# 21. BỘ XÂY DỰNG

***1. Cử tri tỉnh Bắc Giang kiến nghị:*** *Cử tri phản ánh chính sách xây dựng Nông thôn mới của nhà nước đem lại nhiều thay đổi tích cực trong đời sống của người dân ở nông thôn. Cử tri kiến nghị nhà nước tiếp tục quan tâm, đồng thời với việc xây dựng Nông thôn mới, đề nghị đầu tư xây dựng Đô thị văn minh phát triển toàn diện kinh tế, xã hội của cả nước.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1273/BXD-PTĐT ngày 24/7/2016)

Trong thời gian qua, cùng với chính sách xây dựng nông thôn mới, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo lĩnh vực quản lý và phát triển đô thị; đã ban hành một số các văn bản pháp quy: Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam (Quyết định 445/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/04/2009), Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn từ năm 2009 - 2020 (Quyết định số 758/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/06/2009), Đề án Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2011-2015 (Quyết định số 1961/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 25/10/2010), Chiến lược phát triển bền vững Việt Nam giai đoạn 2011- 2020 (Quyết định số 432/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 12/4/2012), Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011- 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1393/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 25/09/2012), Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020 (Quyết định số 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/11/2012), Đề án Phát triển đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu (Quyết định số 2623/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 31/12/2013); Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

Việc thực hiện các chủ trương, chính sách và các văn bản pháp quy nói trên đã góp phần từng bước đưa hệ thống đô thị cả nước phát triển theo hướng bền vững nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, giải quyết tốt hơn các vấn đề xã hội, bảo vệ môi trường của cả nước trong đó có các vùng nông thôn. Tính đến hết quý I năm 2016 cả nước có khoảng 795 đô thị, trong đó có 2 đô thị đặc biệt, 17 đô thị loại I, 25 đô thị loại II, 41 đô thị loại III, 82 đô thị loại IV và 628 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa trung bình cả nước năm 2015 đạt 35,7%. Kinh tế đô thị đóng góp hơn 70% trong cơ cấu GDP cả nước. Các đô thị đang thực hiện vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của các vùng, là động lực phát triển quan trọng.

Bên cạnh các kết quả tích cực, công tác phát triển đô thị ở Việt Nam vẫn tồn tại một số bất cập như: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ; trình độ và năng lực quản lý và phát triển đô thị chưa theo kịp yêu cầu...

Nhận thức được các yêu cầu về xây dựng, phát triển đô thị bền vững, Bộ Xây dựng đang tích cực tham mưu tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện thể chế trong lĩnh vực quản lý quy hoạch và phát triển đô thị; thực hiện tốt các nhiệm vụ được Chính phủ giao trong lĩnh vực phát triển đô thị; phối hợp với Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch và Ban thường trực UBTƯ MTTQ Việt Nam xây dựng tiêu chí phường, thị trấn, khu phố đạt đô thị văn minh làm cơ sở để hướng dẫn thực hiện cuộc vận động “Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh” trong phạm vi cả nước. Bộ Xây dựng rất mong nhận được sự phối hợp của các bộ ngành, cơ quan Trung ương, chính quyền và người dân các đô thị trong công tác lập quy hoạch; xây dựng và thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển đô thị hướng đến mục tiêu phát triển đô thị bền vững, văn minh và hiện đại.

***2. Cử tri các tỉnh Tiền Giang, Bắc Giang, An Giang kiến nghị:*** *Kiến nghị thanh, kiểm tra việc thi công các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, nhất là các cao ốc, nhằm đảm bảo chất lượng, đúng thiết kế, đúng quy định nhằm lặp lại trật tự trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng tránh gây lãng phí, thất thoát ngân sách nhà nước, kịp thời phát hiện và kiến nghị xử lý nghiêm các sai phạm. Vì thời gian qua, có nhiều vụ việc sai phạm về xây dựng như dự án nhà cao tầng tại số 8B Lê trực, Ba Đình, Hà Nội, các sai phạm về xây dựng tại Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng…*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1385/BXD-TTr ngày 7/7/2016)

