

Số: /SXĐ-QLN

Bình Phước, ngày tháng 7 năm 2023

V/v trả lời chất vấn tại kỳ họp
thứ 11, HĐND tỉnh.

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- UBND tỉnh.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 214/HĐND ngày 28/6/2023 của Thường trực HĐND tỉnh về việc thống nhất nội dung chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 11, HĐND tỉnh. Trong đó, Thường trực HĐND tỉnh yêu cầu Ủy viên UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng trả lời chất vấn bằng văn bản về nội dung: “*Công tác quản lý nhà nước đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh còn nhiều bất cập, như: Hiện có 77/140 dự án đã được phê duyệt chủ trương, quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được triển khai hoặc kéo dài, gia hạn thời gian thực hiện nhiều lần nhưng đến nay vẫn không được thực hiện; nhiều dự án thực hiện chậm tiến độ so với quyết định được phê duyệt; một số dự án không tiến hành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch đã được phê duyệt; cơ quan chuyên môn thiếu kiểm tra, rà soát thực tế việc đầu tư xây dựng các dự án, ... Đề nghị Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng làm rõ trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước đối với việc thực trạng nêu trên; phân tích rõ các nhóm nguyên nhân và đề xuất giải pháp thực hiện trong thời gian tới?*”. Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng báo cáo HĐND tỉnh như sau:

1. Về tình hình thực hiện các dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh:

Trong những năm qua, thực hiện quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở và pháp luật khác có liên quan, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có nhà ở (gọi tắt là khu dân cư). Việc phát triển các khu dân cư đã góp phần hình thành các khu nhà ở hoàn chỉnh về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo điều kiện cho người dân có nhu cầu về đất, về nhà ở có cơ hội tiếp cận, nhiều sự lựa chọn sản phẩm bất động sản, hướng tới đô thị văn minh, hiện đại.

Qua rà soát, hiện nay tổng số dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh đã và đang thực hiện là khoảng 140 dự án, với quy mô diện tích khoảng 4.382 ha. Trong tổng số 140 dự án có 60 dự án đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, 03 dự án đang đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 77 dự án chưa hoàn thành các thủ tục đầu tư hoặc triển khai chậm, thời gian kéo dài.

Theo Nghị quyết số 24/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 thì đến năm 2020, tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh là khoảng 25.518.196 m²; diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm giai đoạn 2021–2025 là khoảng

7.207.795 m². Qua rà soát, tổng hợp các dự án khu dân cư đã được UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, các trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất thì tổng diện tích sàn nhà ở do các nhà đầu tư đề xuất đến thời điểm hiện nay đã vượt so với diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm theo Nghị quyết số 24/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh ở hầu hết các địa bàn (vượt khoảng 15.999.917 m² sàn, vượt khoảng 222%). Tuy nhiên, đa số các dự án khu dân cư có thời gian triển khai xây dựng kéo dài, các nhà đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng của dự án rồi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch, số lượng dự án nhà đầu tư xây dựng nhà ở rồi chuyển nhượng cho người dân là không nhiều. Việc mua bán đất nền trong các dự án khu dân cư phần lớn là để đầu tư, trường hợp người mua tiến hành xây dựng nhà ở là chưa nhiều, trong khi đó mục tiêu phát triển các dự án là xây dựng nhà ở. Do đó, diện tích sàn nhà ở tăng thêm của các dự án khu dân cư là không đáng kể và chiếm một tỷ lệ nhỏ so với lô đất nền.

Thực hiện Chương trình hành động số 17-CTr/TU ngày 30/9/2021 của Tỉnh ủy, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành 04 Đề án, trong đó có Đề án phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030, Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030. Hiện nay, Sở Xây dựng đang tổ chức triển khai thực hiện các Đề án trên, theo đó việc triển khai các khu dân cư, nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phù hợp với Đề án phát triển các khu dân cư, Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, đồng thời trong quá trình thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án khu dân cư, nhà ở xã hội mới phải đảm bảo phù hợp với Đề án phát triển các khu dân cư, Đề án phát triển nhà ở xã hội đã phê duyệt.

