

Đà Nẵng: Cần có giải pháp căn cơ, hiệu quả về nhà ở xã hội

16:07 12/12/2024

Nhu cầu về nhà ở của người dân và người lao động đang làm việc trên địa bàn thành phố ngày càng lớn nhưng quỹ nhà ở xã hội bằng vốn đầu tư công ngày càng ít. Vì vậy, UBND TP. Đà Nẵng ưu tiên bố trí thuê nhà ở xã hội đối với người có công với cách mạng và hộ giải tỏa các khu chung cư, khu tập thể xuống cấp.



Khu chung cư nhà ở Xã hội và Thương mại Bàu Tràm Lakeside Palace, quận Liên Chiểu.

Cần có giải pháp căn cơ

Sáng 12/12, thảo luận về Chương trình phát triển đô thị TP. Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 và Chương trình phát triển nhà ở TP. Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030, đại biểu Lê Văn Dũng, Phó trưởng ban Đô thị HĐND thành phố cho biết, chương

trình được HĐND thành phố thông qua tại Nghị quyết 77/NQ-HĐND năm 2022 thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 và UBND thành phố đã phê duyệt tại Quyết định số 3432/QĐ-UBND và ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.

Theo đó, đến năm 2025, thành phố sẽ đầu tư xây dựng khoảng 721.719 m² sàn nhà ở xã hội, dự kiến hoàn thành khoảng 504.060 m² sàn; khoảng 9.792.296 m² sàn nhà ở thương mại, dự kiến hoàn thành khoảng 7.186.330 m² sàn.

Về nhà ở xã hội đầu tư bằng vốn ngân sách Nhà nước, hiện nay, thành phố có khoảng 12.000 căn hộ, chiếm hơn 80% so với cả nước (cả nước có khoảng 15.000 căn). Qua đó đã giải quyết một phần nhu cầu nhà ở của các đối tượng khó khăn về nhà ở, góp phần quan trọng vào công tác bảo đảm an sinh xã hội theo chương trình “5 không”, “3 có” của thành phố.



ông Phùng Phú Phong, Giám đốc Sở Xây dựng TP. Đà Nẵng cho biết, hiện nay thành phố cũng cấp chủ trương đầu tư cho 70 dự án nhà ở thương mại với 75.441 căn

Tuy nhiên, về kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 kết quả đạt được còn thấp so với kế hoạch đề ra. Tính đến tháng 11/2024, về nhà ở xã hội, đã chấp thuận chủ trương đầu tư 4 dự án với tổng diện tích sàn 437.308m² và đã hoàn thành 96.974m², đạt 19,3% so với kế hoạch; về nhà ở thương mại, hoàn thành 514.188m², đạt 7,1% so với kế hoạch.

Đại biểu kiến nghị thành phố ban hành kế hoạch triển khai từng năm về chương trình phát triển nhà ở để theo dõi, đôn đốc, đề ra nhiệm vụ ưu tiên từng năm; xem xét, đánh giá định kỳ hàng năm kết quả đạt được để có chỉ đạo, điều chỉnh kịp thời.

Đồng thời, rà soát các khu đô thị mới, các dự án nhà ở thương mại chưa dành 20% quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm chỉ tiêu kế hoạch phát triển; khuyến khích nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn theo quy hoạch để phục vụ người lao động trong quá trình hình thành các khu công nghiệp; rà soát xử lý triệt để các trường hợp bố trí, thuê, mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng.



Việc triển khai đề án thí điểm bán nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước đang bố trí thuê căn tiếp tục nhằm tạo điều kiện cho các đối tượng hưởng chính sách về nhà ở xã hội được mua nhà ở xã hội ổn định cuộc sống; thành phố có thêm nguồn kinh phí để tái đầu tư các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách.

Cùng với đó, phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị và kế hoạch phát triển nhà ở; khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, bảo đảm kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng.