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, trong thời gian vừa qua, Bộ Xây dựng đã tập trung chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra trong đó công tác thanh tra, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng luôn được chú trọng (đặc biệt công tác thi công công trình xây dựng) nhằm kịp thời ngăn chặn và xử lý sai phạm đồng thời phát hiện những vướng mắc, bất cập trong hệ thống pháp luật, từ đó đề xuất, kiến nghị sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện cơ chế, chính sách pháp luật về hoạt động xây dựng. Qua thanh tra, kiểm tra, các vi phạm pháp luật về xây dựng đã được phát hiện, chấn chỉnh kịp thời về: công tác quy hoạch; lập, thẩm định, phê duyệt dự toán, thiết kế, thi công công trình; thanh quyết toán… Kết quả thanh tra đảm bảo chính xác, trung thực, đúng pháp luật và có hiệu lực thi hành, không có phát sinh khiếu nại về các kết luận thanh tra, kiểm tra.

Trong quá trình thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra của Bộ, Bộ Xây dựng đã phối hợp chặt chẽ với các địa phương trong việc thực hiện thanh tra, kiểm tra thuộc thẩm quyền của các địa phương

Trong thời gian tới, để nâng cao hơn nữa hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, xử lý kiên quyết các vi phạm trong hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng tiếp tục tăng cường hoạt động thanh tra chuyên ngành phát hiện, chấn chỉnh và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; tích cực phòng, chống tham nhũng và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra; tập trung nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp và năng lực thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cán bộ thanh tra, nâng cao chất lượng các đoàn thanh tra.

***3. Cử tri tp Hồ Chí Minh kiến nghị:*** *Về phát triển nhà ở xã hội và gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng:**Chính phủ đã ban hành Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Kiến nghị bổ sung thêm một số cơ chế, chính sách, có tính đến đặc thù của các đô thị đặc biệt và các tỉnh công nghiệp hóa cao, như sau: Về trách nhiệm của chủ đầu tư của tất cả các dự án nhà ở thương mại phải dành 20% quỹ đất kinh doanh của dự án để tham gia chương trình phát triển nhà ở xã hội. Đây là nguồn lực rất lớn để phát triển nhà ở xã hội. Theo quy định, các dự án có quy mô từ 10 ha trở lên phải xây nhà ở xã hội trong dự án, điều này có thể chưa phù hợp với một số dự án lớn. Do đó, đề nghị cho phép các doanh nghiệp đầu tư dự án từ 10 ha trở lên cũng được đề xuất một trong ba phương thức để thực hiện nghĩa vụ này: (i) Xây dựng nhà ở xã hội tại dự án; (ii) Hoán đổi quỹ đất hoặc quỹ nhà ở xã hội có giá trị tương đương tại vị trí khác; (iii) Hoặc thanh toán bằng tiền, tùy theo điều kiện cụ thể của từng dự án, do Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định.*

*Về xây dựng lại chung cư cũ hư hỏng nặng, nguy hiểm: Chính phủ đã ban hành Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Tại khoản 5 điều 8 Nghị định đã giao cho "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc cho phép điều chỉnh tăng hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình...". Quy định này sẽ giúp làm tăng diện tích sàn xây dựng, diện tích căn hộ. Tuy nhiên, quy định này chưa đủ vì hiệu quả kinh doanh vẫn bị hạn chế, khó thu hồi vốn đầu tư. Do đó, đề nghị bổ sung khoản 5 điều 8 Nghị định 101/2015/NĐ-CP như sau: "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc cho phép điều chỉnh tăng hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, quy mô dân số..."; hoặc đề nghị Bộ Xây dựng bổ sung tiêu chuẩn quy hoạch về quy mô dân số vào Thông tư của Bộ Xây dựng để đảm bảo tính khả thi.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1385/BXD-TTr ngày 7/7/2016)

**1**. **Về nội dung thứ nhất**:

Ngày 25/11/2014, Quốc hội đã thông qua Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 (Luật Nhà ở 2014). Tại Mục 2 Chương 7 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định về việc thực hiện phá dỡ nhà chung cư để cải tạo, xây dựng lại khi bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng theo quy định tại Điều 110 của Luật Nhà ở.