2. Về đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ chuyên ngành liên quan đến việc kiểm tra, rà soát thực tế việc đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư:

a) Về thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến khu dân cư:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, Sở Xây dựng đã thực hiện các thủ tục hành chính về xây dựng liên quan đến các dự án khu dân cư như: Thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng hạ tầng... qua đó đã chủ động đưa ra các giải pháp nhằm cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian thực hiện. Trong đó, 100% các dự án được thẩm định không xảy ra tình trạng quá hạn xử lý và luôn hoàn thành trước thời hạn.

b) Về kiểm tra hạ tầng các khu dân cư:

Căn cứ quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ, Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh lấy ý kiến Bộ Xây dựng trong việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch đối với một số dự án dự án khu dân cư thuộc khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh. Đến nay, Bộ Xây dựng đã có ý kiến phúc đáp đối với 25 dự án khu dân cư.

Trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư, căn cứ quy định pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, xác nhận mức độ hoàn thành hạ tầng của các dự án khu dân cư. Qua kết quả kiểm tra cho thấy chủ đầu tư các dự án khu dân cư đã đầu tư cơ bản một số hạng mục hạ tầng theo quy hoạch được duyệt (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, công viên...). Ngoài ra, do đặc thù đa phần các dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh được chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở. Việc xây dựng một số công trình hạ tầng xã hội (trung tâm thương mại, trường học, trạm y tế) khi chưa có người dân sinh sống trong dự án sẽ gây lãng phí, không hiệu quả. Do đó, chủ đầu tư một số dự án có báo cáo khó khăn, cam kết khi có tỷ lệ người dân vào ở khoảng 30-40% thì sẽ triển khai đầu tư một số hạng mục hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt (*Sở Xây dựng đã báo cáo xin ý kiến đối với nội dung này và được UBND tỉnh chấp thuận*). Đến nay, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho phép 47 dự án khu dân cư được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch (*có danh mục dự án kèm theo*), trong các văn bản tham mưu UBND tỉnh, Sở Xây dựng chỉ có ý kiến về việc đầu tư xây dựng hạ tầng và việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, quy hoạch. Sau khi có chủ trương của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, tạo điều kiện cho người dân đặc biệt là công nhân lao động, các hộ dân thu nhập thấp, công chức viên chức có điều kiện tiếp cận, được mua đất nền dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch.

Hiện nay, một số dự án đang được nhà đầu tư triển khai xây dựng hạng mục hạ tầng xã hội như: Khu dân cư Thái Công – Thuận Lợi, Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi, Khu dân cư Thái Thành – Bom Bo, Khu đô thị thương mại dịch vụ Tiến Hưng, Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú... Tuy nhiên, thực tế việc triển khai xây dựng các hạng mục hạ tầng còn lại đối với những vị trí, khu vực dự án đã được chuyển quyền sử dụng đất còn chậm, mặc dù các chủ đầu tư đã có cam kết, Sở Xây dựng cũng đã có nhiều văn bản đôn đốc nhưng đến nay một số chủ đầu tư vẫn chưa triển khai.

c) Về công tác thanh tra, kiểm tra các dự án khu dân cư:

Trong thời gian qua, Sở Xây dựng đã ban hành 02 kế hoạch kiểm tra về trình tự thực hiện thủ tục trong hoạt động đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh, cụ thể: Kế hoạch kiểm tra theo Quyết định số 445/QĐ-SXD ngày 06/3/2018 và Kế hoạch kiểm tra theo Quyết định số 697/QĐ-SXD ngày 18/4/2019 của Giám đốc Sở Xây dựng. Định kỳ hàng năm, Sở Xây dựng chỉ đạo Thanh tra Sở thường xuyên phối hợp với UBND các cấp kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước và kế hoạch đã được phê duyệt. Qua kiểm tra đã phát hiện và xử lý 23 trường hợp với tổng số tiền là 1.987.500.000 đồng.

3. Về trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, Sở Xây dựng đã bám sát các quy định pháp luật có liên quan, sự chỉ đạo của UBND tỉnh để thực hiện các nhiệm vụ về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, đã tham mưu UBND tỉnh ban hành một số văn bản chỉ đạo điều hành: Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, Công văn số 2393/UBND-KT ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý để bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; Công văn số 496/UBND-KT ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý để bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Công văn số 1258/UBND-KT ngày 19/4/2021 về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, Công văn số 2009/UBND-KT ngày 19/6/2023 về việc triển khai thực hiện Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản... Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số hạn chế như:

- Để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, đã tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một số dự án khi chủ đầu tư dự án đã đầu tư cơ bản các hạng mục hạ tầng theo quy hoạch được duyệt (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, công viên...). Thời gian tới, Sở Xây dựng sẽ chấn chỉnh lại việc tham mưu nội dung trên đảm bảo đúng quy định, đồng thời có biện pháp để các chủ đầu tư khẩn trương hoàn thành các hạng mục hạ tầng còn lại của dự án.

