

Số: **14** /KH-TLĐ

*Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2017*

**KẾ HOẠCH**  
**TỔ CHỨC, TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**  
**ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC THIẾT CHẾ CỦA CÔNG ĐOÀN**  
**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT**

Thực hiện Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất". Căn cứ Đề án số 467/ĐA-TLĐ ngày 07 tháng 4 năm 2017 về đầu tư xây dựng thiết chế công đoàn phục vụ đoàn viên, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (KCN, KCX) của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Căn cứ Thông báo số 29/TB-TLĐ ngày 27 tháng 02 năm 2017, kết luận về các nội dung của Hội nghị Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam lần thứ 22 năm 2017.

Đề Đề án Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các KCN, KCX thực hiện triển khai hiệu quả, đúng kế hoạch, Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn xây dựng kế hoạch và ủy quyền cho Thường trực Đoàn Chủ tịch tổ chức, triển khai thực hiện Đề án như sau:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích**

- Tổ chức, triển khai thực hiện Đề án đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các KCN, KCX một cách có hiệu quả, đúng trình tự theo quy định.
- Xây dựng những nhiệm vụ cụ thể, từ đó phân công tập thể, cá nhân thực hiện các bước về đầu tư xây dựng theo đúng mục tiêu của Đề án.
- Tăng cường chỉ đạo, giám sát của Tổng Liên đoàn và trách nhiệm Liên đoàn Lao động các tỉnh, thành phố trong công tác triển khai thực hiện đầu tư xây dựng thiết chế công đoàn tại địa phương.

**2. Yêu cầu**

Việc tổ chức thực hiện Đề án đảm bảo theo đúng Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, quy định của Nhà nước và Tổng Liên đoàn.

Liên đoàn Lao động các tỉnh thành phố (nơi đầu tư xây dựng thiết chế công đoàn); các Ban chuyên môn Tổng Liên đoàn được phân công nhiệm vụ, Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn (khi có quyết định thành lập) chủ động phối hợp, tham mưu cho Tổng Liên đoàn triển khai, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định, trình tự pháp luật của Nhà nước và Tổng Liên đoàn về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản. Vận dụng các cơ chế đặc thù theo đúng quy

định của pháp luật, sự ủng hộ của các Bộ, ban ngành, lãnh đạo địa phương và các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan tiến hành các bước trong đầu tư, quản lý, khai thác và sử dụng có hiệu quả; đảm bảo tiến độ, chất lượng và tiết kiệm trong xây dựng công trình.

## **II. NỘI DUNG**

### **1. Thành lập Ban Chỉ đạo**

#### *1.1. Thành phần Ban Chỉ đạo*

- Trưởng ban: Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
- Phó ban: Các Phó Chủ tịch Tổng Liên đoàn, Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh, thành phố (nơi có dự án);
- Thành viên là người đứng đầu các Ban: Ban Tài chính, Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn, Ban Tổ chức, Ban Kinh tế chính sách xã hội và thi đua khen thưởng, Ban Tuyên giáo, Ban Nữ công, Ủy ban kiểm tra Tổng Liên đoàn.

#### *1.2. Trách nhiệm của Ban Chỉ đạo*

Giúp Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn thực hiện tổ chức triển khai Đề án Đầu tư xây dựng các thiết chế của Công đoàn tại các KCN, KCX với nhiệm vụ cụ thể sau:

- Tham mưu Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn ban hành các quy định về mua nhà, thuê nhà, về vận hành khai thác và quản lý các thiết chế của công đoàn tại các KCN, KCX;
- Tham mưu Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn quyết định địa điểm, quy mô, phân kỳ đầu tư xây dựng;
- Sau khi xác định được địa điểm, chỉ đạo Ban Điều hành triển khai dự án tại địa phương: tuyên truyền, giới thiệu dự án, điều tra xã hội học nhu cầu thực tế của đoàn viên và công nhân lao động về mua nhà, thuê nhà... Tổ chức đăng ký đặt cọc từ đó xác định quy mô đầu tư, phân kỳ đầu tư phù hợp;
- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn thực hiện các bước: Quy hoạch, khảo sát địa chất, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, thực hiện các bước đầu tư xây dựng sau khi báo cáo kinh tế kỹ thuật được thẩm định, phê duyệt.

### **2. Thành lập Ban quản lý dự án Tổng Liên đoàn**

#### *2.1. Thành phần Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn*

- Trưởng ban: là cán bộ chuyên trách thực hiện dự án
- Các phó trưởng ban, kế toán trưởng: là cán bộ chuyên trách thực hiện dự án
- Thành viên: ký hợp đồng công việc thuê cán bộ có trình độ chuyên môn, có kinh nghiệm thực tiễn ít nhất 5 năm đảm bảo đáp ứng yêu cầu công việc.

