

Số: **808**/UBND-ĐT

TP. Cà Mau, ngày **25** tháng **3** năm 2022

V/v tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau.

Kính gửi: Ban Văn hóa – xã hội HĐND tỉnh.

Thực hiện kế hoạch số 08/KH-HĐND ngày 01/3/2022 của Ban Văn hóa – xã hội Hội đồng nhân dân về khảo sát tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau, **Chủ tịch UBND thành phố báo cáo như sau:**

1. Công tác triển khai, quán triệt văn bản chỉ đạo về nhà ở xã hội

- Tên các văn bản đã triển khai, quán triệt:

Văn bản trung ương: Luật Nhà ở; Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP và các văn bản chỉ đạo của Chính phủ.

Địa phương: Nghị Quyết số 25/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030. Đây là chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong đó có nội dung về nhà ở xã hội.

- Phương thức triển khai, quán triệt: Triển khai qua văn bản hành chính, qua trang thông tin điện tử.

- Thuận lợi, khó khăn:

+ Thuận lợi:

Văn bản pháp lý trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội tương đối đầy đủ

Thành ủy, UBND thành phố Cà Mau rất quan tâm đến công tác phát triển nhà ở xã hội và tái định cư trên địa bàn, đã lập quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và nhà ở xã hội ở phường 4, phường 9 với quy mô 43ha và lập dự án để triển khai, quá trình triển khai do không bố trí được kinh phí, nên đã chuyển dự án về cho Ban Quản lý dự án công trình giao thông tỉnh Cà Mau thực hiện.

Đã thực hiện hoàn thành chỉ tiêu theo Đề án nhà ở cho người có công với cách mạng và nhà ở cho hộ nghèo.

Ngoài ra theo quy định của pháp luật các dự án phát triển nhà ở thương mại phải dành lại 20% quỹ đất của nhà ở thương mại để thực hiện nhà ở xã hội.

+ Khó khăn:

Thành phố chưa bố trí kinh phí hàng năm để đầu tư công trình nhà ở xã hội trên địa bàn.

Trên địa bàn thành phố chưa có dự án đầu tư nhà ở xã hội do doanh nghiệp tư nhân thực hiện hoàn thành.

2. Thực trạng nhà ở xã hội

- Công tác lập quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội: Thành phố Cà Mau việc lập quy hoạch khu dân cư, khu đô thị mới nói chung và nhà ở thương mại, nhà ở xã hội nói riêng được thực hiện trên cơ sở Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Theo đó các bước lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch, cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Nghị định nêu trên.

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9 thành phố Cà Mau đang thực hiện quy hoạch, quy mô 13,20ha.

+ Dự án Khu dân cư – Nhà ở thu nhập thấp ấp Bà Điều, ấp Xóm Lớn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch theo Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 02/7/2019, quy mô 7,20ha. Trong đó nhà ở xã hội gồm 670 căn với diện tích chiếm đất 2,39ha, còn lại là đất hạ tầng kỹ thuật, đất hạ tầng xã hội và đất nhà ở thương mại, diện tích từng căn chưa được cụ thể trong đồ án quy hoạch, diện tích này sẽ được cụ thể khi lập dự án đầu tư.

+ Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và nhà ở xã hội, quy mô 43,00ha.

- Công tác rà soát nhu cầu xã hội trên địa bàn:

Qua rà soát nhu cầu nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn thành phố Cà Mau khoản 132 căn.

Nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân, người lao động và các đối tượng khác trên địa bàn thành phố chưa rà soát.

Qua rà soát nhu cầu nhà ở xã hội để lập chương trình phát triển nhà ở, nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố, dự kiến đến năm 2025 tạo nguồn cung khoảng 1.000 căn nhà ở xã hội với khoảng 60.000m².

Hiện nay trên địa bàn thành phố có 02 dự án nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức đã đưa vào sử dụng gồm 56 căn nhà ở xã hội, kết hợp giải quyết đất ở cho cán bộ công chức trường Chính trị tỉnh Cà Mau; Dự án nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau với 216 căn. Chưa có dự án nhà ở xã hội do các doanh nghiệp tư nhân đầu tư hoàn thành và đưa vào hoạt động, một số dự án đang thực hiện bước chuẩn bị đầu tư như: Khu dân cư – Nhà ở thu nhập thấp của Công ty Thiên Tân ở xã Lý Văn Lâm, quy mô: 7,20ha; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9 thành phố Cà Mau đang thực hiện lập đồ án quy hoạch chi tiết, quy mô 13,20ha; Ngoài ra, Sở Xây dựng đang lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

- Thực trạng các hẻm tự phát và phương hướng xử lý

+ Thực trạng: Qua rà soát thành phố hiện có 137 hẻm tự phát với 2.149 căn, các hẻm được xây dựng qua nhiều giai đoạn, thời kỳ khác nhau. Từ năm 2020 đến nay không còn tình trạng mở hẻm tự phát trên địa bàn.

