

Số: 26/BC-KTNS

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2013

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo Nghị quyết HĐND quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Kinh tế và Ngân sách đã tổ chức họp thẩm tra Tờ trình và dự thảo Nghị quyết HĐND “quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội” do UBND trình HĐND Thành phố tại kỳ họp thứ 7. Ban xin báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. Về những vấn đề chung:

Hồ sơ trình HĐND Thành phố gồm: Tờ trình số 44/TTr-UBND ngày 11/6/2013 của UBND Thành phố kèm theo dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố; văn bản góp ý của Bộ Xây dựng, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính, Tổ công tác liên ngành do Bộ trưởng Bộ tư pháp thành lập.

Nội dung UBND trình HĐND để thực hiện quy định tại khoản 4 và khoản 5 điều 16 của Luật Thủ đô về “Phát triển và quản lý nhà ở”.

II. Về những vấn đề cụ thể:

1. Nội dung trình của UBND Thành phố đã bám sát yêu cầu và đúng thẩm quyền quy định của Luật Thủ đô. Ban cơ bản đồng tình với đề xuất của UBND Thành phố. Tuy nhiên, Ban đề nghị HĐND cho bổ sung thêm đối tượng điều chỉnh là khu đô thị mới. Lý do Ban đề xuất bổ sung đối tượng này vì theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP mà UBND Thành phố trích dẫn trong Tờ trình có đối tượng khu đô thị mới và trong quy định tại khoản 4 điều 16 Luật Thủ đô cũng có đối tượng này. Đồng thời việc bổ sung đối tượng này là phù hợp với thực tiễn xây dựng và phát triển nhà ở xã hội trong các khu đô thị mới trên địa bàn Thủ đô hiện nay. Còn việc UBND viện dẫn quy định tại khoản 5 điều 16 Luật Thủ đô để không đưa khu đô thị mới vào đối tượng điều chỉnh là vận dụng máy móc câu chữ chứ không theo tinh thần quy định của luật và thực tiễn đòi hỏi của Thủ đô. Đề nghị này của Ban cũng là đề nghị của Bộ Xây dựng tại văn bản số 928/BXD-QLN ngày 21/5/2013 góp ý cho dự thảo Nghị quyết này.

2. Ngoài ra Ban đề nghị UBND làm rõ tính khả thi của quy định dành 25% diện tích đất ở hoặc 25% diện tích sàn nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại quy mô nhỏ, nhất là đối với các dự án chỉ có một tòa nhà vì tính chất, yêu cầu sử dụng, mức độ chất lượng dịch vụ và khả năng chi trả của các đối tượng mua nhà ở xã hội khác đối tượng mua nhà ở thương mại, nhất là nhà thương mại cao cấp. Đây cũng là bản khoản của Bộ Tài chính trong góp ý cho dự thảo Nghị quyết này tại văn bản số 7657/BTC-QLCS ngày 14/6/2013. Ban đề nghị cần bổ sung quy định về quy mô diện tích của dự án phù hợp với đặc thù của Thủ đô để đảm bảo tính khả thi trong thực hiện.

III. Về dự thảo Nghị quyết của HĐND

Dự thảo Nghị quyết HĐND đã được Sở Tư pháp thẩm định và thống nhất với phạm vi điều chỉnh và nội dung của dự thảo Nghị quyết HĐND tại Báo cáo số 1334/STP-VBPQ ngày 10/6/2013.

Ban đề nghị thay từ “Quy định” tại đầu khoản 2 điều 3 bằng từ “Xác định” cho phù hợp và tránh mâu thuẫn với quy định tại điều 1; hoàn thiện, chỉnh sửa một số nội dung trong dự thảo Nghị quyết của HĐND như Ban đã nêu trên. Đồng thời đề nghị chuyển ghép nội dung điều 2 vào điều 1 và chỉnh sửa như sau: “*Khi cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới phải dành 25% diện tích... để phát triển nhà ở xã hội*” để đảm bảo chặt chẽ, phù hợp với quy định.

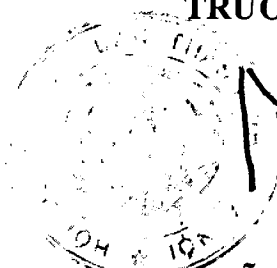
Trên cơ sở giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến phát biểu của đại biểu HĐND, Ban Kinh tế và Ngân sách đề nghị HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Ban Kinh tế và Ngân sách kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; (để b/c)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Như trên;
- UBND TP;
- Sở Quy hoạch Kiến trúc;
- VP UBND TP;
- VP ĐDBQH&HĐND TP;
- Lưu: VT, Ban KTNS(Tuần).

**TM. BAN KINH TẾ VÀ NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Văn Nam