉ đạo điều hành của Thành phố; kiểm tra việc thực hiện hệ thống Phần mềm quản lý văn bản, hồ sơ công việc đảm bảo việc gửi/nhận/liên thông văn bản điện tử (theo danh mục quy định không gửi văn bản giấy) giữa các cơ quan trên địa bàn Thành phố.

7.5. Nghiên cứu việc sử dụng chữ ký số, chứng thực điện tử trong hoạt động nội bộ các cơ quan, đơn vị.

7.6. 100% cơ quan, đơn vị, UBND cấp xã hoàn tất việc chuyển đổi áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015.

7.7. Bố trí phương tiện làm việc hiệu quả, hiện đại cho đội ngũ CBCCVC thuộc thẩm quyền quản lý của các cấp chính quyền.

## **8. Khảo sát, đánh giá sự hài lòng của người dân, tổ chức**

8.1. Tổ chức đánh giá việc giải quyết TTHC theo quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC và Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của UBND Thành phố; đánh giá hài lòng gắn với giải quyết TTHC trên môi trường điện tử.

8.2. Đổi mới phương thức trong công tác khảo sát sự hài lòng của người dân, doanh nghiệp theo hướng hiệu quả và định lượng.

8.3. Tăng cường thu thập đánh giá hài lòng của người dân và tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập trong các lĩnh vực; tuyên truyền, khuyến khích người dân tham gia đánh giá sự hài lòng; nghiên cứu cải thiện tỷ lệ hài lòng ngay cả khi tỷ lệ hồ sơ giải quyết đúng hạn đạt 100%.

8.4. Tiếp tục thực hiện Chương trình phối hợp Giám sát tinh thần trách nhiệm, thái độ giao tiếp, ứng xử của CBCCVC trong quá trình giải quyết công việc cho tổ chức, cá nhân và khảo sát sự hài lòng của người dân và doanh nghiệp đối với cơ quan hành chính nhà nước các cấp trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2017 - 2021 giữa Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và UBND Thành phố.

8.5. Khảo sát sự hài lòng của người dân trong sử dụng một số dịch vụ công ích, có liên hệ đến việc thực hiện cơ chế tự chủ tài chính của các đơn vị sự nghiệp công lập.

## **9. Công tác truyền thông hỗ trợ công tác CCHC, cải cách TTHC**

9.1. Xây dựng và triển khai kế hoạch công tác thông tin, tuyên truyền CCHC trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với tình hình mới, chú trọng tuyên truyền đến người dân, doanh nghiệp các giải pháp cải cách trong thực hiện TTHC cho người dân, doanh nghiệp bằng nhiều hình thức sinh động, lời cuốn để người dân, doanh nghiệp biết, trải nghiệm, tin cậy và cùng chung tay cải cách với Thành phố.

9.2. Đổi mới, đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền, thông tin về CCHC; chú trọng vai trò chủ động của CBCCVC, nhất là CBCCVC giữ vị trí lãnh đạo, quản lý.

9.3. Cổng thông tin điện tử Thành phố và các Trang thông tin điện tử của các cơ quan, đơn vị phải có các chuyên mục dành riêng về công tác CCHC giới thiệu các mô hình, điển hình hay trong thực hiện CCHC.

9.4. Đài Truyền hình Thành phố, Đài Tiếng nói nhân dân Thành phố, Báo Sài Gòn Giải phóng, Báo Tuổi trẻ, Trung tâm Báo chí Thành phố (Sở Thông tin và Truyền thông) tiếp tục duy trì chuyên mục, chuyên trang về CCHC để tuyên truyền và phản hồi ý kiến của người dân, doanh nghiệp, các cơ quan, tổ chức về công tác CCHC; tuyên truyền, phổ biến kết quả đánh giá chỉ số CCHC, kết quả khảo sát sự hài lòng của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn Thành phố.

*Nội dung chi tiết theo phụ lục đính kèm.*

### **III. KINH PHÍ THỰC HIỆN**

1. Kinh phí thực hiện Kế hoạch CCHC năm 2021 được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước.

2. Các sở, ban - ngành và UBND các cấp bố trí kinh phí thực hiện các nhiệm vụ của Kế hoạch này trong dự toán ngân sách hàng năm được cấp có thẩm quyền giao.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Thủ trưởng các sở, ban - ngành và Chủ tịch UBND các quận - huyện

1.1. Xây dựng và tổ chức thực hiện Kế hoạch CCHC năm 2021 của đơn vị mình đảm bảo tiến độ và các chỉ tiêu đề ra; trực tiếp chỉ đạo, quản lý, đẩy mạnh công tác CCHC tại cơ quan, địa phương, lĩnh vực mình phụ trách.

1.2. Tham mưu UBND Thành phố triển khai, đảm bảo thực hiện có hiệu quả các tiêu chí, tiêu chí thành phần của Chỉ số CCHC theo lĩnh vực được giao, phân công cụ thể các phòng, ban, đơn vị có liên quan phụ trách các tiêu chí, tiêu chí thành phần, định kỳ báo cáo giải trình kết quả và cung cấp tài liệu kiểm chứng theo quy định.

1.3. Lấy kết quả, hiệu quả, sáng tạo trong công tác CCHC để làm căn cứ, điều kiện bình xét thi đua, khen thưởng, xét hưởng thu nhập bình quân tăng thêm cho CBCCVV theo Nghị quyết số 54/2017/QH14. Chỉ xét hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ đối với người đứng đầu tổ chức thực hiện đạt các chỉ tiêu của Kế hoạch này.

2. Ngoài việc xây dựng kế hoạch thực hiện tại cơ quan, đơn vị; Thủ trưởng các sở, ban - ngành sau đây có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện công tác CCHC trong năm 2021 trên các lĩnh vực, như sau:

2.1. Sở Nội vụ: công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động CCHC; cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước và cải cách chế độ công vụ. Giao Ban Thi đua - Khen thưởng (Sở Nội vụ): chủ động tham mưu và hướng dẫn phát động các phong trào thi đua về CCHC và tổ chức đánh giá khen thưởng.

2.2. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố: kiểm soát TTHC, cải cách TTHC, tiếp nhận và xử lý phản ánh kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính; tổ chức triển khai thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC.

2.3. Sở Tư pháp: cải cách thể chế; nâng cao hiệu quả công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố.

2.4. Sở Tài chính: cải cách tài chính công; bố trí kinh phí cho các đơn vị thực hiện công tác CCHC theo quy định; tham mưu các nội dung về tác động của công tác CCHC đối với kinh tế - xã hội theo chức năng quản lý nhà nước; phối hợp với Cục Thuế Thành phố, Cục Hải quan Thành phố quản lý và bồi dưỡng nguồn thu; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư khuyến khích kêu gọi đầu tư phát triển Thành phố.

2.5. Sở Thông tin và Truyền thông: thực hiện việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hành chính nhà nước; tham mưu triển khai Đề án xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành đô thị thông minh và xây dựng chính quyền điện tử tại Thành phố.

Giao Trung tâm Báo chí Thành phố (Sở Thông tin và Truyền thông): chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch công tác tuyên truyền về CCHC giai đoạn 2021 - 2025 và hằng năm của Thành phố.

2.6. Sở Khoa học và Công nghệ: áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015.

2.7. Sở Kế hoạch và Đầu tư: phối hợp với sở, ban - ngành, UBND quận - huyện

đề xuất những chính sách và giải pháp nhằm thực hiện sâu rộng hơn chủ trương xã hội hóa; hợp tác công - tư; tham mưu các nội dung về tác động của công tác CCHC đối với kinh tế - xã hội theo chức năng quản lý nhà nước.

2.8. Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo: đẩy mạnh tuyên truyền và thực hiện hiệu quả công tác ứng dụng thanh toán điện tử trong cung cấp dịch vụ công thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục thay cho tiền mặt.

2.9. Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố: phối hợp thực hiện khảo sát sự hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước các cấp trên địa bàn Thành phố; nghiên cứu đổi mới phương pháp đánh giá hài lòng; khảo sát về mối liên hệ giữa việc thực hiện cơ chế tự chủ tài chính của các đơn vị sự nghiệp công lập và sự hài lòng của người dân trong sử dụng dịch vụ công ích.

2.10. Cục Hải quan Thành phố, Cục Thuế Thành phố, Công an Thành phố, Kho bạc Nhà nước Thành phố, Bảo hiểm xã hội Thành phố, Sở Ngoại vụ Thành phố, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Thành phố: ngoài việc triển khai thực hiện chỉ đạo theo ngành và UBND Thành phố về công tác CCHC, tập trung thực hiện công tác cải cách TTHC, mở rộng việc thực hiện và phối hợp với sở, ban - ngành, UBND quận - huyện trong triển khai cơ chế một cửa liên thông và liên thông một cửa điện tử.

2.11. Mời Ban Tuyên giáo Thành ủy, Ban Dân vận Thành ủy phối hợp với Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội Thành phố: đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động nhân dân trực tiếp giám sát và tham gia thực hiện hiệu quả mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp CCHC của Thành phố.

2.12. Đề nghị Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố: tham gia khảo sát sự hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước các cấp trên địa bàn Thành phố.

2.13. Đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố: thực hiện giám sát việc triển khai công tác CCHC tại các sở, ban - ngành và UBND các cấp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Kế hoạch này, nếu thấy cần sửa đổi, bổ sung, sở, ban - ngành, UBND quận - huyện có văn bản gửi về Sở Nội vụ để tổng hợp trình UBND Thành phố xem xét, quyết định./.

**Phụ lục**

**KẾ HOẠCH CỤ THỂ TRIỂN KHAI CÁC NHIỆM VỤ CẢI CÁCH HÀNH CHÍNH NĂM 2021**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4832/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)*

| STT        | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian   |
|------------|--|---|--|--|---|
| <b>1</b>   | <b>Công tác chỉ đạo, điều hành về CCHC</b>   |   |  |  |   |
| <b>1.1</b> | Kiện toàn Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố và sở, ban - ngành, UBND quận - huyện theo quy định mới và phù hợp với đặc thù yêu cầu công tác; yêu cầu Thủ trưởng cơ quan, đơn vị phải là người trực tiếp quản lý, chỉ đạo công tác CCHC tại cơ quan, đơn vị | - Quyết định  | - Giám đốc Sở Nội vụ<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện      |  | Trong vòng 05 ngày làm việc khi có thay đổi nhân sự |
| <b>1.2</b> | Tăng cường kiểm tra CCHC, kiểm tra công vụ, quy tắc ứng xử theo tỷ lệ quy định và theo hướng đột xuất, không báo trước; đặc biệt kiểm tra trách nhiệm người đứng đầu trong chỉ đạo, điều hành công tác CCHC và kết quả thực hiện các chỉ tiêu CCHC                             | - Kế hoạch triển khai<br>- Báo cáo đánh giá/Thông báo kết luận; giải pháp khắc phục | - Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trước tháng 10 năm 2021                             |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì                                       | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian      |
|-----|---|---|---|--|----------------|
|     | Tỷ lệ kiểm tra CCHC; kiểm tra công vụ, việc thực hiện quy tắc ứng xử:<br>a) Kiểm tra định kỳ về CCHC: tối thiểu 30% các cơ quan, đơn vị và tối thiểu 20% phường - xã, thị trấn.<br>b) Kiểm tra đột xuất về CCHC: tối thiểu 10 cơ quan, đơn vị thuộc danh sách xác định Chỉ số CCHC.<br>c) Kiểm tra đột xuất về công vụ, việc thực hiện quy tắc ứng xử: tối thiểu 05 đơn vị/quý. |   | Chủ tịch UBND quận - huyện                            |  |                |
| 1.3 | Triển khai công tác đánh giá, xác định Chỉ số CCHC (chỉ số PAR Index) của Thành phố, sở, ban - ngành, UBND quận - huyện.  | - Kế hoạch triển khai<br>- Quyết định công bố<br>- Phần đầu Chỉ số CCHC của Thành phố (PAR Index) năm 2021 cao hơn so với năm 2020, trong 05 địa phương dẫn đầu cả nước | Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 1.4 | Sáng tạo, đổi mới, cải tiến:<br>a) Khuyến khích CBCCVC tham gia sáng  | - Phương pháp (gợi ý): Hội  | - Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác                          | Thủ trưởng sở, ban -                                   | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp                  | Thời gian      |
|-----|--|--|---|-----------------------------------|----------------|
|     | tạo, đổi mới, cải tiến trong công việc<br>b) Chủ động phát hiện những mô hình, giải pháp sáng tạo trong công tác CCHC<br>c) Nhân rộng các mô hình sáng kiến, cải tiến hiệu quả | thảo, khảo sát, hội thi, phong trào thi đua...<br>- Báo cáo miêu tả, tính hiệu quả (định lượng)<br>- Phần đầu có 05 mô hình, giải pháp, sáng kiến trong công tác CCHC được trao giải của “Giải thưởng Sáng tạo Thành phố năm 2021” | Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố<br>- Ban Thi đua - Khen thưởng Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện |                |
| 1.5 | Theo dõi ý kiến của người dân, tổ chức, báo chí; kịp thời phản hồi, tham mưu, xử lý các tồn tại, hạn chế được phản ánh   | - Văn bản tham mưu   | - Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện             | Người dân, báo chí                | Trong năm 2021 |



| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp  | Thời gian                                  |
|-----|---|--|---|---|--|
| 1.6 | Tiếp tục hoàn thiện và khai thác hiệu quả Hệ thống công tác CCHC của Thành phố  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cải tiến trên Hệ thống</li> <li>- Hạn chế gửi văn bản giấy</li> </ul> | Giám đốc Sở Nội vụ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> | Trong năm 2021                             |
| 1.7 | Bồi dưỡng, cập nhật kiến thức, nâng cao trình độ, năng lực cho đội ngũ làm công tác CCHC  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch triển khai</li> <li>- Báo cáo kết quả thực hiện</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố</li> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Tài chính</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul>                 | Trong năm 2021                             |
| 1.8 | Xây dựng kế hoạch và triển khai đồng bộ, có hiệu quả các nội dung Chương trình tổng thể CCHC nhà nước giai đoạn 2021 - 2030, giai đoạn 2021 - 2025; Chương trình CCHC, nâng cao Chỉ số CCHC | - Kế hoạch   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác Ban Chỉ đạo CCHC Thành phố</li> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ</li> </ul> | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện  | Sau khi các Chương trình tổng thể ban hành |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian                           |
|-----|---|---|--|--|-------------------------------------|
| 1.9 | <p>Chỉ tiêu về xử lý kiến nghị, phản ánh của người dân:</p> <p>a) 100% các phản ánh, kiến nghị của người dân, doanh nghiệp được ghi nhận, xử lý và phản hồi đầy đủ; công khai kịp thời 100% kết quả giải quyết trên Trang thông tin điện tử/ứng dụng đối với các phản ánh, kiến nghị được gửi trên môi trường mạng.</p> <p>b) 100% các cơ quan, đơn vị xử lý kịp thời các phản ánh, kiến nghị của người dân trên Cổng thông tin 1022 của Thành phố.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết quả xử lý</li> <li>- Báo cáo đánh giá về thực hiện Cổng thông tin 1022 của Sở Thông tin và Truyền thông hàng quý</li> <li>- Thông tin công khai kết quả</li> </ul> | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông                  | Trong năm 2021                      |
| 2   | <b>Cải cách thể chế</b>   |   |  |  |                                     |
| 2.1 | Ban hành Danh mục văn bản quy định chi tiết các văn bản quy phạm pháp luật (VBQPPL) do cơ quan nhà nước cấp trên giao   | - Quyết định  | Giám đốc Sở Tư pháp                                    | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Sau khi có Thông báo của Bộ Tư pháp |
| 2.2 | Kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa VBQPPL năm 2021   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch triển khai</li> <li>- Báo cáo kết quả thực hiện</li> </ul>  | Giám đốc Sở Tư pháp                                    | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021                      |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian                                      |
|-----|--|---|--|--|--|
|     |  | - VBQPPL của Thành phố bãi bỏ, thay thế, sửa đổi, bổ sung qua kỳ hệ thống hóa |  |  |  |
| 2.3 | Theo dõi, đôn đốc tiến độ xây dựng, tham mưu các VBQPPL thuộc thẩm quyền ban hành của HĐND Thành phố và UBND Thành phố   | - Văn bản tham mưu  | Giám đốc Sở Tư pháp  | - Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Theo từng Quý (Quý I, II, III) và tổng kết năm |
| 2.4 | Theo dõi tình hình thi hành pháp luật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2021  | - Kế hoạch triển khai<br>- Báo cáo kết quả thực hiện                          | Giám đốc Sở Tư pháp  | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                                     | Trong năm 2021                                 |
| 2.5 | Tập trung rà soát, xây dựng, hoàn thiện thể chế đối với các lĩnh vực:<br>- Mọi quan hệ phối hợp trong giải quyết TTHC và xử lý công việc theo chức năng, nhiệm vụ của các sở, ban, ngành;<br>- Chế độ họp, chế độ báo cáo trong hệ | - Văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của UBND Thành phố     | Chánh Văn phòng UBND TP<br>Thủ trưởng sở, ban, ngành,<br>Chủ tịch UBND | Giám đốc Sở Tư pháp  | Trong năm 2021                                 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì            | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|--|---|----------------------------|--|----------------|
|     | <p>thống cơ quan hành chính nhà nước theo Quyết định 45/2018/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Nghị định 09/2019/NĐ-CP của Chính phủ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính, thủ tục hành chính;</li> <li>- Tổ chức thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC theo Nghị định 61/2018/NĐ-CP; thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo Nghị định 45/2020/NĐ-CP.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các văn bản chỉ đạo điều hành, văn bản hướng dẫn nghiệp vụ</li> </ul>          | quận-huyện                 |  |                |
| 2.6 | Tiếp tục thực hiện quy định thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù đối với Thành phố  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề án, Quyết định, Kế hoạch...</li> <li>- Báo cáo kết quả thực hiện</li> </ul> | Thủ trưởng sở, ban - ngành | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thường trực Thành ủy</li> <li>- Hội đồng nhân dân Thành phố</li> <li>- Ủy ban Mặt Trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố</li> <li>- Giám đốc Sở Tư pháp</li> </ul> | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì      | Cơ quan phối hợp  | Thời gian      |
|-----|---|---|----------------------|---|----------------|
|     |   |   |                      | - Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố  |                |
| 2.7 | Nghiên cứu, tham mưu thực hiện Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 24/6/2020 về đẩy mạnh phân cấp quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực                   | - Đề án, Quyết định, Kế hoạch...<br>- Báo cáo kết quả thực hiện | - Giám đốc Sở Nội vụ | - Giám đốc Sở Tư pháp<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                         | Trong năm 2021 |
| 2.8 | Kịp thời xây dựng và hoàn thiện các văn bản hướng dẫn khi thực hiện tổ chức chính quyền đô thị và sắp xếp lại các đơn vị hành chính tại Thành phố | - Văn bản tham mưu  | Giám đốc Sở Nội vụ   | - Giám đốc Sở Tư pháp<br>- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng<br>- Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 3   | <b>Cải cách thủ tục hành chính (TTHC)</b>   |   |                      |   |                |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian                             |
|-----|--|--|--|--|---------------------------------------|
| 3.1 | Tăng cường trách nhiệm của người đứng đầu trong cải cách TTHC và giải quyết TTHC; kết quả thực hiện là cơ sở xem xét mức độ hoàn thành nhiệm vụ của người đứng đầu cơ quan   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sáng kiến, giải pháp</li> <li>- Tăng tỷ lệ hồ sơ giải quyết TTHC đúng hạn</li> <li>- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu về TTHC</li> </ul>  | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chánh Văn phòng UBND Thành phố</li> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ</li> </ul> | Trong năm 2021                        |
| 3.2 | Có giải pháp đổi mới trong phối hợp thực hiện công bố, công khai và lấy ý kiến về TTHC đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định TTHC nhằm tiết kiệm thời gian, đơn giản hóa, thống nhất, thuận lợi. | Giải pháp<br>Báo cáo kết quả thực hiện   | Chánh Văn phòng UBND Thành phố                         | Thủ trưởng sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND quận-huyện  | - Quý I năm 2021                      |
| 3.3 | Kiện toàn về nhân sự và nâng cao chất lượng tham mưu công tác kiểm soát thủ tục hành chính của cán bộ đầu mối kiểm soát TTHC các cấp.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định phê duyệt (cá biệt)</li> <li>- Kế hoạch giao ban, tập huấn</li> <li>- 100% cán bộ đầu mối được quán triệt, tập huấn nghiệp vụ.</li> <li>- Giao ban định kỳ 6 tháng/lần.</li> </ul> | Thủ trưởng sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND quận-huyện    | Chánh Văn phòng UBND Thành phố   | Trong năm 2021 (theo Kế hoạch cụ thể) |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp | Thời gian      |
|-----|---|--|---|------------------|----------------|
| 3.4 | <p>Tổ chức rà soát, đánh giá, đề xuất đơn giản hóa, chuẩn hóa về:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành phần hồ sơ, các bước thực hiện trong quy trình giải quyết TTHC trên cơ sở ứng dụng công nghệ thông tin, tăng trách nhiệm cá nhân (bỏ các bước, các bộ phận không liên quan trực tiếp đến quá trình giải quyết).</li> <li>- Tái cấu trúc quy trình nghiệp vụ trong quá trình xây dựng, cung cấp dịch vụ công trực tuyến và tích hợp lên Cổng dịch vụ công quốc gia</li> <li>- Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính của các cấp</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch rà soát, đánh giá TTHC</li> <li>- Phương án đơn giản hóa TTHC</li> <li>- Các giải pháp, sáng kiến cải cách TTHC</li> <li>- Các quy trình TTHC được chuẩn hóa</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chánh Văn phòng UBND Thành phố</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> |                  | Trong năm 2021 |
| 3.5 | <p>Tổ chức tiếp nhận, xử lý và công khai kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân, doanh nghiệp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia; chú trọng vai trò, trách nhiệm của người đứng đầu trong xử lý đảm bảo thời gian quy định.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% phản ánh, kiến nghị được tiếp nhận, xử lý trên Hệ thống phản ánh, kiến nghị.</li> <li>- 100% phản ánh, kiến nghị được xử lý theo quy định và không có phản ánh, kiến nghị</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chánh Văn phòng UBND Thành phố</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> |                  | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp   | Thời gian                                |
|-----|--|---|---|--|--|
|     |  | kéo dài.  |   |  |  |
| 3.6 | Tiếp tục triển khai thực hiện Kế hoạch thực hiện Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ; ưu tiên nguồn lực về nhân sự, tài chính đẩy nhanh tiến độ triển khai, vận hành chính thức Cổng dịch vụ công và Hệ thống thông tin một cửa điện tử gắn với đánh giá việc giải quyết TTHC theo Đề án kèm theo Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Chủ tịch UBND Thành phố; xây dựng Kế hoạch và tổ chức thực hiện Nghị định số 45/2020/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện TTHC trên môi trường điện tử | Sản phẩm theo Kế hoạch cụ thể   | Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện                                       | - Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>- Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông<br>- Sở Nội vụ | Trong năm 2021<br>(Theo Kế hoạch cụ thể) |
| 3.7 | Thực hiện đồng bộ và nâng cao chất lượng thực hiện cơ chế một cửa liên thông giữa sở, ban - ngành, UBND các cấp, các cơ quan thuộc ngành dọc đóng trên địa bàn Thành phố trong giải quyết TTHC   | - Cải tiến hệ thống<br>- Tăng tỷ lệ sử dụng của người dân, doanh nghiệp | - Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện | - Giám đốc Sở Tư pháp  | Trong năm 2021                           |



| STT  | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp  | Thời gian                                    |
|------|--|---|--|---|--|
| 3.8  | Tiếp tục đề ra các giải pháp khuyến khích người dân và tổ chức tham gia thực hiện TTHC trực tuyến mức độ 3, mức độ 4; tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích đảm bảo hiệu quả (gia tăng tỷ lệ phát sinh hồ sơ), gắn với nhu cầu của người dân và doanh nghiệp | Gia tăng, cải thiện theo các Chỉ tiêu của Kế hoạch đã đề ra   | - Thủ trưởng các sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện, xã, phường, thị trấn | - Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>- Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông   | Trong năm 2021                               |
| 3.9  | Lựa chọn và công bố danh mục TTHC, nhóm TTHC ưu tiên triển khai trên môi trường điện tử; đẩy mạnh cung cấp dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4   | - Gia tăng, cải thiện theo các Chỉ tiêu của Kế hoạch đã đề ra | Chánh Văn phòng UBND Thành phố   | - Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông<br>- Thủ trưởng các sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện, xã, phường, thị trấn | Trong năm 2021                               |
| 3.10 | Kiểm tra, đánh giá định kỳ, đột xuất và chuyên đề về kết quả tổ chức thực hiện các nhiệm vụ:<br>- Trách nhiệm trực tiếp chỉ đạo việc triển   | Kế hoạch kiểm tra<br>Báo cáo kết quả kiểm tra                 | Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>Giám đốc Sở                                      | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND   | Trong năm 2021<br>(Theo các Kế hoạch cụ thể) |

| STT  | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp  | Thời gian   |
|------|---|--|---|---|---|
|      | <p>khai cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại đơn vị của người đứng đầu theo quy định của Chính phủ và UBND thành phố.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm soát TTHC, cải cách TTHC</li> <li>- Đánh giá việc giải quyết TTHC; tổ chức triển khai thực hiện các quy trình nội bộ đã được Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt</li> <li>- Cung cấp dịch vụ công trực tuyến tuân thủ quy định tại Nghị định 45/2020/NĐ-CP</li> <li>- Tình hình, hiệu quả hoạt động của Công dịch vụ công trực tuyến và hệ thống Một cửa điện tử.</li> <li>- Kết quả tổ chức thực hiện quy định của Chính phủ về chế độ họp, chế độ báo cáo.</li> </ul> |  | Thông tin và Truyền thông   | quận - huyện, xã, phường, thị trấn  |   |
| 3.11 | Tổ chức đối thoại với cá nhân, tổ chức về TTHC, giải quyết TTHC định kỳ; kịp thời có biện pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch, Thông báo</li> <li>- Hội nghị</li> <li>- Báo cáo</li> </ul> | Thủ trưởng/cấp phó các sở, ban - ngành; Chủ tịch/Phó Chủ tịch UBND quận - huyện | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chánh Văn phòng UBND Thành phố</li> <li>- Giám đốc Sở Tư pháp</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Định kỳ 03 tháng/lần</li> <li>- Vẫn đảm bảo thực hiện các quy định về tiếp công dân</li> </ul> |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian      |
|-----|---|--|--|--|----------------|
| 4   | <b>Cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước</b>  |  |  |  |                |
| 4.1 | Tập trung triển khai đúng tiến độ Đề án tổ chức mô hình chính quyền đô thị; sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã phù hợp tình hình Thành phố, thành lập thành phố Thủ Đức và tổ chức bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XV và đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp, nhiệm kỳ 2021 - 2026  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch</li> <li>- Văn bản hướng dẫn</li> <li>- Báo cáo</li> </ul>   | Giám đốc Sở Nội vụ   | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 4.2 | Đẩy mạnh rà soát, sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy các cơ quan, đơn vị phù hợp với đặc điểm của Thành phố và quy định mới <sup>2</sup> , giảm các tổ chức phối hợp liên ngành hoạt động kém hiệu quả; giảm đầu mối tổ chức trung gian, khắc phục triệt để sự trùng lặp, chồng chéo chức năng, nhiệm vụ; chủ động cải cách tổ chức bộ máy trong từng nội bộ cơ quan, đơn vị | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch</li> <li>- Quyết định</li> <li>- Quy chế làm việc/tổ chức và hoạt động</li> <li>- Báo cáo kết quả</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> | Giám đốc Sở Nội vụ                                     | Trong năm 2021 |

<sup>2</sup> Triển khai thực hiện sắp xếp các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh và cấp huyện theo quy định tại Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14/9/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04/4/2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Nghị định số 108/2020/NĐ-CP ngày 14/9/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp  | Thời gian      |
|-----|--|---|---|---|----------------|
| 4.3 | Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và biên chế hiện có của các cơ quan đơn vị; trong đó đảm bảo số lượng cấp phó của cơ quan, đơn vị theo quy định; đảm bảo tuyển dụng, sử dụng, bố trí CBCCVN phải theo đúng yêu cầu vị trí việc làm và quy định pháp luật | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch thanh tra, kiểm tra</li> <li>- Báo cáo/Thông báo kết luận; giải pháp khắc phục</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> |   | Trong năm 2021 |
| 4.4 | Tiếp tục triển khai, theo dõi, kiểm tra và đánh giá hiệu quả cơ chế ủy quyền; từ đó kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trong công tác điều hành, quản lý các sở, ban - ngành, các đơn vị hành chính phù hợp tình hình mới   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định ủy quyền</li> <li>- Báo cáo</li> </ul>  | Giám đốc Sở Nội vụ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Tư pháp</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành, quận - huyện</li> </ul> | Trong năm 2021 |

| STT        | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp  | Thời gian      |
|------------|---|--|---|---|----------------|
| <b>5</b>   | <b>Cải cách chế độ công vụ</b>  |  |   |   |                |
| <b>5.1</b> | Tiếp tục tham mưu thực hiện các quy định về CBCCVC, đảm bảo đầy đủ chế độ, chính sách cho CBCCVC và đồng bộ, phối hợp thực hiện giữa khối đảng và chính quyền                 | - Văn bản tham mưu   | Giám đốc Sở Nội vụ  | - Trưởng Ban Tổ chức Thành ủy<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| <b>5.2</b> | Công khai, minh bạch và đổi mới hình thức tuyển dụng, sử dụng, đào tạo, quy hoạch, bổ nhiệm, luân chuyển và đánh giá, phân loại CBCCVC theo vị trí việc làm đã được phê duyệt | - Văn bản triển khai theo quy định<br>- Đề xuất triển khai mới | - Giám đốc Sở Nội vụ<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện |   | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp   | Thời gian               |
|-----|---|--|---|--|-------------------------|
| 5.3 | Tiếp tục thực hiện đào tạo bồi dưỡng cho đội ngũ CBCCVN; đổi mới phương thức, nội dung, chương trình đào tạo, bồi dưỡng theo vị trí việc làm và yêu cầu phát triển của Thành phố; gắn việc triển khai thực hiện với đánh giá trải nghiệm của học viên | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đa dạng hình thức đào tạo, bồi dưỡng</li> <li>- Chương trình cải tiến</li> <li>- Thu thập ý kiến đánh giá về kết quả đào tạo</li> </ul> | Giám đốc Sở Nội vụ  | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện   | Trong năm 2021          |
| 5.4 | Nghiên cứu việc thực hiện thi tuyển chức danh lãnh đạo, quản lý các cấp trong các cơ quan hành chính và đơn vị sự nghiệp công lập để kịp thời triển khai khi có Đề án của Ban Thường vụ Thành ủy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định, Kế hoạch triển khai</li> </ul>  | Giám đốc Sở Nội vụ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trưởng Ban Tổ chức Thành ủy;</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> | Theo Đề án của Thành ủy |
| 5.5 | Triển khai, hoàn thiện việc thực hiện Quy định về chính sách thu hút chuyên gia, nhà khoa học, người có tài năng đặc biệt vào làm việc tại các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch</li> <li>- Báo cáo</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Nội vụ,</li> <li>- Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ</li> <li>- Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao</li> </ul> | Thủ trưởng các cơ quan có liên quan  | Trong năm 2021          |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm                        | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian      |
|-----|--|---------------------------------|---|--|----------------|
| 5.6 | Tăng cường công tác kiểm tra đột xuất việc thực hiện quy tắc ứng xử và thực thi công vụ trên địa bàn Thành phố | - Tổ chức kiểm tra<br>- Báo cáo | - Giám đốc Sở Nội vụ, - Tổ kiểm tra liên ngành việc thực hiện Quy tắc ứng xử<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện |  | Trong năm 2021 |
| 6   | <b>Cải cách tài chính công</b>   |                                 |   |  |                |
| 6.1 | Tăng cường các biện pháp để quản lý và đảm bảo nguồn thu   | - Giải pháp tham mưu            | - Giám đốc Sở Tài chính<br>- Cục trưởng Cục Hải quan Thành phố; Cục trưởng Cục thuế Thành phố   | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì                  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|--|--|----------------------------------|--|----------------|
| 6.2 | Đẩy mạnh xã hội hóa, hợp tác công - tư; huy động hiệu quả các nguồn lực trong xã hội chi đầu tư phát triển   | - Giải pháp tham mưu   | - Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                           | Trong năm 2021 |
| 6.3 | Xây dựng, hoàn thiện và triển khai Đề án tỷ lệ điều tiết các khoản thu phân chia giữa ngân sách Trung ương và ngân sách Thành phố giai đoạn 2021 - 2030  | - Đề án, kế hoạch<br>- Báo cáo   | Giám đốc Sở Tài chính            | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                           | Trong năm 2021 |
| 6.4 | Tiếp tục triển khai cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các đơn vị sự nghiệp công lập nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập và sự hài lòng của người dân; tổ chức kiểm tra, giám sát, thường xuyên đánh giá hiệu quả thực hiện, kịp thời tham mưu UBND Thành phố | - Quyết định giao tự chủ<br>- Kế hoạch kiểm tra, khảo sát<br>- Báo cáo | Giám đốc Sở Tài chính            | - Giám đốc Sở Nội vụ<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |



| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|---|--|---|--|----------------|
| 6.5 | Tăng cường công tác kiểm soát đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập trong việc sử dụng có hiệu quả tài sản công, kinh phí từ ngân sách nhà nước; đặc biệt là việc công khai, minh bạch, dân chủ về tài chính, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy chế quản lý tài sản công</li> <li>- Kế hoạch kiểm tra</li> <li>- Báo cáo</li> </ul> | Giám đốc Sở Tài chính   | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện   | Trong năm 2021 |
| 6.6 | Đẩy mạnh thanh toán điện tử để tạo tiện lợi cho người dân và tổ chức khi thực hiện TTHC và sử dụng dịch vụ công   | - Kết quả (định lượng)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Tài chính</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Tư pháp, Chánh Văn phòng UBND Thành phố</li> <li>- Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thành phố, Giám đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam chi nhánh Thành</li> </ul> | Trong năm 2021 |
| 7   | <b>Hiện đại hóa nền hành chính, xây dựng và phát triển chính quyền điện tử</b>  |  |   |  |                |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|---|--|--|--|----------------|
| 7.1 | Đẩy nhanh tiến độ triển khai Đề án Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành đô thị thông minh và xây dựng chính quyền điện tử tại Thành phố Hồ Chí Minh.  | Theo nội dung tại Đề án, Kế hoạch  | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông  | - Giám đốc Sở Nội vụ<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 7.2 | Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện kho dữ liệu, hệ thống cơ sở dữ liệu Thành phố trong nhiều lĩnh vực; kết nối và mở rộng khai thác, chia sẻ cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác phối hợp, quản lý  | Cơ sở dữ liệu  | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông  | Thủ trưởng Sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                           | Trong năm 2021 |
| 7.3 | Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, điều hành hoạt động nội bộ của lãnh đạo Thành phố; trong phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị nhất là ở phường - xã, thị trấn; trong phục vụ người dân và tổ chức; mở rộng việc sử dụng trên nền tảng điện thoại thông minh | - Hạn chế giải quyết công việc qua văn bản giấy<br>- Hợp trực tuyến<br>- Ứng dụng, phần mềm cải tiến | - Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông<br>- Thủ trưởng các sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND các quận - huyện; Chủ tịch UBND phường - xã, thị trấn |  | Trong năm 2021 |
| 7.4 | Tiếp tục hoàn thiện trực liên thông kết nối phần mềm quản lý văn bản, chỉ đạo điều  | - Hạn chế văn bản giấy   | Giám đốc Sở Thông tin và   | Thủ trưởng Sở, ban -   | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|---|---|--|--|----------------|
|     | hành của Thành phố; kiểm tra việc thực hiện hệ thống phần mềm Quản lý văn bản, Hồ sơ công việc đảm bảo việc gửi/nhận/liên thông văn bản điện tử (theo danh mục quy định không gửi văn bản giấy) giữa các cơ quan trong hệ thống hành chính nhà nước | - Ứng dụng, phần mềm cải tiến   | Truyền thông   | ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện; Chủ tịch UBND phường - xã, thị trấn |                |
| 7.5 | Nghiên cứu việc sử dụng chữ ký số, chứng thực điện tử trong hoạt động nội bộ các cơ quan, đơn vị  | - Kế hoạch sử dụng chữ ký số  | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông                  | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                 | Trong năm 2021 |
| 7.6 | 100% cơ quan, đơn vị, UBND cấp xã hoàn tất việc chuyển đổi áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015  | - Báo cáo kết quả thực hiện   | Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ                      | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                 | Trong năm 2021 |
| 7.7 | Bố trí phương tiện làm việc hiệu quả, hiện đại cho đội ngũ CBCCVN thuộc thẩm quyền quản lý của các cấp chính quyền  | - Nâng cấp, mở rộng hệ thống cơ sở vật chất, phương tiện giải quyết công việc | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông                                  | Trong năm 2021 |
| 7.8 | Chỉ tiêu xây dựng môi trường làm việc điện tử<br>a) 100% văn bản, tài liệu giải quyết công  | - Báo cáo kết quả thực hiện<br>- Báo cáo kết                                  | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND              | - Chỉ tiêu a, b; Giám đốc Sở Thông tin                                 | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm     | Cơ quan chủ trì | Cơ quan phối hợp  | Thời gian |
|-----|---|--------------|-----------------|---|-----------|
|     | <p>việc trao đổi giữa các cơ quan hành chính được thực hiện dưới dạng điện tử (trừ những văn bản mật).</p> <p>b) 100% cán bộ, công chức lãnh đạo, quản lý sử dụng thường xuyên hệ thống thư điện tử công vụ trong công việc.</p> <p>c) Trên 95% đơn vị sự nghiệp công lập về lĩnh vực giáo dục, y tế ứng dụng thanh toán điện tử trong cung ứng dịch vụ. Có 90% sở, ban - ngành, Ủy ban nhân dân (UBND) quận - huyện ứng dụng thanh toán điện tử trong giải quyết TTHC.</p> | quả kiểm tra | quận - huyện    | <p>và Truyền thông</p> <p>- Chỉ tiêu c:<br/>Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Tài chính, Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thành phố</p> |           |
| 8   | <b>Khảo sát, đánh giá sự hài lòng của người dân, tổ chức</b>  |              |                 |   |           |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp                                       | Thời gian      |
|-----|---|--|--|--|----------------|
| 8.1 | Tổ chức đánh giá việc giải quyết TTHC theo quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC và Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của UBND Thành phố; đánh giá hài lòng gắn với giải quyết TTHC trên môi trường điện tử | - Kế hoạch triển khai đánh giá và báo cáo kết quả thực hiện            | Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện, xã, phường, thị trấn                                  | Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông                  | Trong năm 2021 |
| 8.2 | Đổi mới phương thức trong công tác khảo sát sự hài lòng của người dân, doanh nghiệp theo hướng hiệu quả và định lượng   | - Cải tiến phương pháp   | Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển   | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 8.3 | Tăng cường thu thập đánh giá hài lòng của người dân và tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập trong các lĩnh vực; tuyên truyền, khuyến khích người dân tham gia đánh giá sự hài lòng; nghiên cứu cải thiện tỷ lệ hài lòng ngay cả khi tỷ lệ hồ sơ giải quyết đúng hạn đạt 100%                   | - Dữ liệu đánh giá hài lòng/phân tích dữ liệu<br>- Giải pháp/sáng kiến | - Viện trưởng Viện Nghiên cứu Phát triển Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện;<br>Chủ tịch UBND phường - xã, thị |  | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm                               | Cơ quan chủ trì                            | Cơ quan phối hợp  | Thời gian      |
|-----|---|--|--|---|----------------|
|     |   |  | trần                                       |   |                |
| 8.4 | Thực hiện Chương trình phối hợp Giám sát tinh thần trách nhiệm, thái độ giao tiếp, ứng xử của CBCCVC trong quá trình giải quyết công việc cho tổ chức, cá nhân và khảo sát sự hài lòng của người dân và doanh nghiệp đối với cơ quan hành chính nhà nước các cấp trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2017 - 2021 giữa Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và UBND Thành phố | - Kết quả                              | Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố | - Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện                            | Trong năm 2021 |
| 8.5 | Khảo sát sự hài lòng của người dân trong sử dụng một số dịch vụ công ích, có liên hệ đến việc thực hiện cơ chế tự chủ tài chính của các đơn vị sự nghiệp công lập   | - Đề án/Kế hoạch khảo sát<br>- Báo cáo | Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển     | - Giám đốc Sở Tài chính<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể   | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian      |
|-----|---|---|--|--|----------------|
|     |   |   |  | có liên quan<br>- Giám đốc Sở Nội vụ   |                |
| 8.6 | <p>Chỉ tiêu mức độ hài lòng của người dân và tổ chức:</p> <p>a) Tỷ lệ hài lòng chung: từ 91%.</p> <p>b) Tỷ lệ hài lòng đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính trên từng lĩnh vực TTHC: từ 91% trở lên.</p> <p>c) 100% các cơ quan, đơn vị công khai và cập nhật kịp thời tỷ lệ đánh giá hài lòng trên Trang thông tin điện tử của đơn vị mình.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề án/Kế hoạch khảo sát</li> <li>- Báo cáo</li> <li>- Thông tin tỷ lệ đánh giá hài lòng trên Trang thông tin điện tử</li> <li>Kết hợp tham khảo thêm kết quả đánh giá qua các phương thức đánh giá khác (qua Kiosk, Tablet, trang danhgiahailong.hochiminhcity.gov.vn; do cơ quan, đơn vị tự khảo sát; các cuộc khảo sát, đánh giá theo ngành/lĩnh vực) và Chỉ số SIPAS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ tiêu a: kết quả do Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển khảo sát</li> <li>- Chỉ tiêu b: đánh giá trên hệ thống một cửa điện tử Thành phố</li> <li>- Chỉ tiêu c: Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông</li> <li>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện có liên quan</li> </ul> | Trong năm 2021 |

| STT        | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm                           | Cơ quan chủ trì  | Cơ quan phối hợp   | Thời gian               |
|------------|--|------------------------------------|--|--|-------------------------|
|            |  | của Bộ Nội vụ                      |  |  |                         |
| <b>9</b>   | <b>Công tác truyền thông hỗ trợ công tác CCHC, cải cách TTHC</b>   |                                    |  |  |                         |
| <b>9.1</b> | Xây dựng và triển khai kế hoạch công tác thông tin, tuyên truyền CCHC trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với tình hình mới, chú trọng tuyên truyền đến người dân, doanh nghiệp các giải pháp cải cách trong thực hiện TTHC cho người dân, doanh nghiệp bằng nhiều hình thức sinh động, lời cuốn dễ người dân, doanh nghiệp biết, trải nghiệm, tin cậy và cùng chung tay cải cách với Thành phố | - Kế hoạch<br>- Văn bản triển khai | Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông                  | - Trưởng Ban Tuyên giáo Thành ủy<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong tháng 01 năm 2021 |
| <b>9.2</b> | Đổi mới, đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền, thông tin về CCHC; chú trọng vai trò chủ động của CBCCVC, nhất là CBCCVC giữ vị trí lãnh đạo, quản lý   | - Cách làm mới                     | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông  | Trong năm 2021          |
| <b>9.3</b> | Cổng thông tin điện tử Thành phố và các Trang thông tin điện tử của các cơ quan, đơn vị phải có các chuyên mục dành riêng về công tác CCHC giới thiệu các mô hình, điển hình hay trong thực hiện CCHC  | - Bài viết, tin, ảnh, video clip   | Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông  | Trong năm 2021          |
| <b>9.4</b> | Tiếp tục duy trì chuyên mục, chuyên trang về CCHC để tuyên truyền và phản  | - Chuyên mục,                      | - Giám đốc Sở Nội vụ, - Đài                            | - Giám đốc Sở Thông tin  | Trong năm 2021          |



| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm   | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp   | Thời gian |
|-----|--|--|---|--|-----------|
|     | hồi ý kiến của người dân, doanh nghiệp, các cơ quan, tổ chức về công tác CCHC trên địa bàn Thành phố | bài viết<br>- Chuyên mục tiếp nhận phản ánh, kiến nghị | Truyền hình, Đài Tiếng nói nhân dân Thành phố, Báo Sài Gòn Giải phóng, Báo Tuổi trẻ, Trung tâm Báo chí Thành phố (Sở Thông tin và Truyền thông) | và Truyền thông, Giám đốc Sở Nội vụ, Chánh Văn phòng UBND Thành phố<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện<br>- Mời Ban Tuyên giáo Thành ủy, Ban Dân vận Thành ủy phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể chính trị - xã hội Thành phố |           |
| 9.5 | Hàng quý gửi ít nhất 01 bài viết/mô  | - Bài viết, mô   | Thủ trưởng sở,  | Giám đốc Sở  | Hàng quý  |

| STT | Nhiệm vụ cụ thể  | Sản phẩm  | Cơ quan chủ trì   | Cơ quan phối hợp  | Thời gian      |
|-----|--|---|---|---|----------------|
|     | hình/sản phẩm tuyên truyền hiệu quả về công tác CCHC, cải cách TTHC về BCĐ CCHC Thành phố<br>(cchc.snv@tphcm.gov.vn)   | hình, sản phẩm  | ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện  | Nội vụ,<br>Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông  |                |
| 9.6 | Đẩy mạnh tuyên truyền và thực hiện hiệu quả công tác ứng dụng thanh toán điện tử trong cung cấp dịch vụ công thuộc lĩnh vực y tế, giáo dục thay cho tiền mặt   | - Bài viết, tin, ảnh, video clip                                    | - Giám đốc Sở Y tế<br>- Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo   | - Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông<br>- Thủ trưởng sở, ban - ngành; Chủ tịch UBND quận - huyện | Trong năm 2021 |
| 9.7 | Chỉ tiêu thực hiện công tác tuyên truyền, truyền thông về CCHC, cải cách TTHC:<br>a) Xây dựng chuyên mục tuyên truyền về công tác CCHC của Thành phố, cơ quan, đơn vị trên trang thông tin điện tử của từng cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có).<br>b) Có sản phẩm, mô hình tuyên truyền hiệu quả về công tác CCHC, cải cách TTHC của từng cơ quan, đơn vị. | - Chuyên mục, bài viết<br>- Mô hình tuyên truyền hiệu quả, sáng tạo | Thủ trưởng sở, ban - ngành;<br>Chủ tịch UBND quận - huyện;<br>Chủ tịch UBND phường - xã, thị trấn | - Giám đốc Sở Thông tin và truyền thông   | Trong năm 2021 |

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số:4834/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về phê duyệt Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở  
Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Kết luận số 669-KL/TU ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 13601/SXD-PTN&TTBĐS ngày 25 tháng 11 năm 2020.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030” (đính kèm Tóm tắt Đề án).

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng là cơ quan thường trực tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tổ chức, triển khai thực hiện Đề án.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở - ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Lê Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **TÓM TẮT**

**Kết quả nghiên cứu Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở  
Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030”**

### **Phần mở đầu**

Trong 10 năm qua (2009 - 2019), dân số toàn Thành phố đã tăng 1.845.261 người, diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng từ 16,6 m<sup>2</sup>/người năm 2009 lên 20,1 m<sup>2</sup>/người năm 2019. Phát triển nhà ở của thành phố trong 10 năm qua về cơ bản đã đạt được những kết quả đáng kể, như từng bước đáp ứng được nhu cầu về nhà ở theo sự gia tăng dân số của Thành phố, chất lượng nhà ở được cải thiện và nâng cao mạnh mẽ; phát triển nhanh, mạnh chung cư cao tầng, đặc biệt nhiều khu chung cư nhà ở xã hội đã hình thành; cải tạo xây dựng mới thay thế chung cư cũ xây dựng trước năm 1975, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, các khu đô thị mới hình thành tương đối hoàn chỉnh với hạ tầng tương đối đồng bộ; nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình vẫn tiếp tục phát triển với quy mô khá lớn; góp phần dần hình thành hình ảnh một thành phố hiện đại.

Tuy nhiên, quá trình phát triển nhà ở tại thành phố vẫn chưa bền vững, chưa đáp ứng được nhu cầu rất lớn về nhà ở giá thấp, nhà ở xã hội, nhà ở phù hợp với khả năng chi trả của người dân; chưa đa dạng về sản phẩm nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho thuê và văn phòng kết hợp lưu trú; đồng thời, phát triển nhà ở chưa đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Thành phố; công tác quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở sau đầu tư xây dựng còn nhiều bất cập; nhiều khu vực nhà ở do người dân tự xây chưa có hạ tầng được nâng cấp, đảm bảo phù hợp.

Để đáp ứng nhu cầu nhà ở của đô thị lớn trong 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), đặc biệt là sự gia tăng dân số 2 triệu người và khắc phục những hạn chế trong phát triển nhà ở 10 năm qua, việc xây dựng Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030” là rất cần thiết nhằm đề ra quan điểm, định hướng phát triển nhà ở trong giai đoạn 2020-2030 và các giải

pháp khắc phục những tồn tại, khó khăn trong công tác phát triển nhà ở trong thời gian qua; xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2020 - 2030 để đưa vào trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố hàng năm và từng giai đoạn, góp phần thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia; phục vụ việc xây dựng văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XI nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Ngoài ra, Đề án là cơ sở để Đảng bộ thành phố lãnh đạo, chỉ đạo chính quyền thành phố tổ chức lập và phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định pháp luật.

## **Phần I**

### **MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU CỦA ĐỀ ÁN**

- Phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại, khó khăn và xu hướng phát triển nhà ở của thành phố trong 10 năm (giai đoạn 2011 - 2020).

- Phân tích, dự báo về nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2030, từ đó làm căn cứ định hướng và đặt ra những chỉ tiêu phát triển nhà ở phù hợp.

- Từ các đặc thù phát triển nhà ở của thành phố và dự báo sự phát triển kinh tế xã hội, khả năng thu nhập của người dân thành phố giai đoạn 2021 - 2030 để làm cơ sở đặt ra quan điểm, định hướng phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030, đảm bảo quan điểm, định hướng phải phù hợp với đặc thù phát triển nhà của thành phố.

- Đề xuất quan điểm cùng những định hướng lớn để phát triển nhà ở trong 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), đề ra một số nhiệm vụ và giải pháp cơ bản để thực hiện trong giai đoạn 2021 - 2025.

- Làm cơ sở tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

## **Phần II**

### **THỰC TRẠNG VÀ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2011 - 2020**

#### **1. Thực trạng phát triển nhà ở**

## **1.1 Kết quả đạt được**

### **a. Phát triển nhà ở cơ bản đáp ứng được nhu cầu nhà ở theo sự gia tăng dân số của Thành phố**

Trong vòng 10 năm (2009 - 2019) dân số toàn Thành phố tăng thêm 1.845.261 người (nguồn Niên giám thống kê Thành phố), diện tích nhà ở bình quân đầu người vẫn tăng từ 16,6 m<sup>2</sup>/người năm 2009 lên 20,1 m<sup>2</sup>/người năm 2019<sup>1</sup>. Diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng thêm cho thấy nhu cầu về nhà ở của dân số tăng thêm được đáp ứng và còn góp phần cải thiện diện tích nhà ở hiện hữu.

### **b. Chất lượng nhà ở được cải thiện và nâng cao mạnh mẽ**

Cơ cấu nhà ở chuyên dịch từ nhà ở bán kiên cố sang nhà ở kiên cố (từ 20,4% năm 1999 lên 37,6% năm 2016), giảm mạnh nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ (từ 16% năm 1999 còn 2% năm 2016).

Đến năm 2019, theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở, ở thành phố có 99,28% nhà ở kiên cố; 0,72% nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ. Điều này cho thấy chất lượng nhà ở của thành phố đang ngày càng được cải thiện, nâng cao.

### **c. Các khu đô thị mới hình thành tương đối hoàn chỉnh với hạ tầng tương đối đồng bộ**

Phát triển nhà ở theo dự án có quy mô và đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, nhiều khu nhà mới khang trang trên địa bàn Thành phố đã được xây dựng, hình thành các khu đô thị mới, đồng bộ, tương đối hoàn chỉnh như khu đô thị Phú Mỹ Hưng, khu đô thị Sa La, ... Nhà ở phát triển đa dạng về kiểu dáng, không gian kiến trúc cũng như nâng cao tính thẩm mỹ về nội thất và ngoại thất. Nhà ở thấp tầng và nhà chung cư có kiến trúc đẹp, hiện đại, hạ tầng và công năng hoàn chỉnh.

