

Số: 29/BC-HĐND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO

**Thẩm tra Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung,
huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên. Qua thẩm tra, Ban kinh tế - ngân sách có ý kiến như sau:

1. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành văn bản

Khoản 1, Điều 54, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 quy định "...Trường hợp xây dựng nhà ở xã hội chưa có trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt thì UBND cấp tỉnh phải gửi lấy ý kiến của HĐND cùng cấp trước khi quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở".

Để có cơ sở triển khai thực hiện dự án, việc UBND tỉnh xin ý kiến Thường trực HĐND tỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là cần thiết, đúng thẩm quyền.

2. Kết quả thẩm tra

Trong các năm gần đây, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội, toàn tỉnh có 06 khu công nghiệp tập trung với tổng số công nhân đang làm việc khoảng 73.000 người, nên nhu cầu về nhà ở công nhân ngày càng là yêu cầu cấp bách. Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên là dự án xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc, nhằm tạo ra một khu nhà ở công nhân hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tạo sức hút cho người lao động đến làm việc tại khu công nghiệp Vân Trung và các khu công nghiệp xung quanh.

Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1800/QĐ-UBND ngày 10/11/2016; dự án được triển khai sẽ góp phần giải quyết các vấn đề xã hội xung quanh khu công nghiệp, đặc biệt là nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, để có cơ sở pháp lý triển khai dự án, Ban kinh tế - ngân sách nhất trí chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên.

3. Kiến nghị, đề xuất

- Hiện nay tên gọi của dự án chưa thống nhất giữa các văn bản pháp lý như: quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ dự án,... Đề nghị UBND tỉnh rà soát, điều chỉnh lại tên dự án cho thống nhất để làm cơ sở pháp lý triển khai thực hiện dự án.

- Khi quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, đề nghị UBND tỉnh lưu ý một số nội dung:

+ Xem xét sự phù hợp của quy mô, mục tiêu của dự án với hiện trạng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng,... đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đề nghị Chủ đầu tư xây dựng các loại nhà ở xã hội phải đảm bảo tiêu chuẩn diện tích quy định tại Điều 7, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; xác định rõ phần nhà ở chuyên gia (khoảng 100 căn, mỗi căn có diện tích khoảng từ 170 m² - 230 m²) là nhà ở xã hội hay nhà ở thương mại; rà soát xác định đúng phần diện tích đất mà chủ đầu tư được phép xây dựng công trình kinh doanh thương mại (chợ - trung tâm thương mại, trông xe tầng hầm, nhà ở chuyên gia - nhà ở thương mại..) đúng tỷ lệ quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (tức là chủ đầu tư được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại).

+ Đối tượng được mua, được thuê mua, được thuê nhà ở xã hội phải phù hợp với vị trí đất hiện tại của dự án và các quy định tại Điều 6, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Điều 20, Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008, Điều 21c, Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ. Giá bán, giá thuê mua, giá thuê nhà ở xã hội phải được cơ quan chức năng thẩm định theo quy định tại khoản 4, Điều 21, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Ban kinh tế - ngân sách trân trọng báo cáo kết quả thẩm tra trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các thành viên Ban kinh tế - ngân sách;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các khu công nghiệp;
- Lưu: VT, TH.

Bản điện tử:

- Các ban HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên Văn phòng.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Vũ Tấn Cường