

Ưu đãi các dự án nhà ở xã hội: Thêm cơ hội cho người nghèo

11:33 23/11/2016

Sở hữu một căn hộ chung cư tại các dự án nhà ở xã hội (NOXH) tại Hà Nội là mơ ước của không ít người dân đang mưu sinh tại đây. Và mơ ước còn bao xa?...

THCL Sở hữu một căn hộ chung cư tại các dự án nhà ở xã hội (NOXH) tại Hà Nội là mơ ước của không ít người dân đang mưu sinh tại đây. Và mơ ước còn bao xa?...

Nỗ lực đáp ứng

Rời quê hương và mưu sinh tại Hà Nội hơn 10 năm, gia đình chị Nguyễn Thị Nhung, công nhân KCN Bắc Thăng Long (Đông Anh) đã dành dụm được một khoản tiền để mua nhà ở.

“Qua tìm hiểu thì thấy, giá nhà ở thương mại rẻ nhất hiện nay cũng phải trên 20 triệu đồng/m². Trong khi đó, giá NOXH chừng 10 triệu đồng/m², mức chênh lệch khá lớn. Tuy nhiên, với đồng lương công nhân eo hẹp của hai vợ chồng, để mua được nhà, chúng tôi vẫn phải vay mượn thêm”, chị Nhung chia sẻ.

Bộ Xây dựng cho biết, sắp tới, việc đẩy mạnh phát triển các dự án NOXH; nghiên cứu cơ chế, vốn để "phá băng" phân khúc này sau khi gói 30.000 tỷ đồng hết hiệu lực cũng đã được đề cập.

Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, những tháng đầu năm, chiến lược phát triển nhà ở quốc gia của Chính phủ đã được các bộ, ngành và DN thực hiện khá tốt, phần nào đáp ứng được nhu cầu nhà ở cho người dân tại các khu đô thị. Hiện cả nước đã hoàn thành hỗ trợ vốn cho hơn 81.500 hộ người có công, hoàn thành 88 dự án nhà ở sinh viên, bố trí chỗ ở cho khoảng 200.000 sinh viên. Hơn 28.800 căn hộ NOXH dành cho công nhân đã được xây dựng. Đặc biệt, các dự án nhà ở dành cho người thu nhập thấp, tính đến nay đã có 58 dự án với 29.000 căn hộ và số vốn cho phân khúc này đạt trên 10.000 tỷ đồng.

Thực tế, 2 loại hình NOXH có nhu cầu cao nhất hiện nay là nhà ở dành cho công nhân KCN và nhà thu nhập thấp tại các đô thị. Khi nguồn vốn của gói tín dụng 30.000 tỷ được giải ngân, các dự án phục vụ 2 nhu cầu này phát triển rất nhanh và tính thanh khoản rất tốt. Song, từ khi gói tín dụng 30.000 tỷ hết hạn cho vay và giải ngân, khó khăn lập tức xuất hiện. Ông Nguyễn Trần Nam, Chủ tịch Hiệp hội BĐS VN cho rằng, khi gói 30.000 tỷ hỗ trợ cho phát triển NOXH của Chính phủ, các dự án phát triển rất mạnh, không còn nỗi lo chính sách.

Hàng loạt dự án đồng loạt triển khai đã hình thành nhiều khu NOXH văn minh, hiện đại tại các quận, huyện Từ Liêm, Hà Đông (Hà Nội), Tân Bình, Bình Thạnh (TP. HCM). Tuy nhiên, sau khi gói này hết hiệu lực giải ngân thì vay vốn của NH rất khó. Trong khi đó, nhu cầu nhà ở thu nhập thấp ở 2 thành phố này ngày càng lớn, chưa thể đáp ứng nguồn cung.



Ưu đãi người nghèo

Ngay sau khi gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng của Chính phủ kết thúc tháng 6 vừa qua, từ ngày 15/11, các dự án xây dựng NOXH sẽ được Nhà nước ưu đãi tiền đất nhằm hỗ trợ các chủ đầu tư.

Theo hướng dẫn tại Thông tư 139/2016/TT-BTC do Bộ Tài chính mới ban hành (có hiệu lực từ ngày 15/11), Nhà nước sẽ miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê để đầu tư xây dựng NOXH, bao gồm cả quỹ đất để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây

dựng NOXH.

Toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng NOXH sử dụng quỹ đất 20% của các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật về nhà ở, bao gồm cả phần diện tích đất 20% để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phạm vi dự án xây dựng NOXH cũng được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Liên quan đến việc tạo điều kiện thuận lợi về quỹ đất cho các dự án xây dựng NOXH, đầu tháng 9, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng đã giao Bộ Xây dựng chỉ đạo rà soát điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng các khu kinh tế, khu công nghệ cao, quy hoạch chi tiết xây dựng KCN, khu chế xuất gắn với việc phát triển đô thị và nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho công nhân; chỉ đạo các địa phương đẩy mạnh phát triển NOXH trong các KCN.

Theo chỉ đạo, Bộ TN&MT nghiên cứu đề xuất chính sách hỗ trợ DN tiếp cận đất sản xuất trong KCN, CCN và nghiên cứu cho phép áp dụng thời hạn thanh toán tiền thuê đất linh hoạt, phù hợp với nhu cầu sử dụng của DNNVV. UBND các tỉnh, thành phố quy hoạch, ưu tiên bố trí quỹ đất, kinh phí đầu tư và thu hút các nguồn vốn đầu tư xây dựng NOXH và các công trình phúc lợi cần thiết phục vụ công nhân, người lao động tại các KCN.

Chính sách hỗ trợ kịp thời của Chính phủ sẽ giúp có thêm nhiều dự án xây dựng NOXH sớm hoàn thiện và đưa vào sử dụng với mức giá ưu đãi, qua đó cung cấp thêm nhà ở với giá rẻ phục vụ người dân có thu nhập thấp.

Quang Nam