

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về phê duyệt kế hoạch đầu tư xây dựng nhà lưu trú
cho công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê;
- Căn cứ Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp;
- Căn cứ Thông báo số 565-TB/TU ngày 24 tháng 7 năm 2003 về kết luận của Ban Thường vụ Thành Ủy về chính sách, giải pháp thực hiện chủ trương xã hội hóa phát triển nhà ở, nhà trọ cho công nhân;
- Căn cứ Thông báo số 127/TB -VP ngày 24 tháng 4 năm 2003; Thông báo số 374/TB -VP ngày 16 tháng 9 năm 2003 và số 534/TB-VP ngày 09 tháng 12 năm 2003 về thông báo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Chỉ thị số 07/2003/CT-UB;
- Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố tại tờ trình số 866/TT-BQL-KCX-HCM ngày 11 tháng 6 năm 2003,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2.

2.1. Giao Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố chủ trì, trên cơ sở kế hoạch này phối hợp với Sở Xây dựng, Liên đoàn Lao động thành phố cùng các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện khẩn trương triển khai các biện pháp cần thiết, chủ động đề xuất hoàn thiện cơ chế, chính sách nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp cũng như nhà ở, nhà trọ cho công nhân nói chung trên địa bàn thành

phố Hồ Chí Minh, đáp ứng tiến độ, thời hạn quy định theo chủ trương của Thành Ủy và Ủy ban nhân dân thành phố.

2.2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, hỗ trợ, phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố chủ động triển khai ngay kế hoạch này trong kế hoạch chung về nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp. Trong trường hợp có phát sinh vướng mắc, Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố xử lý hoặc báo cáo, đề xuất kịp thời để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

2.3. Yêu cầu các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện cùng các đơn vị liên quan, theo chức năng và thẩm quyền, tích cực hỗ trợ Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố khẩn trương giải quyết các thủ tục cần thiết để Kế hoạch này được triển khai nhanh chóng, hiệu quả.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố, Thường trực Ban chỉ đạo các dự án nâng cấp đô thị, Giám đốc các Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công nghiệp, Sở Quy hoạch- Kiến trúc, Sở Thương mại, Sở Giao thông công chính, Cục Thuế thành phố, Quỹ Đầu tư phát triển đô thị, Công an 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./.

Nơi nhận :

- Như điều 4,
- Thường trực Thành Ủy,
- TT. HĐNDTP,
- UBND.TP : CT, các PCT,
- Liên đoàn Lao động thành phố;
- Thành đoàn,
- Các Công ty hạ tầng KCX, KCN (KCX Tân Thuận; Linh Trung và Linh Trung II; KCN Tân Tạo; Tân Bình; Bình Chiểu; Vĩnh Lộc; Lê Minh Xuân; Tây Bắc Củ Chi; Tân Thới Hiệp; Hiệp Phước; Cát Lái II, Cát Lái IV; Phong Phú;),
- VPHĐ-UB : PVP,
- Các Tổ NC-TH,
- Lưu (ĐT-Ch).

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

Nguyễn Văn Đua

KẾ HOẠCH
**ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ LƯU TRÚ CHO CÔNG NHÂN TẠI CÁC KHU CHẾ XUẤT
VÀ CÔNG NGHIỆP THEO TÌNH THẦN CHỈ THỊ 07/2003/CT-UB
NGÀY 23 THÁNG 4 NĂM 2003 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ
MINH VỀ NHÀ Ở CHO ĐỐI TƯỢNG CÓ THU NHẬP THẤP.**
*(ban hành kèm theo Quyết định số 322 /2003-QĐ-UB
ngày 30 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố).*

1. MỤC ĐÍCH- YÊU CẦU :

1.1. Chăm lo chỗ lưu trú cho người lao động đang làm việc tại các Khu chế xuất và công nghiệp, góp phần ổn định sản xuất cho các doanh nghiệp trong các Khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn thành phố.

