

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ THANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT
Về việc báo cáo kết quả triển
khai thực hiện Nghị quyết số
33/NQ-CP ngày 11/3/2023
của Chính phủ; Công văn số
178/TTgCN ngày 27/3/2023
của Thủ tướng Chính phủ.

Như Thanh, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn 6054/UBND-CN ngày 04/5/2023 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ. UBND huyện Như Thanh báo cáo kết quả triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP đến ngày 03/6/2023 như sau:

1. Về công tác triển khai: UBND huyện đã ban hành Công văn số 1199/UBND-KTHT ngày 19/5/2023 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Công văn số 178/TTgCN ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó đã giao nhiệm vụ cụ thể cho các phòng chuyên môn và từng xã, thị trấn để triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định và nhiệm vụ do UBND tỉnh giao.

2. Về việc “rà soát lập danh mục các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn; đánh giá cụ thể lý do, nguyên nhân đối với từng dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai hoặc chậm triển khai để chủ động xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cụ thể, rõ ràng các vướng mắc, bất cập cần tháo gỡ trong trường hợp vượt thẩm quyền”:

Hiện nay trên địa bàn huyện Như Thanh có 02 dự án nhà ở, bất động sản đã lựa chọn được nhà đầu tư và đang triển khai dự án là dự án Khu dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh và dự án Khu đô thị mới Hải Vân, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh.

Cụ thể từng dự án như sau:

- Dự án khu dân cư mới Thung Ôi, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021. Theo tiến độ được duyệt, từ quý I/2022 đến hết quý II/2024 thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án mới thực hiện thu hồi lần 1 với diện tích 63.403,4 m²/66.045,1m² dự án.

+ Nguyên nhân chậm tiến độ: do Quy hoạch chi tiết đã lập từ năm 2019, Tuyến đường đôi (trục đường chính của dự án) từ nội khu dự án đấu nối với

đường QL 45 không phù hợp so với Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung đã phê duyệt tại Quyết định số 2520/QĐ-UBND Ngày 12/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035; Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 15/01/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035. Mặt khác, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định phải bố trí khu xử lý nước thải (XLNT) cục bộ của khu dân cư nhưng đồ án quy hoạch chi tiết không có. Vì vậy, để thực hiện được dự án, Chủ đầu tư phải tổ chức điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Công văn số 4438/UBND-CN ngày 04/4/2023 thống nhất về mặt chủ trương điều chỉnh quy hoạch);

+ Đề xuất, kiến nghị: Hiện tại chủ đầu tư đang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn Chủ đầu tư, đồng thời quan tâm tạo điều kiện sớm có văn bản thống nhất (khi nhận hồ sơ xin ý kiến) để UBND huyện làm cơ sở phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo quy định.

- Dự án Khu đô thị mới Hải Vân, thị trấn Bến Sung, huyện Như được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 21/7/2021. Theo tiến độ được duyệt, từ Quý I/2023 đến hết quý IV/2026 thực hiện đầu tư và hoàn thành dự án. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án đang lập phương án đền bù, GPMB; đang trình thẩm định đánh giá tác động môi trường và triển khai thiết kế cơ sở; chậm tiến độ so với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

+ Nguyên nhân chậm tiến độ: Chủ đầu tư đã trình UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất lúa nhưng có vướng mắc về hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lúa và thủ tục đánh giá tác động môi trường theo các quy định hiện hành;

+ Đề xuất, kiến nghị: Đề nghị UBND tỉnh sớm báo cáo HĐND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất lúa để hoàn thiện công tác GPMB; Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường sớm thẩm định, trình phê duyệt đánh giá tác động môi trường để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

3. Về “Tập trung đẩy mạnh hơn nữa việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; lựa chọn chủ đầu tư để thực hiện dự án nhà ở trên địa bàn”:

- UBND huyện đã xây dựng Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2023 đợt 1 (Kế hoạch số 19/KH-UBND ngày 30/01/2023); triển khai thực hiện Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023; Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại các xã: Hải Long, Mậu Lâm, Phú Nhuận và thị trấn Bến Sung, với tổng diện tích đất

tổ chức đấu giá: 0,37 ha, gồm 18 lô đất lô đất, tổng tiền trúng đấu giá là: 12.646.123.000 đồng;

- Hiện nay, UBND huyện đang chỉ đạo Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và các phòng chức năng cấp huyện lập kế hoạch tiến độ triển khai các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án tái định cư, các dự án có nguồn thu từ tiền sử dụng đất năm 2023; đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng thu hồi đất (14 dự án chính), đầu tư hạ tầng, hoàn thiện các thủ tục có liên quan để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các mặt bằng đất ở năm 2023 đảm bảo quy định;

- Ngoài ra, theo nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa giao tại Công văn số 5371/UBND-THKH ngày 19/4/2023, UBND huyện đã chủ động phối hợp với các đơn vị có liên quan, tổ chức huy động các nguồn vốn hợp pháp để thực hiện GPMB khu đất dự kiến triển khai dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng sinh thái và vui chơi giải trí cao cấp Xuân Lai, huyện Như Thanh; đồng thời nghiên cứu hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

4. Về việc “tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tiếp tục đẩy mạnh thực hiện rà soát, tổ chức triển khai việc lập, thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt (phê duyệt điều chỉnh) quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn”:

- UBND huyện Như Thanh đã hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện, tổ chức thông qua dự thảo tại hội nghị UBND huyện và báo cáo Ban thường vụ Huyện ủy xem xét, thống nhất, trình Hội đồng thẩm định hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 tỉnh Thanh Hóa và được thẩm định tại Thông báo số 77/TB-HĐTĐ ngày 08/5/2023. UBND huyện đang tiếp tục chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 theo kết quả thẩm định, dự kiến trong tháng 6 sẽ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt theo quy định;

- UBND huyện đã tổ chức lập, trình thẩm định Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16/5/2022; lập, trình thẩm định Đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 12/7/2021, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 15/01/2023; hoàn thiện việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng các xã (đã phê duyệt quy hoạch chung 12/13 xã, còn xã Yên Lạc đang xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng) để làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở và xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ theo hướng đạt chuẩn.

5. UBND huyện đã chỉ đạo UBND các xã, thị trấn thường xuyên thông tin, tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống truyền thanh của xã, thực hiện lồng ghép trong các buổi giao ban, hội nghị định kỳ để tuyên truyền cho toàn thể nhân dân nắm rõ quy trình, thủ tục vay vốn, như: Đối tượng vay vốn, điều kiện vay vốn, số tiền và thời hạn cho vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở theo quy định hiện hành; việc thực hiện xác nhận về thực trạng nhà ở và tổ chức bình xét cho vay các đối tượng thụ hưởng chính sách tín dụng theo đúng quy định tại Điều 22 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ. Hiện tại, các xã, thị trấn trên địa bàn đã và đang nghiêm túc thực hiện, đảm bảo thường xuyên, rộng rãi, cụ thể nội dung; công khai, minh bạch trong tổ chức bình xét cho vay các đối tượng thụ hưởng chính sách tín dụng.

Trên đây là nội dung báo cáo của UBND huyện Như Thanh, đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND huyện (b/c);
- PCT Hàn Văn Huyền;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hàn Văn Huyền