### **d. Tăng tỷ lệ nhà ở chung cư cao tầng và giảm dần tỷ lệ nhà ở thấp tầng trong các dự án**

Phát triển mạnh nhà ở chung cư là kết quả đạt được từ việc định hướng thay đổi cơ cấu dự án từ thấp tầng sang cao tầng của Chính phủ và của Thành phố.

Giai đoạn 2011 - 2015 nhà ở chung cư cao tầng chiếm tỷ lệ 90,6 % trong tổng quy mô căn hộ của dự án; giai đoạn 2016 - 2019 tỷ lệ này là 91,4%, tỷ lệ này có xu hướng tiếp tục tăng trong tương lai.

---

<sup>1</sup> Nguồn: Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2009, 2019 và tính toán HRC

Việc xây dựng nhà ở chung cư là xu hướng tất yếu tại các đô thị lớn. Nhà ở chung cư thường có giá thấp hơn so với nhà ở thấp tầng (tương đồng cùng vị trí) vì vậy người có nhu cầu dễ dàng tiếp cận với mức giá của nhà chung cư hơn nhà thấp tầng. Ngoài ra, việc xây dựng nhà ở chung cư giúp tiết kiệm quỹ đất ở của thành phố. Vì vậy việc phát triển mạnh nhà ở chung cư tại các dự án là một kết quả tích cực đạt được trong giai đoạn 10 năm trở lại đây.

### **e. Phát triển mạnh loại hình nhà ở xã hội**

Giai đoạn từ năm 2016 - 2019 là giai đoạn nhà ở xã hội phát triển mạnh mẽ, trong vòng 4 năm, có 23 dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, cung ứng cho thị trường 1,15 triệu m<sup>2</sup> sàn, chiếm 3,5% tổng lượng nhà ở phát triển mới của thành phố trong giai đoạn này.

Số lượng các căn hộ hoàn thành chưa thể đáp ứng hết nhu cầu rất lớn về nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội, tuy nhiên đã giải quyết không nhỏ nhu cầu nhà ở của một bộ phận người thu nhập thấp và cán bộ công chức, viên chức có khó khăn về nhà ở trên địa bàn Thành phố.

### **1.2 Khó khăn, vướng mắc**

- Thiếu nguồn cung loại hình nhà ở giá thấp, nhà ở xã hội, nhà ở phù hợp với khả năng chi trả của người dân, văn phòng kết hợp lưu trú;

- Thiếu nguồn cung loại hình nhà ở cho thuê: do người dân coi trọng sở hữu nhà ở. Khả năng chi trả về nhà ở cho thuê, nhu cầu nhà ở cho thuê là rất lớn nhưng hiện nay nguồn cung các dự án nhà ở cho thuê hầu như chưa có;

- Nhà ở kết hợp chính trang đô thị: Việc cải tạo, xây dựng mới nhà ở thay thế chung cư cũ, di dời các hộ dân trên và ven kênh rạch vẫn còn hạn chế trong thời gian gần đây;

- Hạ tầng kỹ thuật nhà ở:

+ Hiện nay các khu đô thị mới hiện đại đã hình thành và tương đối hoàn chỉnh, đầy đủ hạ tầng, tiện ích trong phạm vi dự án. Tuy nhiên hạ tầng khu vực chưa được cải tạo, nâng cấp tương xứng, dẫn đến quá tải về hạ tầng chung.

+ Hiện nay tốc độ phát triển nhà ở dân tự xây rất lớn, nhu cầu sử dụng hạ tầng cao, tuy nhiên tốc độ cải tạo, nâng cấp hạ tầng chưa tương xứng với tốc độ phát triển nhà ở, vì vậy xảy ra tình trạng quá tải.



- Quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở sau xây dựng: Do nhận thức một số chủ sở hữu chưa hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu căn hộ trong công tác quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở của tòa nhà dẫn đến còn nhiều bất cập.

## **2. Xu hướng phát triển nhà ở**

- Tiếp tục phát triển nhà ở hộ gia đình dân tự xây do nhận thức người dân vẫn muốn sở hữu nhà ở;

- Tiếp tục phát triển mạnh nhà ở chung cư và giảm dần nhà ở thấp tầng trong các dự án phát triển nhà ở;

- Phát triển nhà ở kết hợp kinh doanh tại khu vực các quận trung tâm và nội thành hiện hữu;

- Phát triển nhà ở tập trung, tăng mạnh tại các quận nội thành phát triển, các huyện ngoại thành và giảm dần tại khu vực nội thành trung tâm ;

- Diện tích bình quân 1 căn nhà ở thương mại cao nhất tại khu vực nội thành phát triển và giảm dần vào khu vực trung tâm;

- Diện tích bình quân 1 căn nhà dân tự xây cao nhất tại khu vực trung tâm hiện hữu và giảm dần ra khu vực ngoại thành;

- Xu hướng phát triển loại hình văn phòng kết hợp lưu trú do nhu cầu làm việc, lưu trú và khả năng chi trả của người lao động phù hợp với loại hình này.

## **Phần III**

### **NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021 - 2030**

#### **1. Dự báo về nhu cầu nhà ở của thành phố giai đoạn 2021 - 2030**

Nhu cầu về nhà ở của thành phố giai đoạn 2020-2030 là 149,4 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó giai đoạn 2020 – 2025 là 81,4 triệu m<sup>2</sup> sàn, giai đoạn 2026 – 2030 là 68 triệu m<sup>2</sup> sàn.

#### **1.1. Nhu cầu nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng**

Giai đoạn 2020 - 2025, dự báo nhu cầu nhà ở thấp tầng (*nhà ở trong dự án và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình*) là 48,9 triệu m<sup>2</sup> sàn và nhà ở chung cư cao tầng là 32,5 triệu m<sup>2</sup> sàn;

Giai đoạn 2026 - 2030, dự báo nhu cầu nhà ở thấp tầng (*nhà ở trong dự án và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình*) là 40,8 triệu m<sup>2</sup> sàn và nhà ở chung cư cao tầng là 27,2 triệu m<sup>2</sup> sàn.

## **1.2 Nhu cầu nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội**

Tổng diện tích sàn dự kiến đáp ứng nhu cầu nhà ở của các nhóm được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lũy kế đến năm 2025 là 20.130.539 m<sup>2</sup> sàn, đáp ứng chỗ ở cho 1.047.881 người.

### **1.3. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

#### **1.3.1 Dự kiến nguồn vốn**

- Vốn đầu tư nhà ở thương mại: nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng;

- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân: nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình, cá nhân;

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, ngân hàng chính sách xã hội... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

#### **1.3.2 Nhu cầu vốn**

a) Dự kiến vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 419.900 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư nhà ở thương mại là 219.200 tỷ đồng, vốn đầu tư nhà ở xã hội là 15.700 tỷ đồng (trong đó sử dụng vốn ngân sách chiếm khoảng 10% là 1.570 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước), vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình là 185.000 tỷ đồng.

b) Dự kiến vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 545.500 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư nhà ở thương mại là 319.400 tỷ đồng, vốn đầu tư nhà ở xã hội là 21.800 tỷ đồng (trong đó sử dụng vốn ngân sách chiếm khoảng 5% là 1.090 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước), vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình là 204.300 tỷ đồng.

### **1.4. Nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở**

Dự báo nhu cầu đất tăng thêm trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2021 - 2025 là 1.669 ha và trong giai đoạn 2026 - 2030 là 2.372 ha.

## **2. Dự báo nguồn cung nhà ở giai đoạn 2021-2030**

### **2.1. Nguồn cung từ hiện trạng các dự án nhà ở thương mại**

Các dự án đang triển khai có khả năng cung ứng 36,47 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở, tương đương với 329.471 căn nhà, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 1,08 triệu người.

### **2.2. Nguồn cung từ hiện trạng các dự án nhà ở xã hội**

Các dự án nhà ở xã hội đang triển khai có khả năng cung ứng khoảng 2,45 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở cho các nhóm đối tượng xã hội có thu nhập thấp, đáp ứng 27.574 căn nhà ở xã hội.

### **2.3. Khả năng của người dân tự xây dựng nhà ở**

Căn cứ tốc độ và xu hướng phát triển loại hình nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây giai đoạn 2011 - 2019, dự kiến khả năng tự xây dựng của người dân trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 380.937 căn nhà với tổng diện tích là 59.180.661 m<sup>2</sup> sàn nhà ở.

## **3. So sánh nhu cầu nhà ở và hiện trạng nguồn cung**

Xem xét với nhu cầu nhà ở đã trình bày ở phần “Nhu cầu nhà ở”, lượng dự án trên đáp ứng được khoảng 39 triệu m<sup>2</sup>/86 triệu m<sup>2</sup> sàn nhu cầu (khoảng 45%). Vì vậy cần phải có giải pháp phát triển thêm khoảng 47 triệu m<sup>2</sup> sàn nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của 2 triệu người dân mới tại thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030.

## **Phần IV**

### **ĐẶC THÙ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**1. Nhà ở phát triển tự nhiên** Do Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm, động lực phát triển kinh tế của vùng Nam Bộ và của quốc gia nên thành phố có sức hút đầu tư rất lớn đối với các tập đoàn kinh tế, các công ty từ nhiều ngành nghề lĩnh vực. Do đó lượng lao động và nguồn lực tài chính liên tục gia tăng tại thành phố, tác động mạnh đến thị trường bất động sản, đặc biệt là cung, cầu nhà ở. Đây chính là nguyên nhân dẫn đến sự gia tăng nhu cầu và khả năng thanh toán cho nhà ở cũng như tạo điều kiện phát triển nguồn cung ngày một dồi dào. Thành phố phát triển nhanh, mạnh cả về số lượng, chất lượng và các loại hình nhà ở.

### *2.1. Phát triển nhà ở ven kênh rạch*

Do đặc thù địa hình của thành phố có nhiều nhiều kênh rạch nên có một nhóm nhà ở có xu hướng tập trung ven các kênh, rạch. Nhà ở ven kênh rạch khu vực nội thành hiện hữu tập trung chủ yếu tại các quận 4, 8 (tuyến kênh Đò - kênh Tẻ). Tại đây tập trung một số lượng đáng kể những hộ nghèo, cận nghèo sinh sống. Hình thành từ thời kỳ giao thông đường bộ ít ỏi, dân cư sống tạm bợ trên các tuyến kênh rạch để đi lại bằng thuyền. Đến nay những tuyến kênh rạch đã bị ô nhiễm, cản trở dòng chảy, tiêu thoát nước, vì vậy cần phải di dời, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân đang sinh sống ven và trên kênh rạch.

### **2.2. Phát triển nhà ở mật độ cao tại các quận nội thành cũ**

Do đặc thù thành phố hình thành và phát triển từ khu vực lõi trung tâm và các quận nội thành cũ, sau đó lan rộng dần ra các khu vực ngoại thành, vì vậy phát triển nhà ở cũng có xu hướng tập trung mật độ cao tại các khu vực trung tâm, sau đó giảm dần ra các quận nội thành phát triển và huyện ngoại thành để tận dụng hạ tầng sẵn có. Theo đó một bộ phận dân cư di chuyển ra các quận vùng ngoài để cải thiện điều kiện ở, nhiều nhà ở riêng lẻ mặt tiền được chuyển đổi xây dựng tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại hoặc cho thuê cửa hàng kinh doanh vì lợi thế địa điểm tạo khả năng sinh lời cao. Những ngôi nhà này chức năng ở ít được sử dụng.

### *2. Nhà ở phát triển đáp ứng nhu cầu xã hội*

#### *2.1. Nhà ở cho dân nhập cư các quận, huyện vùng ven các khu công nghiệp*

Bộ phận người dân nhập cư từ các tỉnh về Thành phố sinh sống và làm việc được phân ra 2 nhóm chính là nhóm có mức sống cao, nhu cầu mua nhà ở để sinh sống và làm việc; nhóm có mức sống thấp, mua nhà ở giá thấp hoặc đi thuê nhà ở. Nhóm thứ nhất có xu hướng lựa chọn nhà ở theo dự án hoặc mua nhà ở riêng lẻ để tạo lập chỗ ở, tập trung chủ yếu tại các quận Thủ Đức, quận Bình Tân và quận 12. Nhóm thứ hai thường là lao động tự do, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp hoặc sinh viên tại các trường đại học, cao đẳng. Nhóm này có thu nhập ban đầu tương đối thấp nên thường tìm đến nhà ở giá thấp (những căn nhà trong ngõ, hẻm, diện tích nhỏ, ...) hoặc nhà ở cho thuê để sinh sống và làm việc.

Khu vực huyện ngoại thành có xu hướng tăng dân số mạnh mẽ trong thời gian vừa qua, do đây là khu vực tập trung nhiều khu, cụm công nghiệp và có tốc độ đô thị hóa cao. Dân cư dịch chuyển về sinh sống và làm việc tại đây chủ yếu là những người

lao động làm việc tại khu, cụm công nghiệp và những người nhập cư từ nông thôn lên thành thị.

## **2.2. Nhà ở cho dân cư dịch chuyển từ khu vực nội thành cũ ra các khu vực nội thành mới và ngoại thành**

Người dân quận trung tâm và quận nội thành hiện hữu có xu hướng di chuyển nội thị sang khu vực nội thành phát triển. Bộ phận người dân dịch chuyển từ các quận trung tâm và quận nội thành có xu hướng lựa chọn nhà ở trong các khu đô thị và chung cư cao cấp, do xuất phát điểm mức sống của nhóm dân cư này tương đối cao, có nhu cầu ở tại những khu dân cư quy hoạch hiện đại, hạ tầng hoàn chỉnh, tiện nghi.

## **2.3. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở giá thấp, giá rẻ cho người thu nhập thấp và lao động cơ học dịch chuyển về thành phố**

Lực lượng lao động trên địa bàn Thành phố chia làm 2 dạng, một phần không có trình độ chuyên môn kỹ thuật (65%) và một phần đã qua đào tạo chiếm 35% tổng số lao động Thành phố<sup>2</sup>. Với tỷ lệ cơ cấu lao động như vậy, thu nhập bình quân/người của Thành phố hiện nay phần lớn vẫn ở mức thấp (có đến 75% lao động là người thu nhập thấp). Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến phát triển nhà ở, do khả năng tích lũy của người lao động thấp, khả năng tiếp cận nhà ở dự án cũng như cải tạo, xây mới nhà ở hiện hữu của họ rất khó khăn. Nhà ở giá thấp có thể là phương án phát triển nhà ở chính của Thành phố trong tương lai.

### *3. Nhà ở phát triển theo chức năng kinh tế xã hội*

#### *3.1. Phát triển nhà ở trung cấp, cao cấp cho chuyên gia, người lao động có thu nhập trên mức trung bình*

Với phương hướng phát triển nguồn nhân lực dịch chuyển cơ cấu theo hướng phát triển trung tâm tri thức, phát triển công nghiệp công nghệ cao, các dịch vụ tài chính cao cấp, phân bổ lực lượng lao động mới này sẽ chủ yếu tại khu các quận phía Đông (Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức) và các quận nội thành hiện hữu. Nguồn nhân lực trình độ trung bình trở lên vẫn tiếp tục dịch chuyển vào thành phố. Đây cũng là một đặc thù phát triển nhà ở, trong nguồn cung nhà ở sẽ có một bộ phận các dự án trung cấp, cao cấp nhằm đáp ứng cho nguồn nhân lực chất lượng cao này.

---

<sup>2</sup> Nguồn: Báo cáo điều tra lao động việc làm năm 2016 – Tổng cục thống kê (2017)

### 3.2. Phát triển nhà ở cho sinh viên

Trong số dân nhập cư, có một bộ phận là sinh viên. Những sinh viên này sau khi tốt nghiệp đã tìm việc làm tại Thành phố do nhiều nguyên nhân: thứ nhất, cơ hội việc làm của lao động có trình độ cao hơn; thứ hai, có nhiều cơ hội sử dụng chuyên môn hơn; thứ ba, cuộc sống ở đô thị thường có sức hút đối với giới trẻ. Đây chính là bộ phận nhập cư thường xuyên nhất, là nguồn bổ trợ chất lượng cho lực lượng lao động của Thành phố.

## 4. Đặc thù về nhu cầu xây dựng mới chỉnh trang đô thị

### 4.1. Chương trình thay thế chung cư cũ hư hỏng, xuống cấp

Thực hiện Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Thành ủy về chỉnh trang và phát triển đô thị; Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Kế hoạch Chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố, giai đoạn 2016 – 2020 tại Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2016. Từ năm 2016 đến cuối năm 2019, Thành phố đã tháo dỡ 09 chung cư và cải tạo, sửa chữa 116 chung cư. Tổng cộng cải tạo, sửa chữa hoặc đã tháo dỡ chuẩn bị khởi công xây dựng 125/237 chung cư, đạt tỷ lệ 52,74%, so với mục tiêu giai đoạn 2016 – 2020. Đã hoàn tất di dời 06/15 chung cư cấp D, chiếm tỷ lệ 40%. Trong giai đoạn 2021 – 2030, đây là một trong những đặc thù phát triển nhà ở của Thành phố.

### 4.2. Chương trình di dời nhà ở trên và ven kênh rạch

Dự kiến trong giai đoạn 2016 – 2020, tổng số bồi thường và di dời được là 7.231 căn, đạt tỷ lệ 36,2% so với chỉ tiêu đề ra tại Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU. Đây là một đặc thù phát triển nhà ở của thành phố trong giai đoạn 2021 – 2030; ngoài việc phát triển những khu đô thị ven kênh rạch mới, thành phố cần đẩy mạnh công tác di dời nhà ở trên và ven kênh rạch đối với những khu dân cư cũ để giải quyết những bất cập và chỉnh trang diện mạo đô thị khang trang, hiện đại.

