

BÁO CÁO

**Thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh
về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 – 2030**

Qua xem xét Tờ trình số 4086/TTr-UBND ngày 05/7/2021 của UBND tỉnh về đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 – 2030 và tài liệu kèm theo, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh một số nội dung sau:

Thực hiện Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 19/4/2021 về kỳ họp thứ 23, UBND tỉnh tổ chức đánh giá tổng thể, toàn diện về Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 để làm cơ sở xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2030 phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X xem xét, quyết định.

Kết quả đánh giá Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã phản ánh khá rõ một số chỉ tiêu đạt và chưa đạt, nêu lên được thực trạng phát triển nhà ở thương mại cũng như những bất cập trong quá trình phát triển nhà ở xã hội (nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp ...). Báo cáo cũng xác định rõ nguyên nhân, vướng mắc, khó khăn trong quá trình phát triển các loại hình nhà ở trong thời gian qua, nhất là khó khăn trong việc phát triển nhà ở xã hội.

Tại kỳ họp lần này, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 theo quy định tại Điều 169 Luật Nhà ở năm 2014. Qua thẩm tra, Ban nhận thấy, chỉ tiêu nhà ở giai đoạn 2021 – 2030 được dự báo trên cơ sở gia tăng dân số, diện tích nhà ở bình quân từng thời kỳ, tăng trưởng kinh tế,... Do đó, Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản thống nhất Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 – 2030. Kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét thông qua. Ngoài ra, Ban đề nghị UBND tỉnh quan tâm một số nội dung sau:

- Trong thời gian qua, các dự án nhà ở thương mại phát triển mạnh ở một số địa phương như thị xã Điện Bàn, huyện Núi Thành, thành phố Hội An ... Trong đó, nhiều nhất tại thị xã Điện Bàn (109/150 dự án); nhiều dự án được đề xuất triển khai thực hiện trên diện tích đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ; tình hình triển khai dự án còn chậm, kéo dài; việc quy hoạch dự án thiếu ổn định, thiếu định hướng phải điều chỉnh nhiều lần để phù hợp với định hướng khớp nối quy hoạch chung, quy hoạch phân khu... Do vậy, trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo rà soát chặt chẽ việc đề xuất danh mục dự án nhà ở phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu thực tế của từng

địa phương, đảm bảo sự phát triển hài hòa giữa các địa phương trên địa bàn tỉnh, tuân thủ chặt chẽ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh về một số nhiệm vụ, giải pháp trong công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh trong quá trình nghiên cứu, đề xuất thực hiện dự án có sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Trên cơ sở đó, thống nhất với Thường trực HĐND tỉnh về danh mục dự án nhà ở trước khi quyết định kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hằng năm.

- Định kỳ, báo cáo HĐND tỉnh kết quả thực hiện Chương trình tại kỳ họp cuối năm, kịp thời đề xuất HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung Chương trình phù hợp với tình hình thực tế.

- Trước thực trạng các dự án nhà ở thương mại triển khai trong thời gian qua chủ yếu theo hình thức phân lô bán nền, rất ít dự án thực hiện xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. Để tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các dự án nhà ở thương mại, hạn chế tình trạng phân lô bán nền, thất thoát nguồn thu tiền sử dụng đất, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo trong quá trình thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở thương mại cần xem xét quy định tỷ lệ xây dựng nhà ở tối thiểu trong dự án, kể cả quy định tỷ lệ quỹ đất dành cho nhà ở xã hội tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở trong từng dự án tại các đô thị được định hướng, quy hoạch đô thị loại III đến năm 2030, đặc biệt tại khu vực thị xã Điện Bàn, Núi Thành; chỉ đạo giám sát chặt chẽ kết quả thực hiện các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo đầu tư đồng bộ, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không nổi hạ tầng với các dự án, khu vực lân cận.

- Đối với nhà ở xã hội (nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở cho công nhân ...), đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo nghiên cứu, tham mưu xây dựng cơ chế hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội trình HĐND tỉnh xem xét quyết định nhằm đáp ứng được nhu cầu và phù hợp với điều kiện kinh tế của người dân, thay thế Nghị quyết số 73/2013/NQ-HĐND ngày 20/3/2013 của HĐND tỉnh về quy định cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh đã được HĐND tỉnh cho ý kiến về xử lý kết quả rà soát nghị quyết của HĐND tỉnh tại Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 08/12/2020.

- Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo tham mưu trình HĐND tỉnh xem xét ban hành cơ chế hỗ trợ phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, đề các địa phương chủ động tạo nguồn thu, bổ sung nguồn vốn đầu tư các công trình trên địa bàn theo phân cấp quản lý đầu tư tại Nghị quyết số 12/2020/NQ-HĐND ngày 20/11/2020, nhất là phục vụ phát triển kiến thiết đô thị, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chuyên môn nghiên cứu, xây dựng cơ chế về tỷ lệ để lại nguồn thu từ tiền sử dụng đất cho các địa phương trong quá trình xây dựng Đề án về phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi và định mức chi thường xuyên ngân sách các cấp thuộc ngân sách địa phương năm 2022, năm đầu thời kỳ ổn định ngân sách mới giai đoạn 2022 - 2025 theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

Về dự thảo nghị quyết: Trên cơ sở ý kiến thẩm tra nêu trên, đề nghị bổ sung các kiến nghị của Ban vào Điều 7 của dự thảo nghị quyết về tổ chức thực hiện.

Trên đây là Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 – 2030. Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- Các ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu khách mời;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
CPVP, các Phòng;
- Lưu VT, CTHĐND.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**