+ Phương hướng xử lý: Do số lượng hẻm tự mở và số căn nhà ở là khá lớn trong đó đa số là các đối tượng có thu nhập thấp: công nhân, người lao động và công chức, viên chức, việc cưỡng chế toàn bộ sẽ ảnh hưởng lớn đến trật tự xã hội, cuộc sống của nhiều người lao động. Thành phố đã cân nhắc và đưa ra một số giải pháp sau:

Cùng với việc rà soát các hẻm tự mở, thành phố đã chỉ đạo các phòng, ban, UBND phường, xã chuyên môn tổ chức phân loại các hẻm theo thời gian hình thành, theo số lượng nhà ở, đồng thời tổ chức rà soát quy hoạch trên địa bàn, các quy hoạch không còn phù hợp, không khả thi sẽ tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế, tình hình phát triển kinh tế xã hội, khả năng thực hiện dự án,... Qua rà soát có một số khu vực cần thiết thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo hướng giữ lại và mở rộng một số hẻm tự mở, đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, giữ lại nhà ở cho người dân sử dụng.

Đối với các hẻm không phù hợp quy hoạch, khu vực có thể phát triển khu dân cư, khu đô thị mới, cần kiên quyết xử lý các trường hợp nhà ở phát sinh mới, đồng thời tổ chức cưỡng chế một số trường hợp để chấn chỉnh trật tự xây dựng ở các hẻm tự phát.

Một số khu vực đã, đang triển khai các dự án khu dân cư, khu đô thị mới như dự án Khu dân cư đường Vành đai số 2, dự án khu dân cư khóm 5, phường 1 của Tập đoàn T&T,... các hẻm tự mở trong các dự án này sẽ thực hiện qua công tác giải phóng mặt bằng.

- Việc bố trí cán bộ làm công tác quản lý nhà ở trên địa bàn thành phố:

Phòng Quản lý đô thị được giao 8 biên chế, trong đó có 02 lãnh đạo và 01 kế toán, các công chức còn lại thực hiện rất nhiều nhiệm vụ quản lý nhà nước của đơn vị như: cấp giấy phép xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch, cấp sổ nhà, thẩm định quy hoạch, thẩm định dự án, thiết kế dự toán, các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đường thủy nội địa,... do đó không có công chức phụ trách riêng lĩnh vực nhà ở.

3. Đánh giá chung

- Ưu điểm thuận lợi: Trong quá trình chống dịch Covid 19, một số khu nhà trọ diện tích nhỏ với mật độ người cư trú, làm cho dịch bệnh có điều kiện lây lan trong cộng đồng. Vì vậy hiện nay Chính phủ, chính quyền các cấp quan tâm nhiều đến nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, lao động và có nhiều chính sách ưu đãi trong lĩnh vực đầu tư nhà ở xã hội.

- Khó khăn, vướng mắc: Ngân sách nhà nước dành cho đầu tư nhà ở xã hội còn hạn chế; Doanh nghiệp tư nhân đầu tư nhà ở xã hội không nhiều do lợi nhuận thấp.

4. Giải pháp và kiến nghị

Nhà nước cần tham gia đầu tư nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt nhưng chia giai đoạn đầu tư, giai đoạn đầu: đầu tư với hạ tầng kỹ thuật tối thiểu để đưa vào sử dụng nhằm hạ giá thành sản phẩm cho người thu nhập thấp có đủ điều kiện sử dụng; giai đoạn sau sẽ từng bước hoàn thiện hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Tạo cơ chế thuận lợi để doanh nghiệp tư nhân tham gia đầu tư vào dự án nhà ở xã hội. Doanh nghiệp đầu tư vào dự án bất động sản khu công nghiệp, có trách nhiệm đầu tư nhà ở xã hội cho công nhân phục vụ khu công nghiệp.

Trên đây là báo cáo của UBND thành phố về tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND TP;
- P. QLĐT TP;
- LĐVP;
- Lưu: VT, CVĐT (A.24/3).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

ba
Bùi Tứ Hải