- Theo quy định thì công cụ pháp lý về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm: Quy hoạch chung đô thị; Chương trình phát triển đô thị; Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị (đối với các đô thị từ loại IV trở lên). Tuy nhiên, hiện nay các địa phương vẫn chưa triển khai hoàn thiện các trình tự thủ tục pháp lý liên quan làm cơ sở cho việc đầu tư, quản lý, nâng cấp đô thị hiệu quả tuân thủ theo kế hoạch, lộ trình được duyệt. Hầu hết các đô thị loại V trên địa bàn tỉnh chỉ mới hoàn thiện bước lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị, việc đầu tư xây dựng đô thị được triển khai theo quy hoạch chung chứ chưa triển khai lập, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị. Trong thực tế, một số đô thị khi có dự kiến thực hiện phân loại đô thị mới triển khai xây dựng và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị, do đó mà tính hiệu quả và sự cần thiết của Chương trình phát triển đô thị trong công tác đầu tư, xây dựng phát triển đô thị còn hạn chế.

- Trước đây theo quy định tại khoản 4 điều 26 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị thì Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị là một trong những cơ sở pháp lý bắt buộc để trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận đầu tư dự án phát triển đô thị. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 điều 111 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu

tư thì đã bãi bỏ một số điều của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, trong đó có điều 26. Do đó, hiện nay việc lập, phê duyệt hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị không được UBND cấp huyện quan tâm triển khai thực hiện như trước đây.

- Quy hoạch xây dựng có vai trò rất quan trọng trong công tác quản lý cũng như hoạt động đầu tư xây dựng. Quy hoạch xây dựng là cơ sở để thực hiện chương trình, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan; nhất là không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị. Việc triển khai tổ chức lập, phủ kín các đồ án quy hoạch theo các cấp độ từ quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện, vùng liên huyện; quy hoạch chung đô thị, đến quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết là hết sức cần thiết. Tuy nhiên, tiến độ triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh còn chậm. Thực tế hiện nay nguồn kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị còn rất hạn chế, do chưa được các cấp quan tâm bố trí; trong khi việc huy động các nguồn vốn khác cho công tác quy hoạch là không đơn giản. Dẫn đến, tỷ lệ phủ kín quy hoạch, nhất là quy hoạch chi tiết ở các đô thị còn thấp; Lực lượng công chức phụ trách quản lý lĩnh vực quy hoạch trên địa bàn tỉnh còn thiếu, chuyên môn nghiệp vụ chưa cao, chưa đáp ứng được công tác quản lý trong tình hình mới.

4. Nguyên nhân và giải pháp thực hiện:

4.1. Nguyên nhân:

a) Nguyên nhân chủ quan:

- Một số Sở ngành, địa phương chưa thật sự quan tâm, còn hạn chế trong việc phối kết hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao theo chức năng nhiệm vụ đã được quy định.

- Bên cạnh các nhà đầu tư thực hiện tốt dự án, còn có một số nhà đầu tư chưa thật quan tâm thực hiện, hoàn thiện các thủ tục theo quy định, quyết tâm xây dựng án đưa vào sử dụng. Một số dự án đã được nhà đầu tư cam kết thời gian hoàn thành dự án, tuy nhiên đến nay chưa quan tâm đầu tư hoàn thành các hạng mục hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

- Lực lượng Thanh tra xây dựng mỏng, địa bàn phụ trách tương đối rộng (một đội chỉ có 01 - 02 người phụ trách từ 03 - 04 huyện, thị xã, thành phố) nên việc kiểm tra, phối hợp xử lý vi phạm hành chính đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư gặp rất nhiều khó khăn, chưa được phát hiện để xử lý kịp thời.

- Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị chưa được phủ kín nên còn một số khu vực chưa có cơ sở để xác định dự án đầu tư.

b) Nguyên nhân khách quan:

- Trong các dự án chưa triển khai hoặc thời gian triển khai kéo dài có một số dự án mới hoàn thành việc đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư đang triển khai các thủ tục đầu tư (05 dự án); một số dự án các cơ quan liên quan đang thực hiện các thủ tục đấu giá, đấu thầu (13 dự án); một số dự án đang rà soát theo kết luận của thanh tra Chính phủ, kiểm toán Nhà nước, chưa thể triển khai các thủ tục tiếp theo (05 dự án); 02 dự án nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất nhưng kéo dài do vướng mắc trong việc đền bù, giải phóng

mặt bằng (Khu đô thị mới - Công viên trung tâm Đồng Xoài, Khu du lịch Hồ Suối Cam giai đoạn 2).