## 5. Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại của đô thị đặc biệt

- Khu vực các quận nội thành phát triển có tỷ lệ đáp ứng hạ tầng so với quy hoạch thấp giảm khả năng tiếp cận tới những dự án phát triển nhà ở, tiếp cận quỹ đất phát triển dự án. Các dự án hạ tầng kết nối với khu nội thành trung tâm chậm ảnh hưởng khả năng giãn dân và giảm tải tập trung dân cư.

- Khu vực các quận nội thành hiện hữu, ngoại trừ Khu trung tâm hiện hữu, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội giảm do tốc độ phát triển hạ tầng không tương ứng gia tăng dân số và gia tăng nhà ở.

## **Phần V**

### **QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ TIÊU VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **1. Quan điểm phát triển nhà ở**

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, Quy hoạch chung xây dựng thành phố một cách bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, gắn liền với việc chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại;

- Phát triển nhà ở, từng bước giải quyết căn cơ về nhu cầu nhà ở, đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số hàng năm của người lao động, công nhân, các hộ gia đình từ các địa phương khác đến Thành phố sinh sống, học tập và làm việc;

- Chuyển đổi mô hình nhà ở từ thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại là chủ yếu để sử dụng đất hiệu quả, tạo quỹ đất phát triển giao thông, công viên, chỗ đậu xe .v.v., với điều kiện đảm bảo hạ tầng kỹ thuật và xã hội; Tăng tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới;

- Khuyến khích bằng cơ chế và chính sách mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt đối với nhà ở xã hội. Thành phố bố trí vốn ngân sách phát triển nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua;

- Tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê đối với phân khúc nhà ở giá rẻ để giải quyết nhu cầu ở khá lớn của các đối tượng có thu nhập thấp tại đô thị, đặc biệt là các hộ gia đình sống trên và ven kênh, rạch cần phải di dời, tái định cư hoặc trong các chung cư cũ, hư hỏng nặng, nguy hiểm cần phải sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ và thống nhất với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Phát triển nhà ở cao tầng gắn với hệ thống giao thông ngầm, đường sắt trên cao tại khu vực trung tâm, khu vực nội thành hiện hữu.

## **2. Định hướng phát triển nhà ở đến năm 2030**

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở về giá cả, vị trí, diện tích..., đảm bảo số lượng nhà ở để đáp ứng dân số tăng nhanh của thành phố;

- Chú trọng phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chỉnh trang, cải tạo khu dân cư hiện hữu; xây dựng mới thay thế chung cư cũ; di dời nhà ở ven và trên kênh rạch được lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của thành phố, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững và cân bằng sinh thái đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thành phố bố trí vốn ngân sách phát triển nhà ở xã hội để cho các đối tượng thu nhập thấp, đặc biệt khó khăn, không đủ khả năng chi trả thuê, thuê mua;

- Tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê để đáp ứng nhu cầu ở và khả năng chi trả của các đối tượng thu nhập thấp; Phát triển đa dạng về hình thức thanh toán như thuê, thuê mua, mua; ưu tiên, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư; phát triển ở cho thuê, nhà ở xã hội, nhà ở giá thấp, giá rẻ cho các đối tượng thu nhập thấp;

- Phát triển nhà ở phải đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật – giao thông và hạ tầng xã hội; hạ tầng đi trước, đầu tư hạ tầng vào những vùng trống, để giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất. Phát triển nhà ở lan tỏa theo hệ thống giao thông đô thị như các tuyến đường chính kết nối các đô thị vệ tinh, đường vành đai liên kết vùng, hệ thống đường sắt trên cao; gắn liền với quy hoạch kinh tế - xã hội của thành phố, khu vực, vùng, miền; phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng. Phát triển hạ tầng đường hành lang ven kênh rạch, ngăn ngừa tái diễn tình trạng nhà ở ven kênh rạch;

- Tăng diện tích cây xanh, hạn chế phát triển nhà ở tại các khu vực đang chịu tác động của biến đổi khí hậu, đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu; hình thành các khu đô thị ven kênh rạch;

- Ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý, phát triển nhà ở và dịch vụ đô thị; ứng dụng công nghệ vật liệu xây dựng mới nhằm tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững;

- Từng bước đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, để tạo lập các quỹ đất phát triển dự án nhà ở tại các huyện ngoại thành, ưu tiên tạo điều kiện để phát triển các dự án nhà ở giá rẻ, đồng bộ hạ tầng, phục vụ đại bộ phận người lao động dịch cư đến thành phố;



- Thường xuyên tổng kết công tác phát triển nhà ở từ thực tiễn của thành phố, từ đó nhận diện các bất cập từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và cơ chế phát triển nhà ở, kiến nghị điều chỉnh chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn; nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước vào lĩnh vực phát triển nhà ở.

### **3. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030**

#### *3.1 Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân*

- Đến năm 2025, tổng diện tích sàn nhà ở của thành phố đạt được 237,3 triệu m<sup>2</sup> sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người của Thành phố là 23,5 m<sup>2</sup>/người (quy mô dân số dự kiến vào cuối năm 2025 là 10,1 triệu người)

- Đến năm 2030, tổng diện tích sàn nhà ở của thành phố đạt được 295 triệu m<sup>2</sup> sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người của Thành phố là 26,5 m<sup>2</sup>/người (quy mô dân số dự kiến vào cuối năm 2030 là 11,1 triệu người)

#### **3.2 Chỉ tiêu phát triển nhà ở tăng thêm theo loại nhà**

##### **a. Nhà ở xã hội**

Giai đoạn 2021 - 2030, dự kiến phát triển khoảng 4 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021-2025 dự kiến phát triển khoảng 1,8 triệu m<sup>2</sup> sàn; giai đoạn 2026-2030, dự kiến phát triển khoảng 2,2 triệu m<sup>2</sup> sàn.

##### **b. Nhà ở thương mại**

Giai đoạn 2021 - 2030, dự kiến phát triển 45,2 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến phát triển 19,7 triệu m<sup>2</sup> sàn; giai đoạn 2026 - 2030 dự kiến phát triển 25,5 triệu m<sup>2</sup> sàn.

##### **c. Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây**

Giai đoạn 2021 - 2030, dự kiến phát triển 59,2 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 là 29,2 triệu m<sup>2</sup> sàn và giai đoạn 2026 - 2030 là 30 triệu m<sup>2</sup> sàn.

### **4. Giải pháp phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025**

#### *4.1 Nhóm giải pháp phát triển nhà ở nói chung*

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và hàng năm.

Sở Xây dựng phối hợp với các sở ngành, quận, huyện tiếp tục rà soát, cập nhật danh mục, tiến độ các dự án nhà ở đang triển khai thực hiện để theo dõi công bố công khai thông tin và theo dõi, thúc đẩy triển khai thực hiện để đảm bảo đồng bộ, tương ứng với việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phù hợp với định hướng Chương trình phát triển nhà ở.

#### *4.2 Nhóm giải pháp theo từng loại hình nhà ở*

##### *a. Nhà ở thương mại*

- Khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới trong thi công và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp;

- Giải quyết các khó khăn vướng mắc cho Nhà đầu tư trong việc cung cấp chỉ tiêu quy hoạch, phê duyệt hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

- Ban hành các cơ chế tăng cường hợp tác quốc tế; thu hút, hỗ trợ tài chính nhằm tăng tính khả thi, đẩy mạnh việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hình thức đối tác công tư (PPP) và bổ sung vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) của Thành phố.

##### *b. Nhà ở xã hội*

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê;

- Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho Thành phố;

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng các quỹ đất nhà nước trực tiếp quản lý do các doanh nghiệp đang sử dụng làm nhà xưởng sản xuất tại các quận huyện thuộc diện phải di dời vào các khu công nghiệp; quỹ đất do các cơ quan nhà nước hiện đang quản lý thuộc diện sắp xếp lại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;

Thành phố trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất;

- Sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị dưới 10ha, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Ưu tiên bố trí vốn ngân sách, tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành dọc các trục giao thông công cộng, đặc biệt là các tuyến Metro, các tuyến vành đai để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định để các nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn xã hội hóa xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, quản lý và khai thác theo quy định;

- Bố trí vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, chỉ để giải quyết cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn về nhà ở, không thể thuê nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư xây dựng;

- Tăng cường năng lực tài chính cho Quỹ phát triển nhà ở Thành phố để thực hiện đầy đủ chức năng đầu tư và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố;

- Khuyến khích đầu tư xây dựng, phát triển loại hình ký túc xá tư nhân dành cho sinh viên gần các cơ sở đào tạo đảm bảo theo quy định hiện hành.

#### *c. Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây*

- Cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng;

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ giao Bộ Xây dựng và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thống nhất sử dụng bản vẽ theo dạng sơ đồ nhà đất để người dân có thể sử dụng 01 bản vẽ cho 02 thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

#### *d. Nhà ở nằm trong chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị*

\* Di dời nhà ở trên và ven kênh rạch:

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính và hoàn thiện các chính sách để thu hút các nguồn lực, xây dựng các cơ chế đặc thù khuyến khích thu hút đầu tư, đặc biệt là

các nguồn vốn xã hội hóa để chỉnh trang đô thị. Tiếp tục hoàn thiện và thực hiện các nhóm giải pháp trọng tâm xây dựng chính sách chung thu hút các nguồn lực chỉnh trang và phát triển đô thị trong nhiệm kỳ 2015 - 2020 đã đề ra.

\* **Cải tạo, đầu tư xây dựng mới thay thế chung cư cũ**

- Kiến nghị Chính phủ chấp thuận cho chủ đầu tư được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đối với phần diện tích còn lại tại tòa nhà chung cư thuộc quyền sử dụng chung hoặc sở hữu Nhà nước mà trước đây Nhà nước không phân bổ vào diện tích bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho các hộ dân (*hành lang, cầu thang, lối đi chung, ...*).

- Tổ chức vận động, tuyên truyền giải thích cho các hộ dân sống trong chung cư cũ nhận thức và hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình, qua đó đồng tình, ủng hộ trong việc cải tạo, sửa chữa chung cư cũ.

- Xem xét, điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng.

*4.3. Nhóm giải pháp phát triển nhà ở theo khu vực*

**a. Khu vực trung tâm hiện hữu** (bao gồm Quận 1 và Quận 3)

- Ưu tiên tăng chỉ tiêu quy hoạch như dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. cho các dự án cải tạo, xây dựng mới thay thế chung cư cũ trước 1975;

- Hạn chế phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng đến năm 2025 nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

**b. Khu vực 11 quận nội thành hiện hữu** (bao gồm các Quận 4, 5, 6, 8, 10, 11, Tân Bình, Tân Phú, Phú Nhuận, Gò Vấp và Bình Thạnh)

- Tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại.

- Tập trung hoàn thiện các dự án dở dang, ưu tiên tăng chỉ tiêu quy hoạch như dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. cho các dự án cải tạo, xây dựng mới thay thế các chung cư cũ trước 1975; các dự án cải tạo, chỉnh trang nhà ở ven kênh rạch;

- Đối với các quận 4, 5, 6, 11, quận Phú Nhuận (là những quận có dân số giảm trong 10 năm trở lại đây), hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

xây dựng nhà ở mới, chung cư cao tầng nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

- Đối với quận 8, quận 10, quận Bình Thạnh, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp đẩy mạnh phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để kêu gọi đầu tư dự án nhà ở tại những khu vực có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

**c. Khu vực 6 quận nội thành phát triển** (bao gồm các Quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức và Bình Tân)

- Ưu tiên phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn (như tuyến Metro số 1 tại các Quận 2, Thủ Đức, Quận 9) hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng;

- Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội;

- Hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo.

**d. Khu vực 5 huyện ngoại thành** (bao gồm các huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè và Cần Giờ)

- Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính;

- Ưu tiên phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới, khu đô thị vệ tinh;

- Tập trung tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp để thực hiện trong giai đoạn 2021-2025, đồng thời khai thác hiệu quả hệ thống giao thông đô thị như các tuyến đường Metro, vành đai, v.v.;

- Không phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng.

#### *4.4 Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách phát triển nhà ở*

- Phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt hạ tầng kỹ thuật và xã hội;

- Từng bước chuyển đổi mô hình nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại;
- Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê
- Cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian.
- Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở
- Giải pháp nâng cao chất lượng nhà ở: Tổ chức điều tra, rà soát danh sách nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn thành phố. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng đặc biệt khó khăn, đảm bảo người dân có nhà ở an toàn, chống chịu được với thiên tai và biến đổi khí hậu.
- Giải pháp về quỹ đất: Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

#### *4.5 Nhóm giải pháp quản lý, vận hành dự án sau đầu tư*

##### **a. Về đầu tư xây dựng khu dân cư mới**

- Khẩn trương xây dựng và ban hành chương trình phát triển đô thị thành phố.
- Tăng cường kiểm soát phát triển đối với hệ thống khu dân cư mới theo chương trình phát triển đô thị thành phố, chương trình phát triển nhà ở thành phố, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố.
- Ban hành bộ thủ tục hướng dẫn thủ tục cho từng nhóm đối tượng dự án phát triển nhà ở: nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, ... trên cơ sở các quy định được nêu tại các luật, nghị định, thông tư và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan khác trong các lĩnh vực: phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng, đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, xây dựng - kiến trúc, ...
- Xây dựng và áp dụng thí điểm hoặc nhân rộng các cơ chế huy động nguồn lực (đất đai và tài chính) trong đầu tư xây dựng khu dân cư mới, đảm bảo nguyên tắc “chia sẻ trách nhiệm giữa nhà nước và nhà đầu tư” và “tạo nguồn lực trên gắn quyền lợi với trách nhiệm” trong đầu tư xây dựng các khu dân cư mới.

**b. Về quản lý sau đầu tư xây dựng khu dân cư mới**

- Xây dựng và ban hành quy chế bàn giao và tiếp nhận các công trình kết cấu hạ tầng của khu dân cư mới trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng và ban hành quy chế quản lý vận hành khu dân cư mới trên địa bàn thành phố.

- Tăng cường kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng khu dân cư mới, chú trọng việc áp dụng các biện pháp kinh tế và biện pháp khuyến khích.

**4.6 Nhóm giải pháp về tư vấn và hợp tác đầu tư****a. Giải pháp về tư vấn**

Hợp tác với các tổ chức cộng đồng, đặc biệt là các tổ chức phi chính phủ, trong việc tư vấn phát triển nhà ở cho những người có thu nhập thấp, liên quan đến các khía cạnh khác nhau như: xây dựng, vốn vay, việc làm... cho người dân.

**b. Giải pháp về hợp tác đầu tư**

- Hợp tác với Compass Housing Services để xây dựng mô hình PPP nhà ở xã hội thí điểm tại thành phố Hồ Chí Minh;

- Hợp tác với Surbana Jurong Private Limited để học hỏi kinh nghiệm phát triển cơ sở hạ tầng và đô thị tại Singapore;

- Hợp tác với Tập đoàn nhà đất Hàn Quốc (LH) để học hỏi mô hình xây dựng, đầu tư và quản lý nhà ở xã hội đã được Chính phủ Hàn Quốc thực hiện.

**Phần V****TỔ CHỨC THỰC HIỆN****1. Trách nhiệm của các Sở, Ban ngành****1.1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và hàng năm.

- Phối hợp với các sở ngành, quận, huyện tiếp tục rà soát, cập nhật danh mục, tiến độ các dự án nhà ở đang triển khai thực hiện để theo dõi công bố công khai thông

tin (theo quy định tại Khoản 5 Điều 19 Luật Nhà ở) và theo dõi, thúc đẩy triển khai thực hiện để đảm bảo đồng bộ, tương ứng với việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phù hợp với định hướng Chương trình phát triển nhà ở.

- Tiếp tục hỗ trợ chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục theo dõi, hỗ trợ các chủ đầu tư các dự án đang triển khai thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở;

- Chủ trì phối hợp với các sở ngành tiếp tục thực hiện cấp Giấy phép xây dựng theo cơ chế “Một cửa liên thông điện tử”; Xây dựng Quy trình, Bộ thủ tục hành chính trong công tác cấp Giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, giảm từ 03 thủ tục thuộc nhóm thủ tục: thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công và cấp Giấy phép xây dựng, còn 1 thủ tục hành chính là cấp Giấy phép xây dựng.

- Tiếp tục giải quyết khó khăn vướng mắc cho Nhà đầu tư trong việc cung cấp chỉ tiêu quy hoạch, phê duyệt hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Thông qua Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố, tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân các quận huyện và các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện xây dựng theo quy hoạch, gắn với thực hiện các chính sách về đất, nhà ở, để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững, gắn với việc thu hút đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện chương trình nhà ở, các khu đô thị mới;



- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở ngành có liên quan xây dựng quy trình, thủ tục thẩm định giá nhà ở xã hội và hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trong việc bán, cho thuê, thuê mua;

- Hợp tác với các tổ chức cộng đồng, đặc biệt là các tổ chức phi chính phủ, trong việc tư vấn phát triển nhà ở cho những người có thu nhập thấp, liên quan đến các khía cạnh khác nhau như: xây dựng, vốn vay, việc làm... cho người dân;

- Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho Thành phố; trong trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng các quỹ đất nhà nước trực tiếp quản lý do các doanh nghiệp đang sử dụng làm nhà xưởng sản xuất tại các quận huyện thuộc diện phải di dời vào các khu công nghiệp; quỹ đất do các cơ quan nhà nước hiện đang quản lý thuộc diện sắp xếp lại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; Thành phố trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất;

- Tăng cường năng lực của Trung tâm Quản lý nhà và giám định xây dựng, tái đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;

- Tiếp tục khuyến khích đầu tư xây dựng, phát triển loại hình ký túc xá tư nhân dành cho sinh viên gần các cơ sở đào tạo đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan tiếp tục hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong việc cấp Giấy phép xây dựng cho các hộ gia đình, cá nhân một cách đơn giản, thuận lợi nhưng đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Nghiên cứu và triển khai các cơ chế, chính sách, tập trung nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội để thúc đẩy phát triển nhà ở (theo Nghị quyết số 54/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố).

- Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phát triển đồng bộ và thống nhất tại từng khu vực dự kiến phát triển nhà ở.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan, tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến việc phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở riêng lẻ và nhà ở nằm trong chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

### *1.2 Sở Quy hoạch - Kiến trúc*

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chuẩn địa phương cho các khu vực diện tích nhỏ, thấp tầng;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện liên quan đến thủ tục đất đai và xây dựng trong các khu vực quy hoạch chức năng sử dụng đất hỗn hợp và dân cư xây dựng mới.

### *1.3 Sở Tài nguyên và Môi trường*

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố kế hoạch tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành, ưu tiên quỹ đất dọc các trục giao thông công cộng, đặc biệt là các tuyến Metro, các tuyến vành đai để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở theo chương trình của Thành phố.

### *1.4 Sở Kế hoạch và Đầu tư*

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án nhà ở có yêu cầu chuyên mục đích sử dụng đất của Luật Đầu tư, đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành (Luật Quy hoạch, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản,...), phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2020 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

- Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các cơ chế tăng cường hợp tác quốc tế; thu hút, hỗ trợ tài chính nhằm tăng tính khả thi, đẩy mạnh việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hình thức đối tác công tư (PPP) và bổ sung vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) của Thành phố.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính bố trí vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, chỉ để giải quyết cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn về nhà ở, không thể thuê nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

### *1.5 Sở Tài chính*

- Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị dưới 10ha, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố theo quy định của pháp luật hiện hành; đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng; hoặc bổ sung cho Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố để đầu tư phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

### *1.6 Sở Giao thông vận tải*

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn đảm bảo đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố.

- Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện triển khai thực hiện việc đánh giá tác động giao thông đô thị hoặc thỏa thuận đầu nối giao thông trước khi thẩm định các đồ án quy hoạch; các hồ sơ thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng đối với các công trình xây dựng tập trung đông người có nguy cơ gây ùn tắc giao thông.

### *1.7 Sở Khoa học và Công nghệ*

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Khuyến khích áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở;

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

### *1.8. Quỹ Phát triển nhà ở*

- Nghiên cứu và đề xuất cơ chế, chính sách mới để hỗ trợ cho người thu nhập thấp có nhà ở; tìm kiếm những đối tác từ các tổ chức phi chính phủ, phi lợi nhuận hỗ trợ thành phố trong phát triển nhà ở cho người nghèo ở các khía cạnh khác nhau như:

xây dựng, vốn vay, quản trị, việc làm... góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân;

- Mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê đạt chuẩn theo quy định;

- Điều chỉnh phương thức tài chính cho vay theo điều kiện của các hộ gia đình thu nhập thấp.

- Xây dựng đề án Tăng cường năng lực tài chính cho Quỹ phát triển nhà ở để thực hiện đầy đủ chức năng đầu tư và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố.

## *2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận (huyện)*

- Theo dõi tiến độ các dự án phát triển nhà ở, cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn để báo cáo Sở Xây dựng định kỳ hàng quý, hàng năm hoặc theo yêu cầu để tổng hợp, theo dõi.

- Tiếp tục rà soát, xây dựng kế hoạch hàng năm và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tiếp tục hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000, làm cơ sở cho việc công khai thông tin các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc một cách nhanh chóng, thuận lợi.

- Tiếp tục cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng; Tiếp tục triển khai thực hiện Quy trình dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 về cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn; nhanh chóng lập quy chế quản lý xây dựng các khu vực để người dân thuận lợi và nhanh chóng hơn trong việc xin phép xây dựng.

- Rà soát hiện trạng các khu vực dân cư, đánh giá một cách toàn diện các mặt kinh tế - xã hội để điều chỉnh quy hoạch, phát triển đô thị phù hợp; Xác định ranh các dự án dự kiến chỉnh trang, xây dựng mới, phát triển nhà ở cao tầng để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện sau năm 2020.

- Tổ chức đấu thầu lựa chọn các nhà đầu tư, ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn nằm trên 6 quận

nội thành phát triển (Quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức và Bình Tân) theo quy hoạch để thay thế các khu vực nhà ở cũ, xuống cấp.

- Ủy ban nhân dân các quận có chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp, các đoàn thể chính trị xã hội phát huy vai trò, trách nhiệm trong việc tổ chức vận động, tuyên truyền giải thích cho các hộ dân sống trong chung cư cũ nhận thức và hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình, đồng tình, ủng hộ trong việc cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ.

- Tiếp tục thực hiện ủy quyền, phân công cho Ủy ban nhân dân quận thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn liên quan đến thủ tục đầu tư cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước 1975 trên địa bàn thành phố theo Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố; Xem xét, điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng cần xây dựng mới theo các tiêu chí đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại văn bản số 2315/UBND-ĐT ngày 21 tháng 4 năm 2017.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4835/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2020*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Kế hoạch nghiên cứu xây dựng Chương trình  
phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Kết luận số 669-KL/TU ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”;*

*Căn cứ Quyết định số 4834/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 13601/SXD-PTN&TTBĐS ngày 25 tháng 11 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Văn hóa và Thể thao, Chủ tịch Liên đoàn Lao động Thành phố, Cục trưởng Cục Thống kê Thành phố, Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố, Giám đốc Quỹ Phát triển đất Thành phố, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển Thành phố, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Tư lệnh Bộ Tư lệnh Thành phố, Giám đốc Công an Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Lê Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **TÓM TẮT**

### **Kết quả nghiên cứu Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030”**

#### **Phần mở đầu**

Trong 10 năm qua (2009 - 2019), dân số toàn Thành phố đã tăng 1.845.261 người, diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng từ 16,6 m<sup>2</sup>/người năm 2009 lên 20,1 m<sup>2</sup>/người năm 2019. Phát triển nhà ở của thành phố trong 10 năm qua về cơ bản đã đạt được những kết quả đáng kể, như từng bước đáp ứng được nhu cầu về nhà ở theo sự gia tăng dân số của Thành phố, chất lượng nhà ở được cải thiện và nâng cao mạnh mẽ; phát triển nhanh, mạnh chung cư cao tầng, đặc biệt nhiều khu chung cư nhà ở xã hội đã hình thành; cải tạo xây dựng mới thay thế chung cư cũ xây dựng trước năm 1975, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, các khu đô thị mới hình thành tương đối hoàn chỉnh với hạ tầng tương đối đồng bộ; nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình vẫn tiếp tục phát triển với quy mô khá lớn; góp phần dần hình thành hình ảnh một thành phố hiện đại.

Tuy nhiên, quá trình phát triển nhà ở tại thành phố vẫn chưa bền vững, chưa đáp ứng được nhu cầu rất lớn về nhà ở giá thấp, nhà ở xã hội, nhà ở phù hợp với khả năng chi trả của người dân; chưa đa dạng về sản phẩm nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho thuê và văn phòng kết hợp lưu trú; đồng thời, phát triển nhà ở chưa đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Thành phố; công tác quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở sau đầu tư xây dựng còn nhiều bất cập; nhiều khu vực nhà ở do người dân tự xây chưa có hạ tầng được nâng cấp, đảm bảo phù hợp.

Để đáp ứng nhu cầu nhà ở của đô thị lớn trong 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), đặc biệt là sự gia tăng dân số 2 triệu người và khắc phục những hạn chế trong phát triển nhà ở 10 năm qua, việc xây dựng Đề án “Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021-2030” là rất cần thiết nhằm đề ra quan điểm, định hướng phát triển nhà ở trong giai đoạn 2020-2030 và các giải pháp khắc phục những tồn tại, khó khăn trong công tác phát triển nhà ở trong thời



gian qua; xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2020 - 2030 để đưa vào trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố hàng năm và từng giai đoạn, góp phần thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia; phục vụ việc xây dựng văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XI nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Ngoài ra, Đề án là cơ sở để Đảng bộ thành phố lãnh đạo, chỉ đạo chính quyền thành phố tổ chức lập và phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định pháp luật.

## **Phần I**

### **MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU CỦA ĐỀ ÁN**

- Phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại, khó khăn và xu hướng phát triển nhà ở của thành phố trong 10 năm (giai đoạn 2011 - 2020).

- Phân tích, dự báo về nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2030, từ đó làm căn cứ định hướng và đặt ra những chỉ tiêu phát triển nhà ở phù hợp.

- Từ các đặc thù phát triển nhà ở của thành phố và dự báo sự phát triển kinh tế xã hội, khả năng thu nhập của người dân thành phố giai đoạn 2021 - 2030 để làm cơ sở đặt ra quan điểm, định hướng phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030, đảm bảo quan điểm, định hướng phải phù hợp với đặc thù phát triển nhà của thành phố.

- Đề xuất quan điểm cùng những định hướng lớn để phát triển nhà ở trong 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở 10 năm tới (giai đoạn 2021 - 2030), đề ra một số nhiệm vụ và giải pháp cơ bản để thực hiện trong giai đoạn 2021 - 2025.

- Làm cơ sở tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

## **Phần II**

### **THỰC TRẠNG VÀ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2011 - 2020**

#### **1. Thực trạng phát triển nhà ở**

##### **1.1 Kết quả đạt được**

### **a. Phát triển nhà ở cơ bản đáp ứng được nhu cầu nhà ở theo sự gia tăng dân số của Thành phố**

Trong vòng 10 năm (2009 - 2019) dân số toàn Thành phố tăng thêm 1.845.261 người (nguồn Niên giám thống kê Thành phố), diện tích nhà ở bình quân đầu người vẫn tăng từ 16,6 m<sup>2</sup>/người năm 2009 lên 20,1 m<sup>2</sup>/người năm 2019<sup>1</sup>. Diện tích nhà ở bình quân đầu người tăng thêm cho thấy nhu cầu về nhà ở của dân số tăng thêm được đáp ứng và còn góp phần cải thiện diện tích nhà ở hiện hữu.

### **b. Chất lượng nhà ở được cải thiện và nâng cao mạnh mẽ**

Cơ cấu nhà ở chuyển dịch từ nhà ở bán kiên cố sang nhà ở kiên cố (từ 20,4% năm 1999 lên 37,6% năm 2016), giảm mạnh nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ (từ 16% năm 1999 còn 2% năm 2016).

Đến năm 2019, theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở, ở thành phố có 99,28% nhà ở kiên cố; 0,72% nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ. Điều này cho thấy chất lượng nhà ở của thành phố đang ngày càng được cải thiện, nâng cao.

### **c. Các khu đô thị mới hình thành tương đối hoàn chỉnh với hạ tầng tương đối đồng bộ**

Phát triển nhà ở theo dự án có quy mô và đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, nhiều khu nhà mới khang trang trên địa bàn Thành phố đã được xây dựng, hình thành các khu đô thị mới, đồng bộ, tương đối hoàn chỉnh như khu đô thị Phú Mỹ Hưng, khu đô thị Sa La, ... Nhà ở phát triển đa dạng về kiểu dáng, không gian kiến trúc cũng như nâng cao tính thẩm mỹ về nội thất và ngoại thất. Nhà ở thấp tầng và nhà chung cư có kiến trúc đẹp, hiện đại, hạ tầng và công năng hoàn chỉnh.

### **d. Tăng tỷ lệ nhà ở chung cư cao tầng và giảm dần tỷ lệ nhà ở thấp tầng trong các dự án**

Phát triển mạnh nhà ở chung cư là kết quả đạt được từ việc định hướng thay đổi cơ cấu dự án từ thấp tầng sang cao tầng của Chính phủ và của Thành phố.

Giai đoạn 2011 – 2015 nhà ở chung cư cao tầng chiếm tỷ lệ 90,6 % trong tổng quy mô căn hộ của dự án; giai đoạn 2016 – 2019 tỷ lệ này là 91,4%, tỷ lệ này có xu hướng tiếp tục tăng trong tương lai.

Việc xây dựng nhà ở chung cư là xu hướng tất yếu tại các đô thị lớn. Nhà ở chung cư thường có giá thấp hơn so với nhà ở thấp tầng (tương đồng cùng vị trí) vì

---

<sup>1</sup> Nguồn: Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2009, 2019 và tính toán HRC

vậy người có nhu cầu dễ dàng tiếp cận với mức giá của nhà chung cư hơn nhà thấp tầng. Ngoài ra, việc xây dựng nhà ở chung cư giúp tiết kiệm quỹ đất ở của thành phố. Vì vậy việc phát triển mạnh nhà ở chung cư tại các dự án là một kết quả tích cực đạt được trong giai đoạn 10 năm trở lại đây.

### **e. Phát triển mạnh loại hình nhà ở xã hội**

Giai đoạn từ năm 2016 - 2019 là giai đoạn nhà ở xã hội phát triển mạnh mẽ, trong vòng 4 năm, có 23 dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, cung ứng cho thị trường 1,15 triệu m<sup>2</sup> sàn, chiếm 3,5% tổng lượng nhà ở phát triển mới của thành phố trong giai đoạn này.

Số lượng các căn hộ hoàn thành chưa thể đáp ứng hết nhu cầu rất lớn về nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội, tuy nhiên đã giải quyết không nhỏ nhu cầu nhà ở của một bộ phận người thu nhập thấp và cán bộ công chức, viên chức có khó khăn về nhà ở trên địa bàn Thành phố.

### **1.2 Khó khăn, vướng mắc**

- Thiếu nguồn cung loại hình nhà ở giá thấp, nhà ở xã hội, nhà ở phù hợp với khả năng chi trả của người dân, văn phòng kết hợp lưu trú;

- Thiếu nguồn cung loại hình nhà ở cho thuê: do người dân coi trọng sở hữu nhà ở. Khả năng chi trả về nhà ở cho thuê, nhu cầu nhà ở cho thuê là rất lớn nhưng hiện nay nguồn cung các dự án nhà ở cho thuê hầu như chưa có;

- Nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị: Việc cải tạo, xây dựng mới nhà ở thay thế chung cư cũ, di dời các hộ dân trên và ven kênh rạch vẫn còn hạn chế trong thời gian gần đây;

- Hạ tầng kỹ thuật nhà ở:

+ Hiện nay các khu đô thị mới hiện đại đã hình thành và tương đối hoàn chỉnh, đầy đủ hạ tầng, tiện ích trong phạm vi dự án. Tuy nhiên hạ tầng khu vực chưa được cải tạo, nâng cấp tương xứng, dẫn đến quá tải về hạ tầng chung.

+ Hiện nay tốc độ phát triển nhà ở dân tự xây rất lớn, nhu cầu sử dụng hạ tầng cao, tuy nhiên tốc độ cải tạo, nâng cấp hạ tầng chưa tương xứng với tốc độ phát triển nhà ở, vì vậy xảy ra tình trạng quá tải.

- Quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở sau xây dựng: Do nhận thức một số chủ sở hữu chưa hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu căn hộ trong công tác quản lý, vận hành, bảo trì nhà ở của tòa nhà dẫn đến còn nhiều bất cập.

## **2. Xu hướng phát triển nhà ở**

- Tiếp tục phát triển nhà ở hộ gia đình dân tự xây do nhận thức người dân vẫn muốn sở hữu nhà ở;
- Tiếp tục phát triển mạnh nhà ở chung cư và giảm dần nhà ở thấp tầng trong các dự án phát triển nhà ở;
- Phát triển nhà ở kết hợp kinh doanh tại khu vực các quận trung tâm và nội thành hiện hữu;
- Phát triển nhà ở tập trung, tăng mạnh tại các quận nội thành phát triển, các huyện ngoại thành và giảm dần tại khu vực nội thành trung tâm ;
- Diện tích bình quân 1 căn nhà ở thương mại cao nhất tại khu vực nội thành phát triển và giảm dần vào khu vực trung tâm;
- Diện tích bình quân 1 căn nhà dân tự xây cao nhất tại khu vực trung tâm hiện hữu và giảm dần ra khu vực ngoại thành;
- Xu hướng phát triển loại hình văn phòng kết hợp lưu trú do nhu cầu làm việc, lưu trú và khả năng chi trả của người lao động phù hợp với loại hình này.

### **Phần III**

## **NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021 - 2030**

### **1. Dự báo về nhu cầu nhà ở của thành phố giai đoạn 2021 - 2030**

Nhu cầu về nhà ở của thành phố giai đoạn 2020-2030 là 149,4 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó giai đoạn 2020 – 2025 là 81,4 triệu m<sup>2</sup> sàn, giai đoạn 2026 – 2030 là 68 triệu m<sup>2</sup> sàn.

#### **1.1. Nhu cầu nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng**

Giai đoạn 2020 - 2025, dự báo nhu cầu nhà ở thấp tầng (*nhà ở trong dự án và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình*) là 48,9 triệu m<sup>2</sup> sàn và nhà ở chung cư cao tầng là 32,5 triệu m<sup>2</sup> sàn;

Giai đoạn 2026 - 2030, dự báo nhu cầu nhà ở thấp tầng (*nhà ở trong dự án và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình*) là 40,8 triệu m<sup>2</sup> sàn và nhà ở chung cư cao tầng là 27,2 triệu m<sup>2</sup> sàn.

**1.2 Nhu cầu nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội**

Tổng diện tích sàn dự kiến đáp ứng nhu cầu nhà ở của các nhóm được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội lũy kế đến năm 2025 là 20.130.539 m<sup>2</sup> sàn, đáp ứng chỗ ở cho 1.047.881 người.