1.2. Khuyến khích các thành phần kinh tế, huy động vốn tài chính cùng nguồn nhân lực cần thiết để thực hiện kế hoạch xây dựng nhà lưu trú, nhà trọ, nhà ở cho công nhân.

1.3. Nhà nước tạo điều kiện thuận lợi về cơ chế, chính sách cụ thể cho các đơn vị, thúc đẩy sự tham gia của các thành phần kinh tế trong việc góp phần cùng Nhà nước chăm lo cho nhu cầu nhà ở của công nhân ; thực hiện xã hội hóa việc xây dựng nhà lưu trú cho công nhân tại các Khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn thành phố đạt hiệu quả cao.

2. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

2.1. Đối tượng được thuê sử dụng nhà lưu trú :

Là công nhân đang làm việc trong các doanh nghiệp thuộc khu chế xuất, khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh hoặc cán bộ, công nhân viên chức, lao động trong khu chế xuất, khu công nghiệp có nhu cầu thuê nhà lưu trú tại các Khu chế xuất và công nghiệp.

2.2. Các đối tượng tham gia xây dựng nhà lưu trú:

Ủy ban nhân dân thành phố khuyến khích doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, các đơn vị, các hộ gia đình tham gia xây dựng nhà lưu trú cho công nhân trong các khu chế xuất và công nghiệp, cụ thể là:

2.2.1. Các thành phần kinh tế, các đơn vị đăng ký xây dựng chương trình nhà lưu trú cho công nhân;

2.2.2. Các doanh nghiệp có nhu cầu giải quyết chỗ lưu trú cho lao động đang làm việc tại các phân xưởng, nhà máy trong các khu chế xuất và công nghiệp;

2.2.3. Các hộ gia đình có điều kiện về diện tích đất có thể xây dựng, cải tạo, nâng cấp nhà ở của mình để xây dựng nhà lưu trú cho công nhân có nhu cầu thuê sử dụng.

3. Cơ chế, chính sách ưu đãi và tạo điều kiện :

3.1. Các doanh nghiệp khi đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ; Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố cùng các văn bản có liên quan quan triển khai thực hiện cơ chế, chính sách ưu đãi, tạo điều kiện cho cá nhân, tổ chức tham gia.

3.2. Đối với nhà lưu trú cho công nhân, Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp tổ chức thu thập ý kiến, kiến nghị của các doanh nghiệp, cá nhân, tổ chức liên quan đến lĩnh vực này tổng hợp báo cáo và làm việc cụ thể với các sở, ban, ngành, cơ quan liên quan để xây dựng cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định. Đối với các trường hợp vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Chính phủ xem xét quyết định.

Để tạo hành lang pháp lý thu hút các doanh nghiệp an tâm đầu tư vào lĩnh vực này, Ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp khẩn trương nghiên cứu phối hợp với các sở, ban, ngành, cơ quan liên quan xây dựng ngay cơ chế, chính sách đảm bảo thuận lợi, nhanh chóng về thủ tục, cụ thể từng nội dung được ưu đãi, hỗ trợ để đẩy mạnh việc đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân.

4. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN :

4.1. Giải pháp về đất :

Quỹ đất đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân tại các khu chế xuất và công nghiệp được xây dựng từ các nguồn sau :

4.1.1. Các doanh nghiệp được thành phố giao đất đầu tư xây dựng khu dân cư, dành tỉ lệ đất để xây dựng nhà lưu trú cho công nhân.

4.1.2. Điều chỉnh từ các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư hiện có trên địa bàn thành phố phù hợp với Chỉ thị 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 và Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

4.1.3. Sử dụng quỹ đất từ trong các Khu chế xuất, khu công nghiệp thành phố (có quy hoạch nhà lưu trú cho công nhân).

4.1.4. Các quận, huyện có các khu chế xuất và công nghiệp quy hoạch và hỗ trợ quỹ đất hoặc diện tích đất ở vị trí phù hợp với khu chế xuất, khu công nghiệp được quy hoạch xây dựng nhà lưu trú công nhân cho các doanh nghiệp có nhu cầu xây dựng nhà cho công nhân thuê.

