

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-VP

Bình Định, ngày tháng năm 2022

V/v trả lời các ý kiến, kiến nghị  
của đại biểu HĐND tỉnh khóa XIII,  
tại kỳ họp thứ 6

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh tại buổi thảo luận Tổ đại biểu HĐND ngày 19/7/2022, Sở Xây dựng báo cáo giải trình một số nội dung như sau:

**1. Câu hỏi:** *Hiện nay, các đối tượng người có công cách mạng phần lớn là người già yếu, nguồn thu nhập chính là từ hỗ trợ Nhà nước, còn nhiều khó khăn trong việc xây, sửa chữa nhà ở. Đề nghị UBND tỉnh xem xét cần có cơ chế, chính sách hỗ trợ.*

**Trả lời:** Để hỗ trợ kinh phí để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở phải thực hiện theo trình tự và thủ tục được quy định tại Nghị định 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng, cụ thể như sau:

Tại Khoản 2 Điều 102 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định: “*Mức hỗ trợ để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở và tỷ lệ phân bổ vốn hỗ trợ từ ngân sách trung ương, tỷ lệ đối ứng vốn hỗ trợ từ ngân sách địa phương do Thủ tướng Chính phủ quyết định*”. Thực hiện quy định của Chính phủ, Bộ Xây dựng đã dự thảo cho Thủ tướng ban hành quyết định “*Về mức hỗ trợ xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ và tỷ lệ phân bổ vốn hỗ trợ từ ngân sách trung ương, tỷ lệ đối ứng vốn hỗ trợ từ ngân sách địa phương*” giai đoạn 2022-2025 để Thủ tướng ban hành. Dự thảo quy định hỗ trợ từ ngân sách nhà nước (gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương) với mức sau:

1. Hỗ trợ 60 triệu đồng/hộ đối với trường hợp xây mới nhà ở.
2. Hỗ trợ 30 triệu đồng/hộ đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa nhà ở.

Sở Xây dựng đã tổng hợp danh sách nhà ở người có công với cách mạng cần sửa chữa và xây dựng mới do các địa phương lập và báo cáo UBND tỉnh đề báo cáo cho Bộ Xây dựng. Tổng số hộ cần hỗ trợ nhà ở là 5.002 hộ (xây dựng mới 2.819 hộ và sửa chữa 2.183 hộ). Vì vậy, để thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo đúng quy định thì sau khi Chính phủ có quyết định mức hỗ trợ, UBND tỉnh sẽ phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công cách mạng xây dựng nhà ở giai đoạn 2022-2025. Việc kiến nghị tỉnh có cơ chế, chính sách riêng để hỗ trợ sửa chữa, xây dựng nhà ở cho người có công trong giai đoạn hiện nay là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Hiện nay có một số trường hợp gia đình chính sách có nhà ở hư hỏng nặng, không đảm bảo an toàn trong mùa mưa bão như phản ánh của Đại biểu, kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các địa phương có trách nhiệm khảo sát, kịp thời đề xuất hỗ trợ từ các nguồn huy động hợp pháp khác tại địa phương để hỗ trợ sửa chữa ngay, không để gia đình chính sách không có chỗ ở an toàn trong mùa mưa bão.

**2. Câu hỏi: Tại sao người dân trúng đấu giá đất và được cấp sổ 100% đất ở nhưng khi cấp GPXD không cấp đủ 100% cho người dân?**

Về nội dung này, Sở Xây dựng trả lời như sau:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi quy hoạch chi tiết khu dân cư được phê duyệt. Theo đó, quy hoạch chi tiết xây dựng được lập, thẩm định, phê duyệt theo Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và các Nghị định, thông tư liên quan, trong đó có Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (trước đây là QCVN 01:2008/BXD) quy định cụ thể về mật độ xây dựng của công trình nhà ở tương ứng với diện tích lô đất; cụ thể theo Bảng 2.8: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) như sau:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện trên cơ sở quy hoạch xây dựng được duyệt, do vậy căn cứ quy định nêu trên, người dân đấu giá đất và được cấp sổ 100% đất ở nhưng cấp phép xây dựng thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy chuẩn nêu trên nên sẽ có trường hợp không được xây dựng với mật độ xây dựng tối đa là 100%.

Ngoài ra, trước khi đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá đã công khai thông tin quy hoạch, diện tích, mật độ xây dựng từng lô đất ở theo quy hoạch được duyệt làm cơ sở để các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá biết, do vậy người dân khi tham gia đấu giá đất đã được đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ các thông tin về quy hoạch của khu đất trước khi đăng ký đấu giá theo quy định.

Trên đây là trả lời giải quyết các ý kiến, kiến nghị của Đại biểu HĐND phản ánh tại kỳ họp thứ 6, HĐND tỉnh khóa XIII, kính báo UBND tỉnh và HĐND tỉnh biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng thuộc Sở;
- Lưu: VT, VP.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Viết Bảo**