### **1.3. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

#### **1.3.1 Dự kiến nguồn vốn**

- Vốn đầu tư nhà ở thương mại: nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng;

- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân: nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình, cá nhân;

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, ngân hàng chính sách xã hội... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

#### **1.3.2 Nhu cầu vốn**

a) Dự kiến vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 419.900 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư nhà ở thương mại là 219.200 tỷ đồng, vốn đầu tư nhà ở xã hội là 15.700 tỷ đồng (trong đó sử dụng vốn ngân sách chiếm khoảng 10% là 1.570 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước), vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình là 185.000 tỷ đồng.

b) Dự kiến vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 545.500 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư nhà ở thương mại là 319.400 tỷ đồng, vốn đầu tư nhà ở xã hội là 21.800 tỷ đồng (trong đó sử dụng vốn ngân sách chiếm khoảng 5% là 1.090 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước), vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình là 204.300 tỷ đồng.

### **1.4. Nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở**

Dự báo nhu cầu đất tăng thêm trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2021 - 2025 là 1.669 ha và trong giai đoạn 2026 - 2030 là 2.372 ha.

## **2. Dự báo nguồn cung nhà ở giai đoạn 2021-2030**

### **2.1. Nguồn cung từ hiện trạng các dự án nhà ở thương mại**

Các dự án đang triển khai có khả năng cung ứng 36,47 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở, tương đương với 329.471 căn nhà, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 1,08 triệu người.

### **2.2. Nguồn cung từ hiện trạng các dự án nhà ở xã hội**

Các dự án nhà ở xã hội đang triển khai có khả năng cung ứng khoảng 2,45 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở cho các nhóm đối tượng xã hội có thu nhập thấp, đáp ứng 27.574 căn nhà ở xã hội.

### **2.3. Khả năng của người dân tự xây dựng nhà ở**

Căn cứ tốc độ và xu hướng phát triển loại hình nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây giai đoạn 2011 - 2019, dự kiến khả năng tự xây dựng của người dân trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 380.937 căn nhà với tổng diện tích là 59.180.661 m<sup>2</sup> sàn nhà ở.

### **3. So sánh nhu cầu nhà ở và hiện trạng nguồn cung**

Xem xét với nhu cầu nhà ở đã trình bày ở phần “Nhu cầu nhà ở”, lượng dự án trên đáp ứng được khoảng 39 triệu m<sup>2</sup>/86 triệu m<sup>2</sup> sàn nhu cầu (khoảng 45%). Vì vậy cần phải có giải pháp phát triển thêm khoảng 47 triệu m<sup>2</sup> sàn nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của 2 triệu người dân mới tại thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030.

## **Phần IV**

### **ĐẶC THÙ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

#### **1. Nhà ở phát triển tự nhiên**

Do Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm, động lực phát triển kinh tế của vùng Nam Bộ và của quốc gia nên thành phố có sức hút đầu tư rất lớn đối với các tập đoàn kinh tế, các công ty từ nhiều ngành nghề lĩnh vực. Do đó lượng lao động và nguồn lực tài chính liên tục gia tăng tại thành phố, tác động mạnh đến thị trường bất động sản, đặc biệt là cung, cầu nhà ở. Đây chính là nguyên nhân dẫn đến sự gia tăng nhu cầu và khả năng thanh toán cho nhà ở cũng như tạo điều kiện phát triển nguồn cung ngày một dồi dào. Thành phố phát triển nhanh, mạnh cả về số lượng, chất lượng và các loại hình nhà ở.

#### *2.1. Phát triển nhà ở ven kênh rạch*

Do đặc thù địa hình của thành phố có nhiều nhiều kênh rạch nên có một nhóm nhà ở có xu hướng tập trung ven các kênh, rạch. Nhà ở ven kênh rạch khu vực nội thành hiện hữu tập trung chủ yếu tại các quận 4, 8 (tuyến kênh Đôi - kênh Tè). Tại đây tập trung một số lượng đáng kể những hộ nghèo, cận nghèo sinh sống. Hình thành từ thời kỳ giao thông đường bộ ít ỏi, dân cư sống tạm bợ trên các tuyến kênh rạch để đi lại bằng thuyền. Đến nay những tuyến kênh rạch đã bị ô nhiễm, cản trở dòng chảy, tiêu

thoát nước, vì vậy cần phải di dời, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân đang sinh sống ven và trên kênh rạch.

## **2.2. Phát triển nhà ở mật độ cao tại các quận nội thành cũ**

Do đặc thù thành phố hình thành và phát triển từ khu vực lõi trung tâm và các quận nội thành cũ, sau đó lan rộng dần ra các khu vực ngoại thành, vì vậy phát triển nhà ở cũng có xu hướng tập trung mật độ cao tại các khu vực trung tâm, sau đó giảm dần ra các quận nội thành phát triển và huyện ngoại thành để tận dụng hạ tầng sẵn có. Theo đó một bộ phận dân cư di chuyển ra các quận vùng ngoài để cải thiện điều kiện ở, nhiều nhà ở riêng lẻ mặt tiền được chuyển đổi xây dựng tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại hoặc cho thuê cửa hàng kinh doanh vì lợi thế địa điểm tạo khả năng sinh lời cao. Những ngôi nhà này chức năng ở ít được sử dụng.

### **2. Nhà ở phát triển đáp ứng nhu cầu xã hội**

#### *2.1. Nhà ở cho dân nhập cư các quận, huyện vùng ven các khu công nghiệp*

Bộ phận người dân nhập cư từ các tỉnh về Thành phố sinh sống và làm việc được phân ra 2 nhóm chính là nhóm có mức sống cao, nhu cầu mua nhà ở để sinh sống và làm việc; nhóm có mức sống thấp, mua nhà ở giá thấp hoặc đi thuê nhà ở. Nhóm thứ nhất có xu hướng lựa chọn nhà ở theo dự án hoặc mua nhà ở riêng lẻ để tạo lập chỗ ở, tập trung chủ yếu tại các quận Thủ Đức, quận Bình Tân và quận 12. Nhóm thứ hai thường là lao động tự do, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp hoặc sinh viên tại các trường đại học, cao đẳng. Nhóm này có thu nhập ban đầu tương đối thấp nên thường tìm đến nhà ở giá thấp (những căn nhà trong ngõ, hẻm, diện tích nhỏ, ...) hoặc nhà ở cho thuê để sinh sống và làm việc.

Khu vực huyện ngoại thành có xu hướng tăng dân số mạnh mẽ trong thời gian vừa qua, do đây là khu vực tập trung nhiều khu, cụm công nghiệp và có tốc độ đô thị hóa cao. Dân cư dịch chuyển về sinh sống và làm việc tại đây chủ yếu là những người lao động làm việc tại khu, cụm công nghiệp và những người nhập cư từ nông thôn lên thành thị.

## **2.2. Nhà ở cho dân cư dịch chuyển từ khu vực nội thành cũ ra các khu vực nội thành mới và ngoại thành**

Người dân quận trung tâm và quận nội thành hiện hữu có xu hướng di chuyển nội thị sang khu vực nội thành phát triển. Bộ phận người dân dịch chuyển từ các quận trung tâm và quận nội thành có xu hướng lựa chọn nhà ở trong các khu đô thị và chung cư cao cấp, do xuất phát điểm mức sống của nhóm dân cư này tương đối cao, có nhu cầu ở tại những khu dân cư quy hoạch hiện đại, hạ tầng hoàn chỉnh, tiện nghi.

### **2.3. Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở giá thấp, giá rẻ cho người thu nhập thấp và lao động cơ học dịch chuyển về thành phố**

Lực lượng lao động trên địa bàn Thành phố chia làm 2 dạng, một phần không có trình độ chuyên môn kỹ thuật (65%) và một phần đã qua đào tạo chiếm 35% tổng số lao động Thành phố<sup>2</sup>. Với tỷ lệ cơ cấu lao động như vậy, thu nhập bình quân/người của Thành phố hiện nay phần lớn vẫn ở mức thấp (có đến 75% lao động là người thu nhập thấp). Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến phát triển nhà ở, do khả năng tích lũy của người lao động thấp, khả năng tiếp cận nhà ở dự án cũng như cải tạo, xây mới nhà ở hiện hữu của họ rất khó khăn. Nhà ở giá thấp có thể là phương án phát triển nhà ở chính của Thành phố trong tương lai.

#### **3. Nhà ở phát triển theo chức năng kinh tế xã hội**

3.1. Phát triển nhà ở trung cấp, cao cấp cho chuyên gia, người lao động có thu nhập trên mức trung bình

Với phương hướng phát triển nguồn nhân lực dịch chuyển cơ cấu theo hướng phát triển trung tâm tri thức, phát triển công nghiệp công nghệ cao, các dịch vụ tài chính cao cấp, phân bổ lực lượng lao động mới này sẽ chủ yếu tại khu các quận phía Đông (Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức) và các quận nội thành hiện hữu. Nguồn nhân lực trình độ trung bình trở lên vẫn tiếp tục dịch chuyển vào thành phố. Đây cũng là một đặc thù phát triển nhà ở, trong nguồn cung nhà ở sẽ có một bộ phận các dự án trung cấp, cao cấp nhằm đáp ứng cho nguồn nhân lực chất lượng cao này.

#### **3.2. Phát triển nhà ở cho sinh viên**

Trong số dân nhập cư, có một bộ phận là sinh viên. Những sinh viên này sau khi tốt nghiệp đã tìm việc làm tại Thành phố do nhiều nguyên nhân: thứ nhất, cơ hội việc làm của lao động có trình độ cao hơn; thứ hai, có nhiều cơ hội sử dụng chuyên môn hơn; thứ ba, cuộc sống ở đô thị thường có sức hút đối với giới trẻ. Đây chính là bộ phận nhập cư thường xuyên nhất, là nguồn bổ trợ chất lượng cho lực lượng lao động của Thành phố.

### **4. Đặc thù về nhu cầu xây dựng mới chỉnh trang đô thị**

#### **4.1. Chương trình thay thế chung cư cũ hư hỏng, xuống cấp**

Thực hiện Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Thành ủy về chỉnh trang và phát triển đô thị; Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Kế hoạch Chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố, giai đoạn

<sup>2</sup> Nguồn: Báo cáo điều tra lao động việc làm năm 2016 – Tổng cục thống kê (2017)



2016 – 2020 tại Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2016. Từ năm 2016 đến cuối năm 2019, Thành phố đã tháo dỡ 09 chung cư và cải tạo, sửa chữa 116 chung cư. Tổng cộng cải tạo, sửa chữa hoặc đã tháo dỡ chuẩn bị khởi công xây dựng 125/237 chung cư, đạt tỷ lệ 52,74%, so với mục tiêu giai đoạn 2016 – 2020. Đã hoàn tất di dời 06/15 chung cư cấp D, chiếm tỷ lệ 40%. Trong giai đoạn 2021 – 2030, đây là một trong những đặc thù phát triển nhà ở của Thành phố.

#### **4.2. Chương trình di dời nhà ở trên và ven kênh rạch**

Dự kiến trong giai đoạn 2016 – 2020, tổng số bồi thường và di dời được là 7.231 căn, đạt tỷ lệ 36,2% so với chỉ tiêu đề ra tại Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU. Đây là một đặc thù phát triển nhà ở của thành phố trong giai đoạn 2021 – 2030; ngoài việc phát triển những khu đô thị ven kênh rạch mới, thành phố cần đẩy mạnh công tác di dời nhà ở trên và ven kênh rạch đối với những khu dân cư cũ để giải quyết những bất cập và chỉnh trang diện mạo đô thị khang trang, hiện đại.

#### **5. Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại của đô thị đặc biệt**

- Khu vực các quận nội thành phát triển có tỷ lệ đáp ứng hạ tầng so với quy hoạch thấp giảm khả năng tiếp cận tới những dự án phát triển nhà ở, tiếp cận quỹ đất phát triển dự án. Các dự án hạ tầng kết nối với khu nội thành trung tâm chậm ảnh hưởng khả năng giãn dân và giảm tải tập trung dân cư.

- Khu vực các quận nội thành hiện hữu, ngoại trừ Khu trung tâm hiện hữu, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội giảm do tốc độ phát triển hạ tầng không tương ứng gia tăng dân số và gia tăng nhà ở.

### **Phần V**

#### **QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ TIÊU VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

##### **1. Quan điểm phát triển nhà ở**

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, Quy hoạch chung xây dựng thành phố một cách bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, gắn liền với việc chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại;

- Phát triển nhà ở, từng bước giải quyết căn cơ về nhu cầu nhà ở, đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số hàng năm của người lao động, công nhân, các hộ gia đình từ các địa phương khác đến Thành phố sinh sống, học tập và làm việc;

- Chuyển đổi mô hình nhà ở từ thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại là chủ yếu để sử dụng đất hiệu quả, tạo quỹ đất phát triển giao thông, công viên, chỗ đậu xe .v.v., với điều kiện đảm bảo hạ tầng kỹ thuật và xã hội; Tăng tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới;

- Khuyến khích bằng cơ chế và chính sách mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt đối với nhà ở xã hội. Thành phố bố trí vốn ngân sách phát triển nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua;

- Tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê đối với phân khúc nhà ở giá rẻ để giải quyết nhu cầu ở khá lớn của các đối tượng có thu nhập thấp tại đô thị, đặc biệt là các hộ gia đình sống trên và ven kênh, rạch cần phải di dời, tái định cư hoặc trong các chung cư cũ, hư hỏng nặng, nguy hiểm cần phải sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ và thống nhất với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Phát triển nhà ở cao tầng gắn với hệ thống giao thông ngầm, đường sắt trên cao tại khu vực trung tâm, khu vực nội thành hiện hữu.

## **2. Định hướng phát triển nhà ở đến năm 2030**

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở về giá cả, vị trí, diện tích..., đảm bảo số lượng nhà ở để đáp ứng dân số tăng nhanh của thành phố;

- Chú trọng phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chỉnh trang, cải tạo khu dân cư hiện hữu; xây dựng mới thay thế chung cư cũ; di dời nhà ở ven và trên kênh rạch được lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của thành phố, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững và cân bằng sinh thái đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thành phố bố trí vốn ngân sách phát triển nhà ở xã hội để cho các đối tượng thu nhập thấp, đặc biệt khó khăn, không đủ khả năng chi trả thuê, thuê mua;

- Tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê để đáp ứng nhu cầu ở và khả năng chi trả của các đối tượng thu nhập thấp; Phát triển đa dạng về hình thức thanh toán như thuê, thuê mua, mua; ưu tiên, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư; phát triển ở cho thuê, nhà ở xã hội, nhà ở giá thấp, giá rẻ cho các đối tượng thu nhập thấp;

- Phát triển nhà ở phải đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật – giao thông và hạ tầng xã hội; hạ tầng đi trước, đầu tư hạ tầng vào những vùng trống, để giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất. Phát triển nhà ở lan tỏa theo hệ thống giao thông đô thị như các

tuyến đường chính kết nối các đô thị vệ tinh, đường vành đai liên kết vùng, hệ thống đường sắt trên cao; gắn liền với quy hoạch kinh tế - xã hội của thành phố, khu vực, vùng, miền; phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng. Phát triển hạ tầng đường hành lang ven kênh rạch, ngăn ngừa tái diễn tình trạng nhà ở ven kênh rạch;

- Tăng diện tích cây xanh, hạn chế phát triển nhà ở tại các khu vực đang chịu tác động của biến đổi khí hậu, đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu; hình thành các khu đô thị ven kênh rạch;

- Ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý, phát triển nhà ở và dịch vụ đô thị; ứng dụng công nghệ vật liệu xây dựng mới nhằm tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững;

- Từng bước đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, để tạo lập các quỹ đất phát triển dự án nhà ở tại các huyện ngoại thành, ưu tiên tạo điều kiện để phát triển các dự án nhà ở giá rẻ, đồng bộ hạ tầng, phục vụ đại bộ phận người lao động dịch cư đến thành phố;

- Thường xuyên tổng kết công tác phát triển nhà ở từ thực tiễn của thành phố, từ đó nhận diện các bất cập từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và cơ chế phát triển nhà ở, kiến nghị điều chỉnh chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn; nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước vào lĩnh vực phát triển nhà ở.

### **3. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030**

#### *3.1 Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân*

- Đến năm 2025, tổng diện tích sàn nhà ở của thành phố đạt được 237,3 triệu m<sup>2</sup> sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người của Thành phố là 23,5 m<sup>2</sup>/người (quy mô dân số dự kiến vào cuối năm 2025 là 10,1 triệu người)

- Đến năm 2030, tổng diện tích sàn nhà ở của thành phố đạt được 295 triệu m<sup>2</sup> sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người của Thành phố là 26,5 m<sup>2</sup>/người (quy mô dân số dự kiến vào cuối năm 2030 là 11,1 triệu người)

#### **3.2 Chỉ tiêu phát triển nhà ở tăng thêm theo loại nhà**

##### **a. Nhà ở xã hội**

Giai đoạn 2021 –2030, dự kiến phát triển khoảng 4 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021-2025 dự kiến phát triển khoảng 1,8 triệu m<sup>2</sup> sàn; giai đoạn 2026-2030, dự kiến phát triển khoảng 2,2 triệu m<sup>2</sup> sàn.

##### **b. Nhà ở thương mại**

Giai đoạn 2021 - 2030, dự kiến phát triển 45,2 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến phát triển 19,7 triệu m<sup>2</sup> sàn; giai đoạn 2026 - 2030 dự kiến phát triển 25,5 triệu m<sup>2</sup> sàn.