#### *2.2. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn*

- Tham mưu cho Ban Chỉ đạo ban hành các văn bản, xây dựng kế hoạch, phân kỳ đầu tư, lựa chọn nhà thầu, lựa chọn nguyên vật liệu đảm bảo chất lượng, giá thành hợp lý để xây dựng các thiết chế.

- Tổ chức theo dõi, giám sát các đơn vị tham gia thi công xây dựng các Thiết chế công đoàn tại KCN, KCX trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan để thực hiện dự án theo đúng các quy định, quy trình của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà nước và Tổng Liên đoàn.

- Thường xuyên làm việc giao ban với các đơn vị có liên quan và chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

- Tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo về các vấn đề trong quá trình thi công để xin ý kiến chỉ đạo thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng.

- Yêu cầu các đơn vị thi công đảm bảo an toàn về người và phương tiện thi công trong suốt quá trình làm việc. Yêu cầu đơn vị tư vấn giám sát kiểm tra đảm bảo chất lượng vật tư, vật liệu khi đưa vào thi công để chất lượng công trình theo đúng thiết kế.

- Phối hợp với tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, hoàn công, nghiệm thu, lập hồ sơ quyết toán A-B, hợp đồng với Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán toàn bộ dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Tổng Liên đoàn về đầu tư xây dựng cơ bản.

- Tổ chức quản lý, khai thác có hiệu quả, đưa công trình vào sử dụng đúng mục đích.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo đúng Đề án và nhiệm vụ do Ban Chỉ đạo giao.

### **3. Thành lập Ban Điều hành triển khai dự án tại địa phương**

#### *3.1. Thành phần Ban Điều hành triển khai dự án*

- Trưởng ban: Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh, thành phố (nơi có dự án)

- Phó ban: Phó Chủ tịch (nếu cần), Trưởng ban Tài chính Liên đoàn Lao động tỉnh thành phố, Chủ tịch Công đoàn các KCN, KCX (nơi có dự án); cán bộ Ban quản lý dự án Tổng Liên đoàn.

- Thành viên: các ban chuyên môn có liên quan thuộc Liên đoàn Lao động tỉnh, thành phố (nơi có dự án).

#### *3.2. Nhiệm vụ của Ban Điều hành triển khai dự án*

- Thực hiện sự chỉ đạo của Ban Chỉ đạo tổ chức triển khai Đề án của Tổng Liên đoàn, sự chỉ đạo của Đảng Đoàn Liên đoàn Lao động tỉnh, thành phố (nơi có dự án); sự chỉ đạo của Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn để triển khai Dự án.

- Phân công nhiệm vụ cho các cá nhân trong Ban Điều hành.

### **4. Nguyên tắc lựa chọn địa điểm đầu tư xây dựng**

Địa phương nào được cấp Ủy, chính quyền giao đất sạch, có hạ tầng (điện, cấp thoát nước, giao thông...) đến chân công trình và đoàn viên, công nhân lao động có nhu cầu nhiều thì tổ chức xây dựng trước, địa phương nào chưa có đất sạch hoặc đoàn viên, công nhân lao động chưa có nhu cầu ít thì triển khai sau.

#### **5. Thực hiện ký hợp đồng với các Đơn vị tư vấn; Nhà thầu thi công**

- Thực hiện theo Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa III, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2013.

- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26 tháng 4 năm 2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

- Căn cứ theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam phối hợp với Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, thỏa thuận thống nhất cơ chế đặc thù khác (nếu có) để đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các KCN, KCX theo quy định của pháp luật.

- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam ban hành Quyết định, quy định về trình tự và thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản các thiết chế của Công đoàn tại các KCN, KCX.

#### **6. Xác định đơn giá đầu tư, đơn giá bán cho thuê nhà ở cho đoàn viên và công nhân lao động**

Trên cơ sở báo cáo kinh tế kỹ thuật của dự án được thẩm định, phê duyệt Ban quản lý dự án tập hợp chi phí xác định đơn giá đầu tư xây dựng dự án bao gồm:

- Chi phí tư vấn lập dự án (Khảo sát, Thiết kế, Dự toán);

- Chi phí Thẩm định dự toán thiết kế chi tiết;

- Chi phí xây lắp;

- Chi phí Tư vấn giám sát;

- Các chi phí khác có liên quan: Bảo hiểm xây dựng; Bảo hiểm phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật; Chi phí dự phòng; Chi phí quản lý và các chi phí khác có liên quan.

Ban Quản lý dự án tổng hợp các chi phí trên, từ đó xác định được đơn giá bán và cho thuê nhà ở cho đoàn viên, công nhân lao động tại từng dự án báo cáo Ban Chỉ đạo làm căn cứ trình Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn phê duyệt.

