

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

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

Số: 55 /TB-UBND

Phú Thọ, ngày 10 tháng 6 năm 2013

## THÔNG BÁO

### **Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Kế San tại buổi làm việc với Sở Xây dựng về triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

Ngày 05/6/2013, sau khi kiểm tra tại thực địa, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hà Kế San đã chủ trì Hội nghị nghe Sở Xây dựng báo cáo tình hình triển khai các dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội, những khó khăn, vướng mắc và đề xuất, kiến nghị với UBND tỉnh. Dự buổi làm việc có lãnh đạo các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng phát triển tỉnh Phú Thọ, Liên đoàn Lao động tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Việt Trì; Đại diện chủ đầu tư các dự án xây dựng Nhà ở xã hội: Công ty CP đầu tư XD và Phát triển nhà Phú Thọ, Công ty CP sản xuất và Thương mại Hà Thành, Công ty TNHH MTV quản lý phát triển quỹ nhà ở và kinh doanh bất động sản Phú Thọ. Sau khi nghe Sở Xây dựng, Đại diện chủ đầu tư các dự án xây dựng Nhà ở xã hội báo cáo và ý kiến của các ngành, các thành phần dự họp, Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận và chỉ đạo như sau:

Chương trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội được Chính phủ và các cấp, các ngành đặc biệt quan tâm. Đến nay đã có 02 dự án Nhà ở xã hội triển khai đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; các Chủ đầu tư đã nỗ lực có gắng hoàn thành các thủ tục đầu tư (*Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, thu hồi, giao đất đúng mục đích và triển khai dự án.*), qua đánh giá của Sở Xây dựng, chất lượng công trình cơ bản đảm bảo; các cơ quan chức năng của tỉnh Phú Thọ đã tích cực, tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư triển khai dự án, ngày 17/9/2012, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND về việc ban hành một số quy định về hỗ trợ, khuyến khích đầu tư nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, được thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Thọ (gọi tắt là Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND).. Ủy ban nhân dân tỉnh ghi nhận và đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của các Sở, ban, ngành, các Chủ đầu tư mặc dù còn gặp nhiều khó khăn nhưng đã chủ động, tích cực hoàn thành các thủ tục đầu tư, triển khai thi công các dự án.

**Tuy nhiên**, bên cạnh những kết quả đạt được, đến thời điểm hiện nay hầu hết các hạng mục, công trình của dự án đều chậm so với tiến độ được phê duyệt. Việc chậm tiến độ thực hiện do nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó có các nguyên nhân chủ quan và nguyên nhân khách quan; **về nguyên nhân khách quan**: Các dự án

được triển khai thực hiện trong giai đoạn nền kinh tế thế giới suy thoái, ảnh hưởng tiêu cực đến kinh tế của Việt Nam nói chung và tình hình tài chính của các chủ đầu tư nói riêng, giá cả thị trường có nhiều biến động theo hướng không có lợi cho nhà đầu tư, thị trường bất động sản ảm đạm, ngân hàng thận trọng hơn trong việc cho vay vốn đầu tư các dự án bất động sản; *về nguyên nhân chủ quan*: Năng lực tài chính của các chủ đầu tư còn hạn chế, một số chính sách, quy định của Nhà nước trong quá trình triển khai thực hiện gặp rất nhiều khó khăn, sự phối hợp giữa cơ quan chức năng, chính quyền địa phương với các chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án chưa được thường xuyên, kịp thời, đến nay các chủ đầu tư chưa tiếp cận được nguồn vốn vay ưu đãi từ các ngân hàng;

Trong thời gian tới, để đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình của các dự án Nhà ở xã hội, Phó Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

**1. Yêu cầu các chủ đầu tư** tập trung tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh hơn tiến độ thực hiện dự án so với giai đoạn trước đây;

### **2. Về vốn:**

- Các Chủ đầu tư chủ động huy động các nguồn vốn tự có của đơn vị, các nguồn vốn huy động hợp pháp khác, vay vốn các ngân hàng để đẩy nhanh tiến độ của dự án; đảm bảo đầy đủ các thủ tục liên quan đến vay vốn ngân hàng, tiếp cận nguồn vốn cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2012 của Chính phủ, Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 của Ngân hàng Nhà nước về việc quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2012 của Chính phủ và Thông tư số 07/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2012 của Chính phủ.... theo hướng tạo điều kiện cho các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tiếp cận với nguồn vốn vay.

- Các chủ đầu tư vay vốn các ngân hàng để đầu tư các dự án Nhà ở xã hội: Được tỉnh Phú Thọ hỗ trợ 40% giá trị lãi vay vốn đầu tư xây dựng công trình theo Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành một số quy định về hỗ trợ, khuyến khích đầu tư nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, được thuê, thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Phú Thọ chỉ đạo các ngân hàng quan tâm, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp được tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi trong việc đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội;

### **3. Về đất đai:**

- Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 của Dự án Khu nhà ở và Dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân (*Liên quan đến diện tích đất trồng lúa*): Yêu cầu Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại Hà Thành - Chủ đầu tư có văn bản đề nghị với Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì xem xét, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đối với đất lúa trong dự án;

- Về chủ trương: Đồng ý với đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Phú Thọ về chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích 2.430m<sup>2</sup> đất (*Nhà B8 cũ*), sang xây dựng Nhà ở xã hội theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất, đất được sử dụng lâu dài. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Việt Trì, UBND phường Thanh Miếu nghiên cứu, đề xuất cụ thể, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Đồng ý với đề nghị của Công ty TNHH một thành viên quản lý phát triển và kinh doanh bất động sản Phú Thọ về việc không triển khai đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu 2 (đồi Dịch vụ), phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì.

#### **4. Về đề nghị của các đơn vị:**

- Đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Phú Thọ:

+ Cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho các hộ gia đình tại A1, A2, A3, phường Thọ Sơn: Yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Phú Thọ hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo hướng dẫn của các phòng chuyên môn thuộc UBND thành phố Việt Trì, trình UBND thành phố Việt Trì để được xem xét cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho các hộ gia đình theo quy định;

+ Về hỗ trợ giá trị còn lại của Nhà B8 (*182.584.000 đồng*), kinh phí bồi thường cho 13 hộ dân (*111.655.536 đồng*) và kinh phí tháo dỡ di chuyển Nhà B8 (*361.000.000 đồng*): Yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Phát triển nhà Phú Thọ có văn bản, cung cấp các tài liệu liên quan gửi Sở Tài chính. UBND tỉnh giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng căn cứ Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND tỉnh để đề xuất việc hỗ trợ cụ thể;

- Đề nghị của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội về trình tự, thủ tục, hồ sơ và mức hỗ trợ theo Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND tỉnh: Để tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp, UBND tỉnh giao Sở Tài chính có văn bản gửi các doanh nghiệp (*Công ty CP đầu tư XD và phát triển nhà Phú Thọ, Công ty CP sản xuất và thương mại Hà Thành, Công ty TNHH MTV quản lý phát triển quỹ nhà ở và kinh doanh bất động sản Phú Thọ*) về thủ tục các hồ sơ liên quan để thực hiện các chính sách ưu đãi của tỉnh;

Thông báo để các sở, ngành và các đơn vị liên quan biết và triển khai thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- CT, các PCT;
- Các sở, ngành, đơn vị có tên tại TB;
- CVP, PVPHTH;
- Lưu: VT, VX3, KT3, VX2 (Đ-50b).

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT.CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Nguyễn Trung Kiên**