### **c. Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây**

Giai đoạn 2021 – 2030, dự kiến phát triển 59,2 triệu m<sup>2</sup> sàn; trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 là 29,2 triệu m<sup>2</sup> sàn và giai đoạn 2026 - 2030 là 30 triệu m<sup>2</sup> sàn.

## **4. Giải pháp phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025**

### *4.1 Nhóm giải pháp phát triển nhà ở nói chung*

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và hàng năm.

Sở Xây dựng phối hợp với các sở ngành, quận, huyện tiếp tục rà soát, cập nhật danh mục, tiến độ các dự án nhà ở đang triển khai thực hiện để theo dõi công bố công khai thông tin và theo dõi, thúc đẩy triển khai thực hiện để đảm bảo đồng bộ, tương ứng với việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phù hợp với định hướng Chương trình phát triển nhà ở.

### *4.2 Nhóm giải pháp theo từng loại hình nhà ở*

#### *a. Nhà ở thương mại*

- Khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới trong thi công và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp;

- Giải quyết các khó khăn vướng mắc cho Nhà đầu tư trong việc cung cấp chỉ tiêu quy hoạch, phê duyệt hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

- Ban hành các cơ chế tăng cường hợp tác quốc tế; thu hút, hỗ trợ tài chính nhằm tăng tính khả thi, đẩy mạnh việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hình thức đối tác công tư (PPP) và bổ sung vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) của Thành phố.

*b. Nhà ở xã hội*

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê;

- Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho Thành phố;

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng các quỹ đất nhà nước trực tiếp quản lý do các doanh nghiệp đang sử dụng làm nhà xưởng sản xuất tại các quận huyện thuộc diện phải di dời vào các khu công nghiệp; quỹ đất do các cơ quan nhà nước hiện đang quản lý thuộc diện sắp xếp lại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; Thành phố trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất;

- Sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị dưới 10ha, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Ưu tiên bố trí vốn ngân sách, tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành dọc các trục giao thông công cộng, đặc biệt là các tuyến Metro, các tuyến vành đai để thực hiện các dự án nhà ở xã hội, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định để các nhà đầu tư sử dụng nguồn vốn xã hội hóa xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, quản lý và khai thác theo quy định;

- Bố trí vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, chỉ để giải quyết cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn về nhà ở, không thể thuê nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư xây dựng;

- Tăng cường năng lực tài chính cho Quỹ phát triển nhà ở Thành phố để thực hiện đầy đủ chức năng đầu tư và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố;

- Khuyến khích đầu tư xây dựng, phát triển loại hình ký túc xá tư nhân dành cho sinh viên gần các cơ sở đào tạo đảm bảo theo quy định hiện hành.

*c. Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây*

- Cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng;

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ giao Bộ Xây dựng và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thống nhất sử dụng bản vẽ theo dạng sơ đồ nhà đất để người dân có thể sử dụng 01 bản vẽ cho 02 thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

*d. Nhà ở nằm trong chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị*

\* Di dời nhà ở trên và ven kênh rạch:

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính và hoàn thiện các chính sách để thu hút các nguồn lực, xây dựng các cơ chế đặc thù khuyến khích thu hút đầu tư, đặc biệt là các nguồn vốn xã hội hóa để chỉnh trang đô thị. Tiếp tục hoàn thiện và thực hiện các nhóm giải pháp trọng tâm xây dựng chính sách chung thu hút các nguồn lực chỉnh trang và phát triển đô thị trong nhiệm kỳ 2015 - 2020 đã đề ra.

\* Cải tạo, đầu tư xây dựng mới thay thế chung cư cũ

- Kiến nghị Chính phủ chấp thuận cho chủ đầu tư được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đối với phần diện tích còn lại tại tòa nhà chung cư thuộc quyền sử dụng chung hoặc sở hữu Nhà nước mà trước đây Nhà nước không phân bổ vào diện tích bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho các hộ dân (*hành lang, cầu thang, lối đi chung, ...*).

- Tổ chức vận động, tuyên truyền giải thích cho các hộ dân sống trong chung cư cũ nhận thức và hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình, qua đó đồng tình, ủng hộ trong việc cải tạo, sửa chữa chung cư cũ.

- Xem xét, điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng.

*4.3. Nhóm giải pháp phát triển nhà ở theo khu vực*

**a. Khu vực trung tâm hiện hữu** (bao gồm Quận 1 và Quận 3)

- Ưu tiên tăng chỉ tiêu quy hoạch như dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. cho các dự án cải tạo, xây dựng mới thay thế chung cư cũ trước 1975;

- Hạn chế phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng đến năm 2025 nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

**b. Khu vực 11 quận nội thành hiện hữu** (bao gồm các Quận 4, 5, 6, 8, 10, 11, Tân Bình, Tân Phú, Phú Nhuận, Gò Vấp và Bình Thạnh)

- Tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại.

- Tập trung hoàn thiện các dự án dở dang, ưu tiên tăng chỉ tiêu quy hoạch như dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. cho các dự án cải tạo, xây dựng mới thay thế các chung cư cũ trước 1975; các dự án cải tạo, chỉnh trang nhà ở ven kênh rạch;

- Đối với các quận 4, 5, 6, 11, quận Phú Nhuận (là những quận có dân số giảm trong 10 năm trở lại đây), hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, chung cư cao tầng nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

- Đối với quận 8, quận 10, quận Bình Thạnh, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp đẩy mạnh phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để kêu gọi đầu tư dự án nhà ở tại những khu vực có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

**c. Khu vực 6 quận nội thành phát triển** (bao gồm các Quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức và Bình Tân)

- Ưu tiên phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn (như tuyến Metro số 1 tại các Quận 2, Thủ Đức, Quận 9) hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng;

- Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội;

- Hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới nếu chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo.

**d. Khu vực 5 huyện ngoại thành** (bao gồm các huyện Củ Chi, Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè và Cần Giờ)

- Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính;

- Ưu tiên phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới, khu đô thị vệ tinh;

- Tập trung tạo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp để thực hiện trong giai đoạn 2021-2025, đồng thời khai thác hiệu quả hệ thống giao thông đô thị như các tuyến đường Metro, vành đai, v.v.;

- Không phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng.

#### *4.4 Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách phát triển nhà ở*

- Phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt hạ tầng kỹ thuật và xã hội;

- Từng bước chuyển đổi mô hình nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại;

- Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê

- Cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian.

- Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở

- Giải pháp nâng cao chất lượng nhà ở: Tổ chức điều tra, rà soát danh sách nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ trên địa bàn thành phố. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng đặc biệt khó khăn, đảm bảo người dân có nhà ở an toàn, chống chịu được với thiên tai và biến đổi khí hậu.

- Giải pháp về quỹ đất: Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

#### *4.5 Nhóm giải pháp quản lý, vận hành dự án sau đầu tư*

##### **a. Về đầu tư xây dựng khu dân cư mới**

- Khẩn trương xây dựng và ban hành chương trình phát triển đô thị thành phố.

- Tăng cường kiểm soát phát triển đối với hệ thống khu dân cư mới theo chương trình phát triển đô thị thành phố, chương trình phát triển nhà ở thành phố, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố.

- Ban hành bộ thủ tục hướng dẫn thủ tục cho từng nhóm đối tượng dự án phát triển nhà ở: nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, ... trên cơ sở các quy định được nêu tại các luật, nghị định, thông tư và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan khác trong các lĩnh vực: phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng, đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, xây dựng - kiến trúc, ...



- Xây dựng và áp dụng thí điểm hoặc nhân rộng các cơ chế huy động nguồn lực (đất đai và tài chính) trong đầu tư xây dựng khu dân cư mới, đảm bảo nguyên tắc “chia sẻ trách nhiệm giữa nhà nước và nhà đầu tư” và “tạo nguồn lực trên gắn quyền lợi với trách nhiệm” trong đầu tư xây dựng các khu dân cư mới.

#### **b. Về quản lý sau đầu tư xây dựng khu dân cư mới**

- Xây dựng và ban hành quy chế bàn giao và tiếp nhận các công trình kết cấu hạ tầng của khu dân cư mới trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng và ban hành quy chế quản lý vận hành khu dân cư mới trên địa bàn thành phố.

- Tăng cường kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng khu dân cư mới, chú trọng việc áp dụng các biện pháp kinh tế và biện pháp khuyến khích.

#### *4.6 Nhóm giải pháp về tư vấn và hợp tác đầu tư*

##### **a. Giải pháp về tư vấn**

Hợp tác với các tổ chức cộng đồng, đặc biệt là các tổ chức phi chính phủ, trong việc tư vấn phát triển nhà ở cho những người có thu nhập thấp, liên quan đến các khía cạnh khác nhau như: xây dựng, vốn vay, việc làm... cho người dân.

##### **b. Giải pháp về hợp tác đầu tư**

- Hợp tác với Compass Housing Services để xây dựng mô hình PPP nhà ở xã hội thí điểm tại thành phố Hồ Chí Minh;

- Hợp tác với Surbana Jurong Private Limited để học hỏi kinh nghiệm phát triển cơ sở hạ tầng và đô thị tại Singapore;

- Hợp tác với Tập đoàn nhà đất Hàn Quốc (LH) để học hỏi mô hình xây dựng, đầu tư và quản lý nhà ở xã hội đã được Chính phủ Hàn Quốc thực hiện.

## **Phần V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### *1. Trách nhiệm của các Sở, Ban ngành*

#### *1.1. Sở Xây dựng*

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và hàng năm.

- Phối hợp với các sở ngành, quận, huyện tiếp tục rà soát, cập nhật danh mục, tiến độ các dự án nhà ở đang triển khai thực hiện để theo dõi công bố công khai thông tin (theo quy định tại Khoản 5 Điều 19 Luật Nhà ở) và theo dõi, thúc đẩy triển khai thực hiện để đảm bảo đồng bộ, tương ứng với việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phù hợp với định hướng Chương trình phát triển nhà ở.

- Tiếp tục hỗ trợ chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tiếp tục theo dõi, hỗ trợ các chủ đầu tư các dự án đang triển khai thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, khuyến khích chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở;

- Chủ trì phối hợp với các sở ngành tiếp tục thực hiện cấp Giấy phép xây dựng theo cơ chế “Một cửa liên thông điện tử”; Xây dựng Quy trình, Bộ thủ tục hành chính trong công tác cấp Giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, giảm từ 03 thủ tục thuộc nhóm thủ tục: thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công và cấp Giấy phép xây dựng, còn 1 thủ tục hành chính là cấp Giấy phép xây dựng.

- Tiếp tục giải quyết khó khăn vướng mắc cho Nhà đầu tư trong việc cung cấp chỉ tiêu quy hoạch, phê duyệt hoặc thỏa thuận tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Thông qua Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố, tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân các quận huyện và các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện xây dựng theo quy hoạch, gắn với thực hiện các chính sách về đất, nhà ở, để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững, gắn với việc thu hút đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện chương trình nhà ở, các khu đô thị mới;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các Sở ngành có liên quan xây dựng quy trình, thủ tục thẩm định giá nhà ở xã hội và hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trong việc bán, cho thuê, thuê mua;

- Hợp tác với các tổ chức cộng đồng, đặc biệt là các tổ chức phi chính phủ, trong việc tư vấn phát triển nhà ở cho những người có thu nhập thấp, liên quan đến các khía cạnh khác nhau như: xây dựng, vốn vay, việc làm... cho người dân;

- Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội cho Thành phố; trong trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

- Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng các quỹ đất nhà nước trực tiếp quản lý do các doanh nghiệp đang sử dụng làm nhà xưởng sản xuất tại các quận huyện thuộc diện phải di dời vào các khu công nghiệp; quỹ đất do các cơ quan nhà nước hiện đang quản lý thuộc diện sắp xếp lại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; Thành phố trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất;

- Tăng cường năng lực của Trung tâm Quản lý nhà và giám định xây dựng, tái đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;

- Tiếp tục khuyến khích đầu tư xây dựng, phát triển loại hình ký túc xá tư nhân dành cho sinh viên gần các cơ sở đào tạo đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan tiếp tục hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện trong việc cấp Giấy phép xây dựng cho các hộ gia đình, cá nhân một cách đơn giản, thuận lợi nhưng đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Nghiên cứu và triển khai các cơ chế, chính sách, tập trung nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội để thúc đẩy phát triển nhà ở (theo Nghị quyết số 54/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố).

- Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phát triển đồng bộ và thống nhất tại từng khu vực dự kiến phát triển nhà ở.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan, tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến việc phát triển

nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở riêng lẻ và nhà ở nằm trong chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

### *1.2 Sở Quy hoạch - Kiến trúc*

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chuẩn địa phương cho các khu vực diện tích nhỏ, thấp tầng;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận, huyện liên quan đến thủ tục đất đai và xây dựng trong các khu vực quy hoạch chức năng sử dụng đất hỗn hợp và dân cư xây dựng mới.

### *1.3 Sở Tài nguyên và Môi trường*

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố kế hoạch tạo quỹ đất sạch tại các khu vực ngoại thành, ưu tiên quỹ đất dọc các trục giao thông công cộng, đặc biệt là các tuyến Metro, các tuyến vành đai để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở theo chương trình của Thành phố.

### *1.4 Sở Kế hoạch và Đầu tư*

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án nhà ở có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của Luật Đầu tư, đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành (Luật Quy hoạch, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản,...), phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2020 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

- Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các cơ chế tăng cường hợp tác quốc tế; thu hút, hỗ trợ tài chính nhằm tăng tính khả thi, đẩy mạnh việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hình thức đối tác công tư (PPP) và bổ sung vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) của Thành phố.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính bố trí vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, chỉ để giải quyết cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn về nhà ở, không thể thuê nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

### *1.5 Sở Tài chính*

- Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về việc sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị dưới 10ha, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng

quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố theo quy định của pháp luật hiện hành; đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng; hoặc bổ sung cho Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố để đầu tư phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

#### *1.6 Sở Giao thông - Vận tải*

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn đảm bảo đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố.

- Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện triển khai thực hiện việc đánh giá tác động giao thông đô thị hoặc thỏa thuận đầu nối giao thông trước khi thẩm định các đề án quy hoạch; các hồ sơ thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng đối với các công trình xây dựng tập trung đông người có nguy cơ gây ùn tắc giao thông.

#### *1.7 Sở Khoa học và Công nghệ*

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

- Khuyến khích áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng và rút ngắn thời gian xây dựng đồng thời giảm giá thành nhà ở;

- Tổ chức nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng, tái cơ cấu hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

#### *1.8. Quỹ Phát triển nhà ở*

- Nghiên cứu và đề xuất cơ chế, chính sách mới để hỗ trợ cho người thu nhập thấp có nhà ở; tìm kiếm những đối tác từ các tổ chức phi chính phủ, phi lợi nhuận hỗ trợ thành phố trong phát triển nhà ở cho người nghèo ở các khía cạnh khác nhau như: xây dựng, vốn vay, quản trị, việc làm... góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân;

- Mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê đạt chuẩn theo quy định;

- Điều chỉnh phương thức tài chính cho vay theo điều kiện của các hộ gia đình thu nhập thấp.

- Xây dựng đề án Tăng cường năng lực tài chính cho Quỹ phát triển nhà ở để thực hiện đầy đủ chức năng đầu tư và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố.

## 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận (huyện)

- Theo dõi tiến độ các dự án phát triển nhà ở, cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn để báo cáo Sở Xây dựng định kỳ hàng quý, hàng năm hoặc theo yêu cầu để tổng hợp, theo dõi.

- Tiếp tục rà soát, xây dựng kế hoạch hàng năm và triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tiếp tục hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000, làm cơ sở cho việc công khai thông tin các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc một cách nhanh chóng, thuận lợi.

- Tiếp tục cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng; Tiếp tục triển khai thực hiện Quy trình dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 về cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn; nhanh chóng lập quy chế quản lý xây dựng các khu vực để người dân thuận lợi và nhanh chóng hơn trong việc xin phép xây dựng.

- Rà soát hiện trạng các khu vực dân cư, đánh giá một cách toàn diện các mặt kinh tế - xã hội để điều chỉnh quy hoạch, phát triển đô thị phù hợp; Xác định ranh các dự án dự kiến chỉnh trang, xây dựng mới, phát triển nhà ở cao tầng để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện sau năm 2020.

- Tổ chức đấu thầu lựa chọn các nhà đầu tư, ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn nằm trên 6 quận nội thành phát triển (Quận 2, 7, 9, 12, Thủ Đức và Bình Tân) theo quy hoạch để thay thế các khu vực nhà ở cũ, xuống cấp.

- Ủy ban nhân dân các quận có chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp, các đoàn thể chính trị xã hội phát huy vai trò, trách nhiệm trong việc tổ chức vận động, tuyên truyền giải thích cho các hộ dân sống trong chung cư cũ nhận thức và hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của

---

mình, đồng tình, ủng hộ trong việc cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ.

- Tiếp tục thực hiện ủy quyền, phân công cho Ủy ban nhân dân quận thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn liên quan đến thủ tục đầu tư cải tạo, sửa chữa chung cư cũ, xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước 1975 trên địa bàn thành phố theo Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố; Xem xét, điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng cần xây dựng mới theo các tiêu chí đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại văn bản số 2315/UBND-ĐT ngày 21 tháng 4 năm 2017.

---

**VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, quận 1

Điện thoại: 38.233.686

Fax: (84.8) 38.233.694

Email: [tcb.ubnd@tphcm.gov.vn](mailto:tcb.ubnd@tphcm.gov.vn)

Website: [www.congbao.hochiminhcity.gov.vn](http://www.congbao.hochiminhcity.gov.vn)

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng