

Số: /TB-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Anh Tuấn tại buổi làm việc với Sở Xây dựng về Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh

Ngày 21/02/2024, Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Anh Tuấn đã chủ trì làm việc với Sở Xây dựng về Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh. Tham dự buổi làm việc có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; đại diện lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh. Sau khi nghe Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo tình hình triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2023 và giải pháp thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2024 và ý kiến tham gia của các sở, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến kết luận như sau:

1. Sở Xây dựng tập trung thực hiện nhiệm vụ quản lý, tổ chức triển khai tốt công tác phát triển nhà ở. Theo đó, trong năm 2024 phải hoàn thành chỉ tiêu đưa vào sử dụng khoảng 1.400 căn nhà ở xã hội đã được Hội đồng nhân dân tỉnh giao, cũng như hoàn thành các dự án nhà ở khác theo kế hoạch, trên tinh thần **được nhu cầu trước mắt cũng như dự báo lâu dài cho tương lai**; chuẩn bị kế hoạch triển khai cho năm 2025 và các năm tiếp theo, phù hợp với nhu cầu thị trường, đáp ứng nhu cầu nhà ở.

2. Về nhà ở thương mại, phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phải an toàn, lành mạnh, bền vững; ngăn chặn tình trạng tung tin đồn thổi, đầu cơ thổi giá bất động sản để trục lợi.

3. Quan điểm chung:

- Xây dựng các khu đô thị, nhà ở **hiện đại, văn minh, kiến trúc đẹp, quy hoạch hệ thống hạ tầng rộng rãi, thông thoáng**, bố trí quỹ đất ở vừa phải, hợp lý, chất lượng tốt, đầy đủ tiện nghi, giá cả hợp lý... **hình thành các khu đô thị, khu ở đáng sống trên địa bàn tỉnh.**

- Công tác quản lý quy hoạch, hạ tầng, kiến trúc của các khu đô thị, nhà ở, kể cả khu vực nông thôn phải được kiểm soát thật kỹ, chặt chẽ, đảm bảo phù hợp theo quy định; công tác quy hoạch phải đồng bộ, phát huy giá trị cảnh quan, hình thành khu đô thị, khu dân cư đẹp, hiện đại...

- Thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình, việc quản lý, sử dụng các khu đô thị phải đảm bảo đúng quy định, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc, phải sử dụng đúng mục đích, đảm bảo cảnh quan, môi trường...

- Tổng kiểm tra, rà soát tất cả danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn tỉnh để xem xét, đề xuất phương án phát triển, quy hoạch, đầu tư xây dựng cho phù hợp; đối với các dự án có quy mô diện tích nhỏ phải kết hợp cải tạo, chỉnh trang với khu vực lân cận, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội giữa khu cũ và khu mới.

- Kết hợp công tác đầu tư xây dựng với công tác cải tạo, chỉnh trang các đô thị, khu dân cư hiện trạng, không để hình thành các khu đô thị, khu dân cư nhếch nhác, không đảm bảo mỹ quan, môi trường.

4. Về nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân phải phù hợp với nhu cầu. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở Nội vụ, Lao động – Thương binh và Xã hội, Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan khảo sát, xác định cụ thể, **dự báo nhu cầu về nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân sát với thực tế.** Sau khi có nhu cầu, thực hiện sắp xếp theo thứ tự ưu tiên, dự án nào triển khai trước, dự án nào triển khai sau, đảm bảo việc triển khai các dự án phù hợp, hiệu quả, kịp thời.

- Yêu cầu quy hoạch phải **đảm bảo hợp lý, lâu dài** đối với nhà ở xã hội, nhất là trên địa bàn thành phố Quy Nhơn. Rà soát lại toàn bộ việc quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh để có phương án thực hiện, giải quyết, xử lý cho phù hợp.

- Nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân cũng phải được xây dựng với kiến trúc đẹp, đảm bảo chất lượng, bền vững, lâu dài; phần mặt ngoài các công trình đảm bảo chịu được nắng, mưa, đặc biệt là chống chịu nhiễm mặn, gió biển; hạ tầng phải đảm bảo, nhất là công tác phòng cháy, chữa cháy. Giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải phù hợp, đảm bảo khả năng tiếp cận của các đối tượng theo quy định.

- Cho phép triển khai nhà ở xã hội theo loại hình **nhà ở xã hội liền kề, thấp tầng** tuân thủ theo quy định nhưng chỉ nên thực hiện tại địa bàn các địa phương của huyện, thị xã và chủ yếu phục vụ cho các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức luân chuyển, điều động, các đối tượng thuộc diện thu hút nguồn nhân lực của tỉnh và phù hợp với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

5. Công tác quản lý, vận hành các tòa nhà chung cư phải được quản lý tốt, tổ chức thực hiện một cách bài bản, chuyên nghiệp, khoa học, tuân thủ theo quy định pháp luật.

6. Giao Sở Xây dựng chủ trì, thành lập các Tổ công tác liên ngành (do Lãnh đạo Sở Xây dựng làm Tổ trưởng) **tổng kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, khu đô thị và khu dân cư tại các địa phương** để có phương án xử lý, giải quyết cho phù hợp; xuống tận nơi, tận cơ sở để kiểm tra, hướng dẫn, định hướng cho các địa phương biết và triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn phù hợp với quan điểm chỉ đạo của tỉnh; **hoàn thành trong tháng 03/2024.**

7. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế, các sở, ngành có liên quan

và các địa phương phải **chủ động đề xuất các giải pháp để triển khai thực hiện** trên tinh thần “chỉ bàn làm, không bàn lùi” như chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; **chủ động tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, hỗ trợ Doanh nghiệp** trên tinh thần “**gỡ thật, chủ động thật**”, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong giải quyết, xử lý công việc.

- Phân loại, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên các dự án, theo nguyên tắc: **Phù hợp với nhu cầu thị trường**; các dự án đầy đủ điều kiện pháp lý và dự án có điều kiện thuận lợi triển khai thì ưu tiên thực hiện trước; các dự án chưa sẵn sàng, chưa đầy đủ thủ tục pháp lý thì triển khai sau.

- Đề xuất thu hồi đối với các dự án không triển khai thực hiện hoặc thông báo dừng, không xử lý, giải quyết thủ tục hành chính nếu chủ đầu tư cố tình chây ì, không triển khai dự án theo quy định.

8. Trên cơ sở kết quả tổng kiểm tra, rà soát các dự án, giao Sở Xây dựng chủ trì, đề xuất **tổ chức Hội nghị chấn chỉnh công tác quản lý nhà ở, quy hoạch xây dựng, đô thị** trên địa bàn tỉnh **trong tháng 4/2024**, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

9. Yêu cầu các sở, ban, ngành có liên quan và các địa phương theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm quán triệt quan điểm, định hướng, cách làm và các nhiệm vụ nêu trên để triển khai thực hiện, đảm bảo kịp thời, hiệu quả, phù hợp, tuân thủ theo quy định.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, thông báo cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết, phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan dự họp;
- UBND các huyện, TX, TP;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TCT của CT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Phan Đình Hải