Mở bán hàng trăm nhà ở xã hội

Ngày 1/12, Sở Xây dựng TP. Đà Nẵng có thông báo về việc mở bán nhà ở xã hội sau thời gian cho thuê tối thiểu 5 năm tại Khối nhà E1, E2 thuộc dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh. Số lượng căn hộ mở bán đợt này là 142 căn hộ, diện tích từ 32,9m² đến 66,5m², tại khối nhà E1, E2 thuộc dự án. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký từ ngày 27/12/2024 đến hết ngày 8/1/2025.

Đối tượng được mua nhà ở xã hội phải chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại TP. Đà Nẵng hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người tại TP. Đà Nẵng. Người chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại TP. Đà Nẵng.

Khu chung cư nhà ở xã hội khu công nghiệp Hòa Khánh (quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng) do Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước làm chủ đầu tư. Dự án nằm tại vệt kẹp ĐT 602 và khu công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.



Khu chung cư nhà ở Xã hội và Thương mại Bàu Tràm Lakeside Palace, quận Liên Chiểu.

Dự án xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công nhân viên chức, các đối tượng chính sách xã hội có thu nhập thấp, đặc biệt ưu tiên cho công nhân các khu công nghiệp và chế xuất mong muốn ổn định chỗ ở. Dự án có quy mô gồm 8 tòa nhà chung cư cao từ 12-15 tầng với gần 2.000 căn hộ. Dự án gồm nhiều tiện ích như: Khu dịch vụ thương mại, khu thể thao, siêu thị mini,

sân vui chơi trẻ em, trường mầm non, công viên cây xanh...

Về vấn đề này, ông Phùng Phú Phong, Giám đốc Sở Xây dựng TP. Đà Nẵng cho biết, hiện nay thành phố cũng cấp chủ trương đầu tư cho 70 dự án nhà ở thương mại với 75.441 căn. Các dự án này đang triển khai, và nếu các dự án này hoàn thành theo Chương trình phát triển đô thị TP. Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 sẽ đảm bảo kế hoạch đề ra.

Theo ông Phong, thời gian qua, những lý do mà các dự án nhà ở thương mại của mình chậm triển khai là bởi những dự án này thiếu các thủ tục và cơ sở pháp lý và một số dự án dính đến kết luận của kiểm toán, Thanh tra và bản án. Đây là một trong những khó khăn trong giai đoạn 2021 - 2025. Mới đây những khó khăn này đã được các cấp chính quyền Trung ương tháo gỡ và trong năm 2025 này, thành phố sẽ tập trung tháo gỡ vướng mắc cho những dự án này.



“Năm 2024, các dự án đầu tư ngoài ngân sách đã được tháo gỡ vướng mắc và cấp phép thẩm định với tổng giá trị 61 ngàn tỷ đồng, dự kiến triển khai trong năm 2025. Đối với các dự án sử dụng ngân sách nhà nước, Sở Xây dựng đã thẩm định các dự án với tổng giá trị 5 ngàn tỷ đồng trong cùng năm. UBND TP. Đà Nẵng cũng đã chỉ đạo các sở ban ngành tháo gỡ ngay từ bây giờ đối với các dự án này để đóng góp vào sự tăng trưởng kinh tế xã hội của thành phố trong năm 2025 này”, ông Phong thông tin.

Trong tháng 12/2024, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục triển khai hiệu quả Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030, nhất là quan tâm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dành cho người nghèo, gia đình chính sách khó khăn về chỗ ở.



Hiện thành phố đang thực hiện thủ tục kêu gọi đầu tư 3 dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư có tổng cộng 3.519 căn hộ. Triển khai thủ tục đầu tư xây dựng một dự án nhà ở xã hội từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước 608 căn hộ.

Thành phố đã giới thiệu quỹ đất diện tích hơn 2,77ha tại khu tái định cư Hòa Hiệp 3 (quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng) để Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam triển khai 1 dự án thiết chế công đoàn và nhà ở với 732 căn hộ đồng thời, bổ sung kế hoạch kêu gọi đầu tư 5 dự án nhà ở xã hội mới với khoảng 4.500 căn hộ trong giai đoạn 2024-2025.

Hoàng Hữu Quyết