

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 504 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2024

V/v xây dựng, điều chỉnh kế
hoạch phát triển nhà ở 2021-2025,
năm 2024 và báo cáo tình hình
thực hiện năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Theo quy định của pháp luật nhà ở, trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, các địa phương phải phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, làm cơ sở để phê duyệt và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn. Đối với kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm thì chậm nhất trước ngày 31/12 của năm trước, UBND cấp tỉnh phải phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở của năm sau.

Bộ Xây dựng đã có các văn bản (số 820/BXD-QLN ngày 14/3/2022 và số 5462/BXD-QLN ngày 30/11/2022) đề nghị các địa phương khẩn trương xây dựng hoặc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm để làm cơ sở chấp thuận hoặc phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, theo tổng hợp của Bộ Xây dựng thì vẫn còn một số địa phương chậm phê duyệt hoặc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định (7/63 địa phương chưa phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và 59/63 địa phương chưa phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024); một số địa phương phê duyệt hoặc điều chỉnh nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở chưa đầy đủ, chưa theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở nên đã thiếu cơ sở để đánh giá thực trạng cung - cầu về nhà ở trên địa bàn, dẫn đến có nhiều địa phương xuất hiện tình trạng việc lệch pha cung - cầu, thị trường nhà ở phát triển không cân đối giữa các loại hình nhà ở cho các đối tượng khác nhau trên địa bàn; một số địa phương phê duyệt chỉ tiêu liên quan đến nhà ở xã hội chưa sát với nhu cầu thực tế gây khó khăn cho việc bố trí, cân đối các nguồn lực nhằm phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng các loại nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

Ngoài ra, nhiều địa phương báo cáo không đầy đủ số liệu về diện tích sàn xây dựng, số lượng các loại nhà ở hoàn thành theo yêu cầu của Bộ Xây dựng dẫn đến việc không đủ cơ sở để đánh giá được tình hình phát triển nhà ở theo kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

Do vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương thực hiện một số nội dung sau đây:

1. Đối với các địa phương chưa phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 thì khẩn trương xây dựng, phê duyệt Kế hoạch giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở của năm 2024 theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Đối với các địa phương đã phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 thì khẩn trương phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 theo quy định của pháp luật về nhà ở. Đồng thời, cần có sơ kết, đánh giá việc thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở này để điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu chưa phù hợp với thực tế theo quy định tại khoản 2a Điều 4, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021).

3. Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 06/01/2023 của Chính phủ, Bộ Xây dựng được giao nhiệm vụ tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu; trong đó có chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân đầu người cả nước.

Do vậy, đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương báo cáo về diện tích nhà ở bình quân đầu người, tổng diện tích nhà ở trên địa bàn tỉnh và dân số toàn tỉnh trong năm 2023 để Bộ Xây dựng tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 06/01/2023 của Chính phủ.

4. Về số liệu thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, ngày 12/12/2023, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 5749/BXD-QLN gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc công bố thông tin Quý IV và cả năm 2023 về nhà ở và thị trường bất động sản; trong đó có yêu cầu báo cáo số liệu về diện tích và số lượng nhà ở hoàn thành trong năm 2023 của các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, nhà ở do người dân tự xây dựng ngoài dự án, nhà ở theo chương trình, mục tiêu).

Do vậy, đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát, bổ sung số liệu báo cáo còn thiếu về diện tích sàn xây dựng, số lượng các loại nhà ở hoàn thành trong năm 2023 theo đúng yêu cầu của Bộ Xây dựng tại các biểu 2, 3.1 và biểu 4 Phụ lục 2 văn bản số 5749/BXD-QLN ngày 12/12/2023 của Bộ Xây dựng đã gửi các địa phương (văn bản gửi kèm theo).


5. Rà soát và báo cáo về tình hình thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn mà địa phương đã đăng ký trong năm 2024 để thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” theo biểu mẫu tại Phụ lục kèm theo văn bản số 42/BXD-QLN ngày 03/01/2024 của Bộ Xây dựng (gửi kèm theo).

Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện và gửi báo cáo về Bộ Xây dựng **trước ngày 10/02/2024** để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định ./.

(Mọi thông tin xin liên hệ: Đ/c Hoàng Mạnh Linh, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng, điện thoại: 0362206797).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên; 
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (để t/hiện);
- Lưu: VT, QLN (2b).

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh