

Số: /BC-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến hết ngày
31/12/2020 trên địa bàn huyện Nghi Xuân**

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 1215/UBND-XD₁ ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và Văn bản số 567/SXD-QLN&VLXD₂ ngày 15/3/2021 của Sở Xây dựng về việc báo cáo kết quả thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến ngày 31/12/2021;

Căn cứ Quyết định 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Nghi Xuân;

Sau khi kiểm tra, tổng hợp các nội dung theo yêu cầu tại các văn bản nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo với các nội dung sau:

A. Phụ lục 1: Biểu mẫu cung cấp số liệu nhà ở địa phương:

1. Biểu 1: Số liệu nhà ở:

Có biểu chi tiết kèm theo;

2. Biểu 2: Số liệu dự án nhà ở xã hội cho công nhân và sinh viên:

Có biểu chi tiết kèm theo;

B. Phụ lục 2: Báo cáo về việc thực hiện các giải pháp nêu trong chiến lược phát triển nhà ở quốc gia:

I. Chính sách đất đai giành cho phát triển nhà ở:

1. Báo cáo tình hình thực hiện giải pháp về chính sách đất đai trong phát triển nhà ở đến 31/12/2020:

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện Nghi Xuân là 22.245,9ha; Nghi Xuân có một lợi thế về vị trí địa lý kinh tế - điểm đầu của tuyến kinh tế Đông – Tây dọc quốc lộ 8B của tỉnh Hà Tĩnh, nằm giáp với thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, do vậy có điều kiện thuận lợi phát triển các mũi nhọn kinh tế; là địa bàn trực tiếp chia sẻ lợi ích, liên kết, hợp tác giữa các tỉnh trong vùng và với các quốc gia láng giềng để cùng phát triển thịnh vượng.

- Về phát triển hệ thống đô thị, khu dân cư nông thôn và mạng lưới khung hạ tầng kỹ thuật- bảo vệ môi trường:

+ Có hệ thống hạ tầng khung kỹ thuật quan trọng của quốc gia đi qua: đường bộ quốc lộ 1, tuyến đường ven biển, tiềm năng hình thành cảng nội địa... là những lợi thế để phát triển kinh tế. Hiện trên địa bàn có 02 thị trấn Xuân An và Tiên Điền, trong tương lai sẽ hình thành 02 đô thị Xuân Thành và Cương Gián gắn với phát triển du lịch biển. Các điểm dân cư nông thôn đều được hình thành gắn liền với nơi buôn bán sầm uất, gần sông, chợ, các vùng có nghề truyền thống như trồng trọt, sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

+ Mạng lưới đô thị hình thành tương đối phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên và yếu tố kinh tế - xã hội của huyện. Các điểm dân cư nông thôn đều được hình thành gắn liền với nơi buôn bán sầm uất, gần sông, chợ, các vùng có nghề truyền thống như trồng trọt, sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

+ Hệ thống hạ tầng khung quan trọng quốc gia (đường bộ, đường thủy) đang được Chính phủ quan tâm đầu tư xây dựng, cùng với các cơ chế, chính sách thông thoáng thu hút đầu tư, nguồn vốn vay ưu đãi từ các định chế tài chính lớn (WB, ADB, IMF) đang tạo cho huyện những thời cơ phát triển mới. Nền kinh tế phát triển hiệu quả là cơ sở quan trọng phát triển dân cư và đô thị trên địa bàn huyện

Trên cơ sở Quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt, dự báo diện tích đất như sau:

- Đất xây dựng đô thị và các khu động lực phát triển kinh tế đến năm 2025 là: 1.950ha, bình quân đạt 420m²/người. Trong đó đất xây dựng đô thị 1.150ha bình quân đạt 270 m²/người.

- Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn đến năm 2025 là: 1.470 ha, bình quân đạt 200m²/người.

- Đất xây dựng đô thị và các khu động lực phát triển kinh tế đến năm 2035 là: 3.100 ha, bình quân đạt 460m²/người. Trong đó đất xây dựng đô thị 1.550 ha bình quân đạt 230m²/người.

- Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn đến năm 2035 là: 1.500 ha, bình quân đạt 180m²/người.

2. Cung cấp quy mô quỹ đất ở tính đến 31/12/2020 theo quy hoạch sử dụng đất của địa phương:

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện Nghi Xuân là 22.245,9ha, trong đó đất chưa sử dụng diện tích 920,46ha chiếm 4,13% tổng diện tích tự nhiên huyện, đất nông nghiệp diện tích 15.296,61ha chiếm 68,76%, đất phi nông nghiệp diện tích 6.034,04 ha chiếm 27,12%. Trong đó, đất ở diện tích 984,38ha, bao gồm: đất ở đô thị chiếm 149,51ha, đất ở nông thôn chiếm 834,87ha.

Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đất ở năm 2021: 7,86ha, trong đó đất ở nông thôn 7,1ha, đất ở đô thị 0,76ha.

