

Số: 307/BC-UBND

U Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO

Về việc khảo sát tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Thực hiện Kế hoạch số 08/KH-HĐND ngày 01 tháng 3 năm 2022 của HĐND tỉnh Cà Mau, về việc khảo sát tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Ủy ban nhân dân huyện U Minh báo cáo việc khảo sát tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn huyện cụ thể như sau:

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

1.1. Xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và các văn bản chỉ đạo về nhà ở xã hội:

Thực hiện Luật Nhà ở và chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, tỉnh đã xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn (*trong đó có xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở xã hội*) và các văn bản chỉ đạo về nhà ở xã hội cụ thể như sau:

- Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Cà Mau giai đoạn 2016-2020 định hướng đến năm 2030;

- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 25/NQ/HĐND ngày 09/12/2020 và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 15/3/2021;

- Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021-2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 27/12/2021;

- Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh ban hành quy định về tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau (thay thế Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 10/8/2012);

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

Ngày 19/01/2021, Sở Xây dựng đã triển khai đến các cơ quan, đơn vị liên quan việc tổ chức thực hiện Chương trình nhà ở tại Công văn số 699/SXD-QLNTTBDS, Công văn số 157/SXD-QLNTTBDS về việc triển khai đến các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở.

* Thuận lợi: Huyện U Minh đảm bảo việc xây dựng các chương trình, kế

hoạch phát triển nhà ở (trong đó có nhà ở xã hội) theo đúng nội dung của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và kịp thời điều chỉnh, bổ sung phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

* **Khó khăn:** Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau (trong đó có nhà ở xã hội) xây dựng chỉ tiêu phát triển nhà ở cho huyện trong từng năm của giai đoạn 05 năm 2021-2025 và được Ủy ban nhân dân huyện triển khai thực hiện đến các đơn vị liên quan. Tuy nhiên, còn một số địa phương chưa chú trọng, quan tâm chỉ đạo việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở của xã, cũng như không kịp thời phát hiện, báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn. Từ đó, kết quả đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn huyện giai đoạn 2015-2020 không đạt kế hoạch đề ra.

2. Thực trạng nhà ở xã hội.

Hiện nay trên địa bàn huyện U Minh có 02 vị trí dự kiến phát triển nhà ở xã hội kêu gọi đầu tư gồm:

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khánh An với diện tích 17,67ha thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch chi tiết Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cụm Khí - Điện - Đạm Cà Mau.

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Khánh An với diện tích 20,0ha.

3. Đánh giá chung:

3.1. Ưu điểm, thuận lợi:

- Huyện U Minh đã phối hợp với Sở Xây dựng triển khai về thực hiện lập, phê duyệt Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, các đề án, Chương trình liên quan đến phát triển nhà ở. Do đó, việc quản lý thực hiện các chỉ tiêu về thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia được thuận lợi.

- Huyện có quỹ đất ở để đầu tư, phát triển nhà ở xã hội.

3.2. Khó khăn, vướng mắc (đi sâu đánh giá, phân tích các mặt khó khăn, vướng mắc, hạn chế trong việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội):

- Điều kiện về phát triển kinh tế - xã hội của huyện còn chưa thuận lợi, vì vậy rất khó thu hút các doanh nghiệp lớn có đủ năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm đầu tư dự án phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là phát triển nhà ở xã hội nói riêng.

- Các chủ đầu tư dự án khu nhà ở xã hội trên địa bàn huyện đa số là doanh nghiệp quy mô nhỏ nên nhiều chủ đầu tư thiếu vốn trong quá trình thực hiện dự án dẫn đến đầu tư nhỏ giọt, đầu tư không hoàn chỉnh và không ưu tiên đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong 20% quỹ đất của dự án nhà ở thương mại.

- Việc tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi để phát triển nhà ở gặp khó khăn. Tính đến nay, trên địa bàn huyện chưa có doanh nghiệp có thể tiếp cận và giải ngân được các nguồn vốn cho vay ưu đãi của Chính phủ đối với phát triển nhà ở xã hội. Nguyên nhân là chưa đáp ứng được các điều kiện vay vốn ưu đãi, nhất là điều kiện về việc hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

4. Giải pháp và kiến nghị:

4.1. Giải pháp trong thời gian tới:

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội liên kết với các tổ chức tín dụng đưa ra các gói tín dụng vay vốn lãi suất thấp, thủ tục đơn giản đối với người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Thực hiện tốt chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt và chính sách xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ven biển thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Đẩy mạnh công tác kiểm tra, hướng dẫn các cơ sở kinh doanh nhà trọ cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang nhà trọ đảm bảo các điều kiện tối thiểu về sinh hoạt cho công nhân, người lao động.

4.2. Kiến nghị, đề xuất (nội dung cụ thể, kiến nghị cơ quan nào):

a) Kiến nghị Chính phủ, Bộ Xây dựng:

- Khi ban hành các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở công nhân cần xem xét đến những cơ chế, chính sách mở, áp dụng đặc thù cho địa phương đặc biệt khó khăn trong phát triển nhà ở xã hội như tỉnh Cà Mau nói chung và huyện U Minh nói riêng và giảm tối đa các thủ tục hành chính vì không thể có điều kiện để thực hiện nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo mô hình các tỉnh thành phát triển như: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Bình Dương.

- Kiến nghị nghiên cứu ban hành quy định hướng dẫn chi tiết, thiết thực về điều kiện ưu đãi cho cá nhân, hộ gia đình tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân, sinh viên học sinh thuê. Trong đó, tăng cường thẩm quyền của các địa phương, trên cơ sở tình hình, điều kiện thực tiễn để nghiên cứu xây dựng cơ chế thúc đẩy cũng như quản lý được việc phát triển nhà ở xã hội trên đất hợp pháp thuộc quyền sử dụng của cá nhân, hộ gia đình.

b) Kiến nghị Hội đồng nhân dân tỉnh:

Đối với các dự án cần thu hút đầu tư có sử dụng đất (như: Dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án nhà ở xã hội; các dự án thương mại dịch vụ, ...). Để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình mời gọi đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện nên ưu tiên, rút ngắn trình tự, thủ tục thông qua danh mục thu hồi đất đối với dự án cần mời gọi đầu tư (chỉ thông qua Thường trực Hội Đồng nhân dân) như trước đây để sớm tiếp cận được nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Trên đây là báo cáo của UBND huyện U Minh về việc khảo sát tình hình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn huyện, báo cáo đến HĐND tỉnh xem xét tổng hợp. / *Đ*

Nơi nhận:

- HĐND tỉnh Cà Mau;
- Phòng KT & HT huyện;
- Lưu: VT, (Số 14/04).



Lê Hồng Chinh