Để triển khai thực hiện quy định nêu trên của Luật Nhà ở 2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (Nghị định số 101/2015/NĐ-CP). Nhằm khuyến khích các nhà đầu tư tham gia vào dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Nghị định số 101/2015/NĐ-CP đã quy định nhiều cơ chế ưu đãi cho các doanh nghiệp như:

- Về đất đai: được chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất trong phạm vi dự án để phục vụ nhu cầu kinh doanh, dịch vụ; miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) đối với toàn bộ phần diện tích đất được giao trong phạm vi dự án...;

- Về việc huy động vốn đầu tư: được phép huy động vốn từ nhiều nguồn để triển khai thực hiện dự án: vốn vay từ Quỹ phát triển nhà ở, vay của các tổ chức tín dụng hoặc huy động vốn từ tiền mua, thuê mua, thuê nhà ở hình thành trong tương lai...; được phép kinh doanh theo quy định đối với các diện tích nhà ở còn lại sau khi thực hiện bố trí tái định cư và diện tích kinh doanh, dịch vụ trong phạm vi dự án...;

- Các cơ chế, chính sách ưu đãi khác: được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, điển hình; cho phép chủ đầu tư điều chỉnh hệ số sử dụng đất, tăng chiều cao công trình nhưng vẫn bảo đảm phù hợp quy hoạch đã được phê duyệt của dự án...

Đối với kiến nghị bổ sung nội dung về điều chỉnh *quy mô dân số* trong việc quy hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu, cân nhắc việc bổ sung nội dung này trong dự thảo Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP, dự kiến ban hành trong tháng 7/2016.

**2. Về nội dung thứ hai:**

Triển khai Luật Nhà ở 2014 và để đẩy mạnh việc phát triển nhà ở xã hội, ngày 20/10/2015, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (Nghị định số 100/2015/NĐ-CP), trong đó tại Điều 5 của Nghị định này đã quy định về quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, cụ thể như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) và hình thức xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên thì chủ đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

Tại Khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP quy định: “Trường hợp bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội không phù hợp với quy hoạch của địa phương hoặc có bố trí nhưng không đủ quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận”.

Như vậy, chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại có quy mô từ 10ha trở lên, căn cứ điều kiện thực tế, nếu phương án bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội mà không phù hợp thì có thể đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận theo hướng: Chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn như ý kiến đề xuất của cử tri.

***4. Cử tri tỉnh Phú Thọ kiến nghị:*** *Đề nghị Chính phủ cân đối các nguồn lực triển khai thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở tại các địa phương trên địa bàn cả nước trong năm 2016. Hiện việc hỗ trợ vốn triển khai còn chậm; nhiều hộ gia đình đã sửa chữa nhà nhưng vẫn chưa nhận được kinh phí hỗ trợ.*

***Cử tri tỉnh Sơn La kiến nghị:*** *Đề nghị Chính phủ xem xét, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 22/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo hướng tăng mức hỗ trợ đối với những hộ gia đình có từ hai người có công trở lên.*

***Cử tri tỉnh Hưng Yên kiến nghị:*** *Việc thực hiện Thông tư 09/2013/TT-BXD hướng dẫn thực hiện Quyết định 22/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở. Hiện nay, các gia đình có công đã sửa chữa, xây xong nhưng vẫn chưa nhận đủ tiền hỗ trợ. Đề nghị Nhà nước quan tâm, chỉ đạo, đôn đốc.*

***Cử tri tỉnh An Giang kiến nghị:*** *Cử tri đề nghị bổ sung đối tượng chính sách được Nhà nước tặng Huân, Huy chương vào đối tượng được hưởng chính sách theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1236/BXD-QLN ngày 22/6/2016)

1. Về nội dung kiến nghị của cử tri tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hưng Yên:

Bộ Xây dựng đã có ý kiến trả lời tại văn bản số 1771/BXD-QLN ngày 12/8/2015 theo đề nghị của Ban Dân nguyện tại văn bản số 208/BDN ngày 26/6/2015 chuyển đến Bộ Xây dựng.

