

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Văn Tuấn tại hội nghị
nghe báo cáo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá
đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**

Ngày 25 tháng 02 năm 2015, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Văn Tuấn đã chủ trì hội nghị nghe báo cáo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (sau đây gọi là Chương trình). Cùng dự có lãnh đạo và đại diện các sở, ngành, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Tài chính, Ban quản lý KKT Nghi Sơn, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hoá; UBND: thành phố Thanh Hoá, Sầm Sơn, Bím Sơn.

Sau khi nghe Sở Xây dựng báo cáo và ý kiến tham gia của các ngành, đơn vị, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Văn Tuấn kết luận như sau:

1. Trên cơ sở ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 203/TB-UBND ngày 31/12/2015 Kết luận phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 12 năm 2015, nội dung phiên họp tháng 01 năm 2016 và góp ý của các sở, ban, ngành; Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn chỉnh lại Chương trình.

Bổ cục, nội dung Thuyết minh tổng hợp Chương trình đã cơ bản đầy đủ các nội dung theo Đề cương nhiệm vụ đã phê duyệt và các quy định hiện hành. Cơ sở, phương pháp tính toán xác định nhu cầu về nhà ở, nhu cầu về diện tích đất để xây dựng nhà ở, nhu cầu về vốn đã được thuyết minh chi tiết. Các chỉ về phát triển nhà ở cơ bản phù hợp với điều kiện của tỉnh và đạt mức bình quân toàn quốc.

2. Để đảm bảo tính khả thi khi triển khai thực hiện Chương trình, giao Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến tham gia của các đại biểu dự hội nghị để hoàn chỉnh Chương trình; đồng thời nghiên cứu tiếp thu, bổ sung, hoàn chỉnh một số nội dung cụ thể sau:

a) Về đánh giá thực trạng:

- Phân loại nhà ở của các nhóm đối tượng theo quy định của pháp luật nhà ở để đánh giá thực trạng làm cơ sở để đề xuất các giải pháp thực hiện cho phù hợp với từng nhóm đối tượng; trong đó cần xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Rà soát lại số liệu về kết quả thực hiện phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân theo các Kế hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt số 43/KH-UBND ngày 03/11/2009, số 33/KH-UBND ngày 28/8/2009, số 34/KH-UBND ngày 31/8/2009 (tổng hợp, bổ sung thêm số lượng nhà ở do người dân tự đầu tư và phát sinh mới loại hình nhà ở cho chuyên gia làm việc trên địa bàn tỉnh). Trên cơ sở đó, đánh giá kết quả thực hiện, các mặt còn tồn tại, hạn chế và phân tích, chỉ rõ nguyên nhân.

- Đánh giá bổ sung về công tác quy hoạch xây dựng phục vụ công tác phát triển nhà ở, chất lượng nhà ở tại địa phương, chất lượng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu vực đô thị và khu vực nông thôn.

b) Về phần mục tiêu của Chương trình:

- Các mục tiêu cụ thể cần rà soát để điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; trong đó, nghiên cứu điều chỉnh:

+ 100% số học sinh, sinh viên và công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu về nhà ở được đáp ứng (mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội).

+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt mức bình quân toàn quốc.

+ Tỷ lệ nhà ở chung cư tại các đô thị điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, theo hướng phân đầu tăng dần diện tích nhà ở chung cư trong các đô thị mới có yêu cầu về điểm nhân kiến trúc hoặc khu vực có quy hoạch xây dựng công trình cao tầng.

+ Có thuyết minh tính toán chi tiết về nhu cầu nguồn vốn thực hiện Chương trình.

c) Các giải pháp thực hiện:

- Sắp xếp lại các nhóm giải pháp theo thứ tự ưu tiên, cần tập trung đẩy mạnh nhưng phải đảm bảo tính khả thi, tháo gỡ được các khó khăn, vướng mắc trong thị trường bất động sản; tập trung các giải pháp hỗ trợ đối với nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

- Về giải pháp về quy hoạch - kiến trúc: Nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch theo hướng hiện đại, văn minh, thân thiện với môi trường; tạo điều kiện tối đa để nhà đầu tư chủ động sáng tạo trong việc trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Các đồ án quy hoạch phải đảm bảo kết nối về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ theo hướng hiện đại, chú trọng đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội các khu dân cư hiện hữu; có thiết kế đô thị, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Giải pháp về tạo quỹ đất cho đầu tư xây dựng nhà ở: Tập trung công tác GPMB các dự án theo quy hoạch, hình thành quỹ đất sạch để đấu giá đất, đầu thầu dự án có sử dụng đất, khẩn trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giải pháp về cơ chế, chính sách: Trọng tâm là cải cách thủ tục hành

chính, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục đấu giá đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở.

- Giải pháp về vốn:

+ Dự án phát triển nhà ở thương mại không thuộc lĩnh vực đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

+ Tập trung giải pháp về huy động vốn, tháo gỡ khó khăn về thủ tục vay vốn ngân hàng cho các hộ gia đình để xây dựng nhà ở hoặc mua, thuê, thu mua nhà ở;

+ Thu hút vốn đầu tư thông qua việc tăng cường kêu gọi, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đấu giá đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Hỗ trợ nhà đầu tư về thủ tục vay vốn ưu đãi của nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

3. Yêu cầu Sở Xây dựng khẩn trương phối hợp với các sở, ngành liên quan hoàn chỉnh lại Thuyết minh tổng hợp, Báo cáo rút gọn, dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh để báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh uỷ xin ý kiến trước khi trình HĐND tỉnh.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Văn Tuấn để Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TNMT, KHĐT, LĐTB&XH, TC, Tư pháp, NN&PTNT,
- BQL KKT Nghi Sơn;
- Viện QH-KT Thanh Hoá;
- Lưu: VT, CN. (M2.4)

TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG



Ngô Hoàng Kỳ