#### **7. Quy mô đầu tư và phân kỳ đầu tư**

Sau khi Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn phê duyệt đơn giá bán cho dự án, giao Ban Điều hành triển khai dự án tại địa phương thực hiện

việc tuyên truyền tổng thể dự án và giới thiệu chi tiết mẫu căn hộ, giá bán, giá thuê chi tiết cho từng tầng, từng căn hộ, tổ chức cho đoàn viên, công nhân lao động đăng ký, đặt cọc mua nhà, thuê nhà tại dự án. Tổng hợp báo cáo nhu cầu đăng ký đặt cọc mua nhà, thuê nhà tại dự án báo cáo Ban Chỉ đạo làm căn cứ trình Thường trực Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn quyết định phê duyệt quy mô và phân kỳ đầu tư.

### **8. Tài chính của dự án**

Nguồn vốn đầu tư xây dựng thiết chế của Công đoàn tại các KCN, KCX bao gồm:

- Nguồn tài chính công đoàn tích lũy của Tổng Liên đoàn, của Liên đoàn Lao động các tỉnh thành phố, công đoàn ngành TW và tương đương; nguồn tiết kiệm 10% chi hành chính và hoạt động phong trào các cấp công đoàn trong toàn hệ thống Công đoàn Việt Nam; hoặc nguồn tài chính công đoàn hợp pháp khác theo quyết định của Đoàn Chủ tịch, Ban Chấp hành Tổng Liên đoàn.

- Nguồn xã hội hóa từ việc bán hoặc cho thuê căn hộ cho đoàn viên, công nhân lao động với giá ưu đãi;

- Nguồn vay ưu đãi từ ngân hàng;

- Nguồn Ngân sách Nhà nước bố trí trung hạn giai đoạn 2016-2020 cho 15 thiết chế văn hóa thể thao; và Nguồn sách Nhà nước khác giai đoạn 2020- 2030.

- Nguồn hỗ trợ từ tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn khác.

### **9. Thời gian và tiến độ thực hiện**

Đề án được chia làm 3 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 (năm 2017 - 2018): triển khai xây dựng 10 thiết chế tại các địa phương;

- Giai đoạn 2 (năm 2018 - 2020): sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng 40 thiết chế của Công đoàn tại các KCN, KCX;

- Giai đoạn 3 (đến năm 2030): phấn đấu tất cả các KCN, KCX trên cả nước đều có thiết chế của Công đoàn, từ đó nâng cao đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho đoàn viên, công nhân lao động bằng những việc làm cụ thể và thiết thực.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam**

Tổng Liên đoàn thành lập Ban Chỉ đạo, Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn, phân công nhiệm vụ quyền và trách nhiệm của Ban Chỉ đạo, Ban Quản lý dự án; Ban hành các văn bản quy định liên quan đến quản lý đầu tư xây dựng cơ bản đúng quy định của pháp luật, các quy định liên đến quản lý sau đầu tư, quy định đối tượng được mua, thuê nhà; Hướng dẫn công đoàn cấp dưới tổ chức thực hiện theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành Trung ương (Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ Xây dựng; Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Bộ Giáo dục và Đào tạo; Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có liên quan để triển khai đầu tư, quản lý sử dụng hiệu quả theo đúng mục tiêu của Đề án.

Giao Ban Tài chính Tổng Liên đoàn, Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn là đầu mối chủ trì phối hợp với các Ban chuyên môn của Tổng Liên đoàn (Ban Kinh tế chính sách xã hội và thi đua khen thưởng, Ban Tuyên giáo, Ban Nữ công) thực hiện chỉ đạo của Tổng Liên đoàn tham mưu cho Ban Chỉ đạo xây dựng các cơ chế: về mua nhà, thuê nhà; về vận hành, khai thác và quản lý các tiện ích công cộng khi đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn được hoàn thành. Trong quá trình thực hiện, tổng hợp đề xuất điều chỉnh những nội dung bất cập (nếu có) cho phù hợp thực tiễn.

## 2. Các Liên đoàn Lao động tỉnh, thành phố (nơi đầu tư xây dựng dự án)

Thành lập Ban Điều hành tổ chức triển khai xây dựng dự án để thực hiện các thủ tục, có đất sạch thực hiện dự án, thực hiện chỉ đạo của Tổng Liên đoàn phối hợp với Ban Quản lý dự án Tổng Liên đoàn, các cơ quan chức năng tại địa phương trong việc thực hiện quy hoạch, khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, thực hiện nhiệm vụ được phân công khi Tổng Liên đoàn quyết định quy mô đầu tư, phân kỳ đầu tư xây dựng dự án tại địa phương. *um*

### Nơi nhận:

- VP Trung ương, Ban Dân vận TW, UBKT TW, Ban Kinh tế TW;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giáo dục Đào tạo, Ngân hàng Nhà nước VN;
- UBND các tỉnh, thành phố;
- UV Đoàn Chủ tịch TLĐ;
- Các Ban, Văn phòng UBKT, Văn phòng TLĐ;
- Các LĐLĐ tỉnh, thành phố;
- Các CDN TW và tương đương, CĐ TCTy trực thuộc TLĐ;
- Lưu: Văn thư TLĐ.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỊCH



Bà Văn Cường