3. Tình hình bố trí quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội theo quy định, việc thực hiện dành quỹ đất 20% (trong các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị tại đô thị loại III trở lên) để phát triển nhà xã hội có bao nhiêu dự án thực hiện? khó khăn vướng mắc khi triển khai.

Theo quy định, trên địa bàn huyện Nghi Xuân mới có 02 đô thị loại V, vì vậy các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn chưa phải dành quỹ đất 20% cho phát triển nhà ở xã hội.

II. Tài chính để phát triển nhà ở:

1. Địa phương có thành lập Quỹ phát triển nhà ở theo quy định tại Điều 83 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ? Nếu không thành lập nêu nguyên nhân tại sao:

Không. Vì mới quy định quỹ phát triển nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện không có.

2. Địa phương có thực hiện bố trí vốn ngân sách để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội không? Không, vì hiện tại ngân sách huyện rất khó khăn.

3. Địa phương có thực hiện bố trí vốn ngân sách để xây dựng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nhằm hỗ trợ người thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội khác? Không, chỉ hỗ trợ trực tiếp cho người dân xây nhà hoặc hỗ trợ xây nhà thuộc sở hữu của các đối tượng xã hội.

III. Áp dụng các giải pháp khoa học công nghệ: Chưa thực hiện.

IV. Cải cách thủ tục hành chính khi phát triển nhà ở:

Tình hình thực hiện cắt giảm thủ tục hành chính trong lĩnh vực phát triển nhà ở trong giai đoạn 2012-2020:

Tiếp tục đổi mới phương thức làm việc của cơ quan hành chính nhà nước; thực hiện thống nhất và nâng cao chất lượng thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tập trung tại bộ phận tiếp nhận, trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện; bảo đảm sự hài lòng của cá nhân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước đạt mức trên 80%;

Cải cách và triển khai trên diện rộng cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các đơn vị sự nghiệp dịch vụ công; chất lượng dịch vụ công từng bước được nâng cao;

Từng bước sử dụng và hướng dẫn người dân sử dụng dịch vụ công trực tuyến thủ tục cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ và thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch với mục đích tạo ra một môi trường điện tử để người dân/doanh nghiệp thực hiện các dịch vụ công mức 3, mức 4 liên quan đến cấp dịch vụ cấp phép xây dựng một cách dễ dàng giúp người dân/doanh nghiệp giảm bớt chi phí, thời gian đi lại, hồ sơ giấy tờ và các chi phí khác đồng thời xây dựng 1 hệ thống CSDL về cấp phép xây dựng tập trung trong cả nước để quản lý và tra cứu, hệ thống cung cấp 4 mô hình kết nối. Năm 2020, UBND huyện đã đăng ký tài khoản cá nhân tham gia giải quyết trực tiếp 02 dịch vụ công nêu trên, trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia (<https://dangky.dichvucong.gov.vn> trong mục công dân) để gửi Bộ Xây dựng cập nhật và phân quyền sử dụng trên hệ thống.

V. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở:

Địa phương có đơn vị (cấp phòng) có chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở: Hiện nay, đối với cấp huyện căn cứ theo Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-NV ngày 16/11/2015 của liên Bộ Xây dựng – Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh, cấp huyện và nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp xã về các lĩnh vực Quản lý nhà nước thuộc ngành Xây dựng. Trong đó có việc tham mưu cho UBND huyện trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở.

VI. Khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị:

Vì nguồn ngân sách hạn hẹp nên việc triển khai các chương trình phát triển nhà ở phục vụ các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp gặp khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị; thực hiện hỗ trợ các hộ nghèo khu vực nông thôn cải thiện nhà ở; hỗ trợ nâng cao điều kiện an toàn về chỗ ở cho đồng bào đang sinh sống tại khu vực thường xuyên bị thiên tai, lũ lụt, đáp ứng khả năng ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu, nước biển dâng cũng đang rất hạn chế, chủ yếu dựa vào nguồn xã hội hóa.

Các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng chưa được xác định cụ thể trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hàng năm và từng giai đoạn để tổ chức triển khai, đồng thời để cơ quan có thẩm quyền giám sát, đánh giá kết quả thực hiện.

Đề nghị các cấp xem xét bố trí nguồn vốn hàng năm để hỗ trợ xây nhà ở cho các đối tượng xã hội, xây dựng các vùng tái định cư cho các hộ dân ở vùng thường xuyên bị thiên tai, ngập lụt.

Ban hành đồng bộ các chính sách như: Quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở đối với từng địa phương; chính sách ưu đãi (về thuế, tín dụng, tiền thuê đất...) để khuyến khích các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê, thuê mua; thành lập quỹ tiết kiệm về nhà ở do người lao động cùng đóng để góp phần giải quyết nhà ở của người lao động, trong đó có cán bộ, công chức.

UBND huyện Nghi Xuân báo cáo Sở Xây dựng được biết để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Việt Hưng