Hiện nay, Bộ Xây dựng đang phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện việc hỗ trợ về nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg đối với các trường hợp còn lại chưa được cấp kinh phí trong cả nước (trong đó có tỉnh Phú Thọ và tỉnh Hưng Yên).

2. Về nội dung kiến nghị củacử tri tỉnh Sơn La:

Mức kinh phí Nhà nước thực hiện hỗ trợ các hộ gia đình có công với cách mạng để cải thiện nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg đã được tính toán trên cơ sở phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của đất nước.

Đối với đề nghị cần tăng mức hỗ trợ cho những hộ gia đình có từ hai người có công với cách mạng trở lên, Bộ Xây dựng sẽ phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tổng hợp các trường hợp này trong cả nước để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

3. Về nội dung kiến nghị của cử tri tỉnh An Giang:

Các đối tượng người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg (được căn cứ vào Điều 1 của Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng) đều thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, trong đó có cả đối tượng được tặng thưởng Huân chương, Huy chương kháng chiến. Theo đó, nếu đối tượng chính sách được Nhà nước tặng Huân chương, Huy chương mà thuộc 12 đối tượng nêu trong Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg thì cũng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định này.

Đối với những đối tượng chính sách được Nhà nước tặng Huân chương, Huy chương mà không thuộc 12 đối tượng nêu trong Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg thì Bộ Xây dựng sẽ phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan tổng hợp và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét.

***5. Cử tri tỉnh Quảng Ninh kiến nghị:*** *Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về việc quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở. Đề nghị chỉ đạo các ngành liên quan: quy định rõ hơn về các công trình khác; quy định cụ thể về hành vi xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng; quy định xử lý cụ thể đối với trường hợp xây dựng công trình sai phép, không có giấy phép xây dựng…*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1385/BXD-TTr ngày 7/7/2016)

Theo Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật 2016, Bộ Xây dựng hiện đang chủ trì soạn thảo, trình Chính phủ ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về việc quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

Theo nội dung dự thảo, các quy định về các công trình khác (phần giải thích từ ngữ) cũng như quy định cụ thể về hành vi xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng; quy định xử lý cụ thể đối với trường hợp xây dựng công trình sai phép, không có giấy phép xây dựng (phần quy định các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng) đã được quy định cụ thể.

Đến nay, quá trình soạn thảo Nghị định cơ bản hoàn thành, Bộ Xây dựng đang thực hiện thủ tục trình Chính phủ ban hành. Dự kiến Nghị định sẽ được ban hành trong tháng 7/2016.

***6. Cử tri tỉnh Quảng Ninh kiến nghị:*** *Đề nghị sớm ban hành Thông tư hướng dẫn chi tiết, cụ thể để có cơ sở thực hiện và quy định cụ thể công trình xây dựng trái phép nào thuộc thẩm quyền cưỡng chế, tháo dỡ của Chủ tịch UBND cấp huyện.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1385/BXD-TTr ngày 7/7/2016)

Bộ Xây dựng được giao chủ trì soạn thảo, trình Chính phủ Nghị định thay thế Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ. Theo nội dung dự thảo, các quy định về thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp huyện (cụ thể: được phạt tiền đến 100.000.000 đồng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả trong đó có biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm) được quy định cụ thể.

Đến nay, quá trình soạn thảo Nghị định cơ bản hoàn thành, Bộ Xây dựng đang thực hiện thủ tục trình Chính phủ ban hành. Dự kiến Nghị định sẽ được ban hành trong tháng 7/2016.

***7. Cử tri tỉnh Quảng Ninh kiến nghị:*** *Đề nghị Bộ sớm ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng (trong đó hướng dẫn công tác tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư đối với từng loại đồ án quy hoạch); Ban hành văn bản hướng dẫn về nội dung, thành phần hồ sơ đối với quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1226/BXD-QHKT ngày 21/7/2016)

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng được Chính phủ ban hành ngày 06/5/2015 và có hiệu lực thi hành từ ngày 30/6/2015. Đến nay, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; đang dự thảo 03 Thông tư hướng dẫn Nghị định số 44/2015/NĐ-CP gồm:

+ (1) Thông tư quy định hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng (dự kiến sẽ ban hành trong tháng 6/2016);

+ (2) Thông tư hướng dẫn thi tuyển và tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;

+ (3) Thông tư hướng dẫn lập, thẩm định quy hoạch xây dựng nông thôn;

Hiện nay, dự thảo hai Thông tư (2),(3) đang được hoàn thiện trên cơ sở ý kiến góp ý của các bộ ngành, địa phương và ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng. Dự kiến Bộ Xây dựng sẽ ban hành hai Thông tư trên trong quý III năm 2016.