4.1.5. Các Công ty dịch vụ công ích của quận, huyện tham gia xây dựng nhà lưu trú cho công nhân tại địa bàn có các khu chế xuất và công nghiệp được Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, giao quỹ đất công ích.

4.2. Giải pháp về vốn :

4.2.1. Các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân được vay vốn Nhà nước từ nguồn vốn kích cầu, vốn vay ưu đãi lãi suất thấp theo điều kiện , quy hoạch cụ thể của Quỹ đầu tư phát triển đô thị thành phố; thực hiện có hiệu quả nguồn vốn từ quỹ phát triển nhà ở của thành phố với lãi suất ưu đãi, hỗ trợ cho các dự án xây dựng nhà lưu trú cho công nhân.

4.2.2. Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và áp dụng các hình thức huy động vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

4.2.3. Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo dõi, phối hợp với ngân hàng xem xét hỗ trợ vay tín chấp cho các hộ dân có nhu cầu chỉnh trang nhà hoặc xây dựng để làm nhà lưu trú cho công nhân.

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN :

5.1. Ủy ban nhân dân các quận, huyện có Khu chế xuất, Khu công nghiệp:

5.1.1. Phối hợp Liên đoàn Lao động thành phố, Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thống kê, khảo sát nhu cầu về chỗ lưu trú cho các công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn địa phương.

5.1.2. Điều tra, thống kê số liệu các hộ nhân dân có cho thuê nhà làm chỗ trọ cho công nhân để làm cơ sở hỗ trợ, tạo điều kiện cho họ vay vốn sửa chữa, nâng cấp nhà ở của họ để kinh doanh cho thuê chỗ trọ.

5.1.3. Phối hợp các Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành, Liên đoàn Lao động thành phố, Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp xây dựng quy chế quản lý nhà trọ cùng các công việc có liên quan đến lĩnh vực này.

5.2. Liên đoàn Lao động thành phố:

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động Thương binh và Xã hội, Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp cùng các cơ quan liên quan xây dựng tiêu chuẩn xét chọn đối tượng được thuê nhà lưu trú và thực hiện các công việc có liên quan đến lĩnh vực này.

5.3. Sở Xây dựng:

5.3.1. Phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp, Liên đoàn Lao động thành phố tiếp tục hoàn thiện kế hoạch cơ chế, chính sách đầu tư xây dựng nhà lưu trú, nhà trọ, nhà ở cho công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp trên địa bàn thành phố và cho đối tượng có thu nhập thấp nói chung, đảm bảo kế hoạch đầu tư xây dựng nhà lưu trú, nhà trọ, nhà ở cho công nhân đạt hiệu quả, đáp ứng yêu cầu.

5.3.2. Theo dõi đôn đốc và chủ trì giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; phối hợp Ban quản lý các khu chế xuất và công

nghiệp giải quyết kịp thời, chủ động đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết.

5.4. Sở Qui hoạch- Kiến trúc:

5.4.1. Khẩn trương phối hợp các cơ quan liên quan rà soát tất cả các dự án phát triển khu nhà ở mới hiện có trên địa bàn thành phố, hướng dẫn chủ đầu tư tiếp tục thực hiện điều chỉnh qui hoạch chi tiết tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, các dự án sử dụng đất kinh doanh nhà ở đảm bảo đủ số lượng quỹ nhà theo tỉ lệ của Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

5.4.2. Xem xét, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện điều chỉnh qui hoạch chi tiết các dự án để nhận lại 10% quỹ đất và 20% quỹ nhà đất phục vụ tái định cư và để xây dựng nhà lưu trú cho công nhân; hỗ trợ Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp trong việc giải quyết các thủ tục liên quan đến địa điểm xây dựng nhà lưu trú cho công nhân và các vấn đề liên quan.