- Việc đầu tư xây dựng một số khu dân cư còn chậm do khó khăn chung của nền kinh tế, của doanh nghiệp, thị trường bất động sản trầm lắng, khó tiếp cận nguồn vốn vay, một số dự án có vướng mắc về thủ tục pháp lý...

- Một số dự án vướng mắc trong việc cưa cắt cao su, việc đền bù giải phóng mặt bằng kéo dài, điều chỉnh quy hoạch do thay đổi hướng tuyến một số tuyến đường... phân nào ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Một số quy định của các Luật, Nghị định còn chồng chéo, việc ban hành một số Nghị định còn chậm (việc chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở; việc quy định các loại đất được chỉ định đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại; Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng chậm ban hành).

4.2. Giải pháp thực hiện:

- Tiến hành rà soát điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021) làm cơ sở để chấp thuận đầu tư; đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm.

- Tiếp tục đẩy mạnh thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở, kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy cơ quan quản lý nhà nước về phát triển nhà ở.

- Triển khai lập, trình phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở.

- Triển khai thực hiện có hiệu quả: Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023; Các chương trình, đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt như: Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, Đề án phát triển nhà ở xã hội, Đề án phát triển các khu dân cư, Đề án phát triển đô thị.

- Tham mưu UBND tỉnh ban hành Quy định các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên địa bàn tỉnh làm cơ sở chấp thuận chủ trương các dự án, cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án.

- Tăng cường triển khai tổ chức lập, phủ kín các đồ án quy hoạch theo các cấp độ từ quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện, vùng liên huyện; quy hoạch chung đô thị, đến quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Đồng thời, nâng cao năng lực lập, thẩm định và thực hiện các quy hoạch để các đồ án quy hoạch

được duyệt phải có nội dung khả thi, tầm nhìn dài hạn, có hiệu quả thiết thực nhiều mặt, đáp ứng nhanh kế hoạch triển khai quy hoạch phát triển đô thị.

- Tổ chức lập, trình phê duyệt Chương trình phát triển đô thị cho các đô thị trên địa bàn nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư các dự án phát triển đô thị, góp phần đảm bảo cho đô thị được phát triển đồng bộ theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư lập danh mục toàn bộ các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh; phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên rà soát các dự án chưa triển khai, chậm triển khai. Trên cơ sở đó phối hợp tham mưu UBND tỉnh các giải pháp, đề xuất, lãnh đạo, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn vướng mắc về pháp lý, thủ tục để triển khai hoàn thiện các dự án nhà ở, tăng nguồn cung cho thị trường. Nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Kiến nghị các Sở, ngành, UBND tỉnh xem xét kiên quyết thu hồi hoặc chấm dứt hoạt động các dự án không triển khai hoặc chậm triển khai theo quy định.

- Tăng cường chất lượng công tác tham mưu đối với việc phối hợp thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở do nhà đầu tư đề xuất, các dự án có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá, đấu thầu theo quy định. Trong quá trình thẩm định, tham mưu UBND tỉnh ban hành chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư cần phải đảm bảo thực hiện đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, các Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt. Đặc biệt phải thẩm định năng lực nhà đầu tư đúng theo quy định nhằm lựa chọn nhà đầu tư thực sự có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án tránh trường hợp kéo dài không đảm bảo theo tiến độ, không đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

- Tăng cường chất lượng công tác phối hợp, kiểm tra, xác nhận mức độ hoàn thành hạ tầng các dự án khu dân cư; tập trung tốt công tác lập và triển khai thực hiện quản lý theo quy hoạch.

- Kiến nghị UBND tỉnh thành lập đoàn kiểm tra liên ngành đối với các dự án thực hiện chậm tiến độ, không thực hiện đầu tư hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, nhằm đề xuất phương án xử lý đối với từng trường hợp cụ thể.

Trên đây là nội dung trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 11, HĐND tỉnh, Sở Xây dựng kính chuyên Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P. QL.N.(Tạo)

GIÁM ĐỐC

Võ Tất Dũng