

Số: 25/BC-HĐND

Đắk Nông, ngày 01 tháng 7 năm 2019

**BÁO CÁO THẨM TRA**

**Dự thảo Nghị quyết về thông qua Chương trình phát triển nhà ở  
tỉnh Đắk Nông đến năm 2030**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo luật định và sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh. Ngày 19 tháng 6 năm 2019, Ban Văn hóa – Xã hội HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 theo Tờ trình số 2500/TTr-UBND ngày 30/5/2019 của UBND tỉnh. Sau khi nghiên cứu, thảo luận, tiếp thu các ý kiến của các đại biểu tham dự cuộc họp và của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Văn hóa – Xã hội HĐND tỉnh báo cáo kỳ họp thứ 8, HĐND tỉnh khóa III các nội dung, như sau:

**1. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước**

Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế, xã hội. Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, như: Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội; Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Quyết định số 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 và tầm nhìn đến năm 2030...

Trong những năm qua, để đáp ứng nhu cầu tăng diện tích nhà ở, nâng cao chất lượng chỗ ở cho người dân, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, xây dựng nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của tỉnh, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 42/2012/NQ-HĐND ngày 20/12/2012 về thông qua Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020. Qua 6 năm thực hiện Nghị quyết đã đạt được nhiều kết quả tích cực, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh tăng từ 17,1 m<sup>2</sup>/người năm 2011 lên 22,4 m<sup>2</sup>/người năm 2018 (tăng bình quân 0,76 m<sup>2</sup>/người/năm), trong đó, khu vực đô thị là 26,4 m<sup>2</sup>/người, khu vực nông thôn 21,7 m<sup>2</sup>/người; tổng diện tích nhà ở tăng từ khoảng 8.920.000 m<sup>2</sup> lên khoảng 14.470.000 m<sup>2</sup> (tăng 5.550.000m<sup>2</sup>); tỷ lệ nhà kiên cố tăng từ 21,5% lên 33,5%, đồng thời giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ từ 5,2% xuống còn 2,8%... Tuy nhiên, việc thực hiện Nghị



quyết số 42 của HĐND tỉnh trong giai đoạn hiện nay gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, do hệ thống văn bản pháp luật làm căn cứ xây dựng và ban hành Nghị quyết đã có sự thay đổi (Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội được thay thế bằng Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội), nhiều chỉ tiêu, giải pháp của Nghị quyết không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh hiện nay.

Do đó, để đạt mục tiêu đến năm 2030 đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư; phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản về nhà ở góp phần đảm bảo an sinh xã hội, làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở. Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới của địa phương đã được phê duyệt, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 là đúng thẩm quyền, phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước theo quy định tại khoản 1, điều 15, Luật Nhà ở năm 2014 làm cơ sở để kêu gọi, khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, giai đoạn 2019-2030.

## **2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với tình hình, điều kiện phát triển kinh tế của địa phương**

Qua họp thẩm tra, ý kiến giải trình của cơ quan chủ trì tham mưu dự thảo Nghị quyết về cơ sở xây dựng các mục tiêu và nguồn vốn thực hiện Nghị giai đoạn đến năm 2020, giai đoạn 2021 – 2025 và giai đoạn 2026 – 2030. Ban Văn hóa – Xã hội HĐND tỉnh thống nhất chủ trương ban hành Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030.

Tuy nhiên, Ban Văn hóa – Xã hội có một số ý kiến như sau:

1. Không đưa những nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh vào dự thảo Nghị quyết tại gạch đầu dòng thứ nhất và thứ hai, điểm b, khoản 7, Điều 1 của dự thảo Nghị quyết<sup>1</sup>.

2. Tại gạch đầu dòng thứ 3, điểm b, khoản 7, Điều 1 của dự thảo Nghị quyết “Ngân sách tỉnh hỗ trợ tối đa 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội nhưng không vượt quá 50 triệu đồng/01 đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về xã hội (theo Điều 49 Luật Nhà ở 2014), trừ phần đầu tư hệ thống hạ tầng trong phạm vi nhà ở thương mại”, sau khi HĐND tỉnh thông qua nghị quyết UBND tỉnh cần có quy

---

<sup>1</sup> - Thực hiện Quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định về cơ chế, chính sách tạo quỹ đất sạch, quản lý và khai thác quỹ đất công để thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh, Chủ đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để địa phương hỗ trợ tổ chức giải phóng mặt bằng, giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội.

- Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở xã hội, dành nguồn tiền thu được từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10ha theo quy định tại điểm a khoản 4 của Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội”.



định cụ thể về hình thức hỗ trợ bảo đảm đối tượng chính sách được hưởng mức hỗ trợ này.

3. Tổ chức tổng kết kết quả thực hiện Nghị quyết số 42/2012/NQ-HĐND của HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, trên cơ sở đó có giải pháp phù hợp, hiệu quả trong Kế hoạch của UBND tỉnh về triển khai thực hiện nghị quyết của HĐND tỉnh theo từng giai đoạn.

### 3. Kết luận

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 là cần thiết, đúng quy định, đúng thẩm quyền, phù hợp với Hiến pháp, pháp luật hiện hành. Ban Văn hóa – Xã hội HĐND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận: *Rhh*

- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh ;
- Đại biểu tham dự kỳ họp;
- LĐ VP HĐND tỉnh;
- LĐ phòng Tổng hợp;
- Lưu VT.

TM. BAN VĂN HOÁ – XÃ HỘI  
TRƯỞNG BAN



Hà Trung Ký