5.5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

5.5.1. Khẩn trương hướng dẫn thủ tục đầu tư, phê duyệt các dự án đầu tư về xây dựng nhà lưu trú cho công nhân trong các khu công nghiệp, khu chế xuất theo quy định hiện hành.

5.5.2. Xác định tỉ lệ vốn đầu tư cho nhà lưu trú công nhân và đề xuất kế hoạch cân đối vốn đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

5.6. Công an thành phố :

Công an thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Sở Xây dựng, Sở Thương mại, Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp cùng các cơ quan liên quan xây dựng Qui chế quản lý nhà lưu trú công nhân, trong đó qui định cụ thể về các nội dung quản lý hành chính về nhân khẩu, hộ khẩu, trật tự xã hội, quy chuẩn nhà, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, điều kiện kinh doanh cùng các vấn đề liên quan.

5.7. Cục Thuế và Sở Tài chính:

Nghiên cứu cụ thể các chính sách thuế, và tài chính theo tinh thần Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố để hỗ trợ các doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân xây dựng nhà lưu trú cho công nhân; chủ động phối hợp Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp để thu hút đầu tư cho lĩnh vực này.

5.8. Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn; Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn:

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn; Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn làm nòng cốt trong việc lập dự án đầu tư xây dựng quỹ nhà cho lưu trú cho công nhân trên cơ sở các dự án xây dựng khu nhà ở mới hiện có của đơn vị mình; phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thực hiện kế hoạch này.

5.9. Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp:

5.9.1. Chủ trì thực hiện Kế hoạch này và chủ động phối hợp, đề xuất với Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch – Đầu tư, Sở Tài chính, Quỹ đầu tư phát triển đô thị, Liên đoàn Lao động thành phố và các sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện có khu chế xuất, khu công nghiệp thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng quỹ nhà lưu trú cho công nhân tại các khu chế xuất và công nghiệp, đảm bảo xây dựng được 80.000 (tám mươi ngàn) chỗ lưu trú cho công nhân tại các khu chế xuất, khu công nghiệp theo kế hoạch chung của thành phố về xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp.

5.9.2. Phối hợp với các sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện điều chỉnh quy hoạch đối với các dự án khu căn cư hiện có gần Khu chế xuất, Khu công nghiệp để xác định vị trí đất xây dựng nhà lưu trú cho công nhân trong trường hợp khu vực này chưa xây dựng được nhà lưu trú; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức nghiên cứu, xây dựng cơ chế, chính sách huy động vốn từ các chủ doanh nghiệp tham gia xây dựng nhà lưu trú cho công nhân; đề xuất ban hành qui định đối với các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp có đông công nhân phải có trách nhiệm phối hợp chăm lo xây dựng nhà ở, nhà lưu trú cho công nhân; hoàn thiện cơ chế, chính sách khuyến khích, hỗ trợ cho cá nhân, tổ chức có điều kiện hoặc khả năng, năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo nhà trọ cho công nhân và người thu nhập thấp thuê.

5.9.3. Chủ trì, phối hợp với Quỹ đầu tư phát triển đô thị tham mưu cụ thể về các chính sách vay vốn đầu tư; Cục thuế thành phố về chính sách thuế miễn giảm hoặc thoái thu thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế VAT cho các đơn vị, doanh nghiệp và nhân dân khi tham gia đầu tư dự án nhà ở cho công nhân.

5.9.4. Phối hợp với Sở giao thông công chánh, Bưu điện thành phố giải quyết những vướng mắc về giao thông, điện, nước, cơ sở hạ tầng, bưu điện trong kế hoạch xây dựng nhà lưu trú cho công nhân các Khu chế xuất, Khu công nghiệp.

5.9.5. Giao Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh tổ chức thực hiện Kế hoạch nêu trên; đảm bảo chế độ báo cáo, định kỳ sơ kết sáu tháng, hừng năm để tổng kết kinh nghiệm, kịp thời phối hợp với Sở Xây dựng tháo gỡ những tồn đọng, vướng mắc phát sinh và báo cáo kết quả thực hiện cho Thường trực Thành Ủy và Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