- Công tác tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư đối với từng loại đồ án quy hoạch đã được hướng dẫn cụ thể tại Điều 21, Điều 22, Điều 23, Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015. Do đó Bộ Xây dựng không dự thảo Thông tư hướng dẫn về công tác tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư để tránh sự chồng chéo, trùng lặp trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

***8. Cử tri tỉnh Lâm Đồng kiến nghị:*** *Hiện nay tình trạng quy hoạch thiếu tầm nhìn, không đồng bộ dẫn tới các công trình xây dựng hạ tầng xong thì các đơn vị thi công khác (điện, nước, viễn thông,…) thay nhau đào bới ảnh hưởng đến đời sống người dân, làm lãng phí tiền bạc tài sản của nhà nước. Đề nghị khi thi công các công trình cần có quy chuẩn đồng bộ hóa.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 990/BXD-HTKT ngày 27/5/2016)

Trong những năm qua, Quốc hội và Chính phủ đã quan tâm đến công tác quy hoạch, triển khai thực hiện quy hoạch. Quốc hội đã ban hành nhiều luật chuyên ngành có liên quan[[1]](#footnote-1) đến công tác quy hoạch, là cơ sở đảm bảo đồng bộ trong đầu tư xây dựng. Chính phủ đã cụ thể hóa bằng nhiều Nghị định chuyên ngành[[2]](#footnote-2). Đối với chuyên ngành đầu tư, xây dựng và quản lý sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, do đặc thù gồm nhiều cấp, nhiều ngành, nhiều tổ chức và cá nhân tham gia nên Chính phủ đã ban hành Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 về Quản lý và sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật; trong đó quy định cụ thể việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị để sử dụng chung (cống cáp, hào và tuy nen kỹ thuật), đã góp phần nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng đất, bảo vệ môi trường, đảm bảo đồng bộ trong đầu tư xây dựng giữa các ngành (giao thông, xây dựng, viễn thông, điện lực...), tránh lãng phí, giảm thiểu hiện tượng “đào lên, lấp xuống” ảnh hưởng đến đời sống người dân đô thị.

Thực hiện Nghị định 72/2012/NĐ-CP, đến nay đã có 29/63 địa phương ban hành văn bản chỉ đạo, hướng dẫn triển khai trên địa bản tỉnh Lâm Đồng cũng đã có văn bản số 04/2013/CT-UBND ngày 15/11/2013 về Tăng cường quản lý và phát triển bền vững cơ sở hạ tầng viễn thông, truyền hình cáp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và văn bản số 63/2015/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 về Quy định sử dụng chung cột để treo cáp viễn thông và chỉnh trang làm gọn cáp viễn thông trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Tuy nhiên, việc triển khai xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung tại các đô thị cũ vẫn gặp nhiều khó khăn do cần nguồn vốn lớn, trong khi nguồn lực của địa phương hạn chế, công tác chỉ đạo, điều hành ở một số nơi chưa tập trung đầu mối, chưa thống nhất kế hoạch, tiến độ triển khai. Do vậy trong thực tế vẫn còn có hiện tượng “đào lên, lấp xuống” như cử tri đã phản ánh.

Để tiếp tục triển khai có hiệu quả các quy định của Chính phủ về Quản lý và sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật, trong thời gian tới Bộ Xây dựng sẽ đề nghị các địa phương nghiên cứu, sớm ban hành văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hướng dẫn và tổ chức thực hiện tốt các quy định tại Nghị định 72/2012/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương. Kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm của địa phương cần cân đối nguồn lực, ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật để sử dụng chung, góp phần giảm thiểu hiện tượng bất cập như cử tri đã phản ánh.

Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục tiến hành rà soát, nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các quy chuẩn kỹ thuật liên quan đến đầu tư xây dựng, sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật, áp dụng chung cho các địa phương trên toàn quốc.

***9. Cử tri TP. Hải Phòng kiến nghị:*** *Cử tri tiếp tục đề nghị quan tâm thực hiện chính sách nhà ở đối với cán bộ, công chức, viên chức và người lao động có mức thu nhập thấp.*

**Trả lời:** (Tại Công văn số 1384/BXD-QLN ngày 7/7/2016)

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước luôn quan tâm, tạo điều kiện để hỗ trợ cho các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở, trong đó chương trình phát triển nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng thu nhập thấp đã giúp hàng trăm ngàn lượt hộ gia đình có nhà ở ổn định, từng bước nâng cao mức sống. Tuy nhiên, hiện nay nhu cầu về nhà ở xã hội vẫn còn rất lớn, vẫn còn nhiều hộ gia đình không đủ khả năng tự cải thiện nhà ở, đang phải ở trong những ngôi nhà chật chội, chất lượng kém. Nguyên nhân là do nền kinh tế nước ta đang gặp nhiều khó khăn, thu nhập bình quân tính trên đầu người vẫn còn thấp so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Thêm vào đó, tốc độ đô thị hoá nhanh làm cho vấn đề nhà ở đô thị ngày càng trở nên bức xúc, giá nhà đất đô thị thường xuyên có những biến động, theo xu hướng tăng cao, vượt quá khả năng tài chính của bộ phận lớn dân cư (chủ yếu là người có thu nhập thấp).

Để giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng chính sách khó khăn, không có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường (trong đó có cả các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức và người lao động có thu nhập thấp), trong thời gian qua, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và địa phương nghiên cứu, trình Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành và tổ chức thực hiện nhiều văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc phát triển nhà ở xã hội. Gần đây nhất, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu soạn thảo để Chính phủ trình Quốc hội khóa XIII thông qua Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 (Luật Nhà ở), trong đó, đã dành riêng một chương của Luật Nhà ở quy định về việc phát triển nhà ở xã hội.

Triển khai Luật Nhà ở và thúc đẩy việc phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách (trong đó có cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có thu nhập thấp), Bộ Xây dựng đã soạn thảo trình Chính phủ ban hành Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, Nhà nước có các cơ chế ưu đãi để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo phương thức xã hội hóa. Chính quyền các địa phương căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, có trách nhiệm xác định quỹ đất, xây dựng chương trình, kế hoạch, các cơ chế đặc thù trên địa bàn, kêu gọi và tạo điều kiện để doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội. Đối với các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân khi tham gia phát triển nhà ở xã hội thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; được vay vốn ưu đãi từ Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam; được hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án; được dành 20% quỹ nhà, đất để kinh doanh thương mại… Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thì được vay vốn ưu đãi với lãi suất thấp và thời hạn vay tối thiểu là 15 năm từ Ngân hàng Chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định… để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình.

Với những chính sách nêu trên, Đảng và Nhà nước đã và đang từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở cho các đối tượng chính sách khó khăn (trong đó có cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có thu nhập thấp), góp phần để các đối tượng này ổn định cuộc sống, yên tâm công tác.

1. Luật Viễn thông số 41/2009/QH12: Điều 60 đã quy định: Việc sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác được thực hiện theo nguyên tắc hiệu quả, tiết kiệm, bảo đảm cảnh quan, môi trường, phù hợp với quy hoạch đô thị và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13: Điều 65 về các điều kiện cấp phép công trình xây dựng trong quy định khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nen ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12: Điều 64, 65, 67 quy định một số nội dung có liên quan đến trách nhiệm, quản lý, xây dựng và sử dụng hào và tuy nen kỹ thuật tại các đô thị mới, đô thị cũ, đô thị cải tạo. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải; Nghị định số 117/2007/NĐ-CP về Cấp nước; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị: Điều 23, 24 quy định về nguyên tắc và nội dung hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi;… [↑](#footnote-ref-2)