

Thành phố Ôn Lĩnh, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc: Công trình nhà ở xã hội thực sự đem lại lợi ích cho người có thu nhập thấp và trung bình

Nhà ở xã hội là công trình dân sinh quan trọng. Những năm gần đây, song song với việc đẩy nhanh xây dựng quỹ nhà ở xã hội, thành phố Ôn Lĩnh, tỉnh Chiết Giang đã nỗ lực thực hiện nhiều dự án về nhà ở xã hội. Thông qua xây dựng, phân phối và quản lý, thành phố đã có được các công trình nhà ở xã hội thực sự đem lại lợi ích cho những người có thu nhập thấp và trung bình.

1. Tăng cường nghiên cứu quy hoạch và phân tích điều tra

Hoàn thiện quy hoạch nhà ở xã hội. Trên cơ sở hoàn thiện “Quy hoạch nhà ở xã hội giai đoạn “5 năm lần thứ XII”, thành phố Ôn Lĩnh đã đề ra “Quy hoạch cải tạo khu nhà ở cũ (nhà ở dột nát, các làng thuộc thành phố) thành phố Ôn Lĩnh năm 2013 - 2017”, tối ưu hóa hơn nữa kết cấu nhà ở xã hội, hoàn thiện hệ thống nhà ở xã hội, từng bước giải quyết các vấn đề nhà ở như “không đủ khả năng mua nhà ở thương mại, mua không nổi nhà ở giá cả phải chăng”.

Thực hiện triển khai điều tra về nhà ở. Cơ quan quản lý nhà ở thành phố Ôn Lĩnh đã hoàn thiện hệ thống quản lý thông tin bất động sản, toàn bộ bất động sản đã đăng ký trên đất đai của Nhà nước Trung Quốc trong toàn thành phố đều đưa vào hệ thống này để tạo điều kiện có lợi có việc làm tốt công tác điều tra triệt để về nhà ở. Theo thống kê, lượng nhà ở đã đăng ký trong hệ thống quản lý thông tin bất động sản là 144.016 căn, tổng diện tích xây dựng là 25,2776 triệu m². Do nhân khẩu các hộ gia đình có điều kiện thu nhập thấp và trung bình tại thành phố và thị trấn khó xác định, thêm vào đó việc đăng ký thông tin bất động sản trên đất đai tập thể không đầy đủ (tỷ lệ chứng nhận đăng ký bất động sản không đến 5%), diện tích xây dựng trái phép vẫn tồn tại nhiều, công tác điều tra nhà ở tại thành phố và thị trấn vẫn cần phải hoàn thiện hơn nữa.

2. Xây dựng cơ chế xây dựng và nguồn đầu tư đa dạng

Đẩy mạnh xây dựng nhà ở xã hội kiểu tập trung. Việc xây dựng nhà ở xã hội kiểu tập trung do Chính phủ đầu tư xây dựng. Theo thống kê, kể từ hạng mục nhà ở xã hội đầu tiên của thành phố Ôn Lĩnh vào tháng 3/2009 trở lại đây, trong vòng 5 năm, thành phố đã tập trung xây dựng được 10 hạng mục nhà ở xã hội, chủ yếu là nhà ở cho thuê giá rẻ, nhà ở giá cả phải chăng, và nhà ở cho thuê công cộng với 4.529 căn, tổng diện tích xây dựng là 360.600 m². Hiện tại, đã hoàn công Khang Đình Gia Viên khu phía Bắc, 2 hạng mục tại khu Ngũ Long với 895 căn, đang triển khai 6 hạng mục với 2.592 căn như Khang Đình Gia Viên khu phía Nam, Khang Hòa Gia Viên, Khang Huệ Gia Viên..., ngoài ra còn 3 hạng mục mới với 1.042 căn.

Đẩy mạnh cải tạo tổng thể nhà ở cũ, cải tạo chung cư cũ, xây dựng nhà ở cho người dân nông thôn thuê. Thành phố Ôn Lĩnh đã tăng kinh phí và mức đầu tư, đẩy nhanh cải tạo tổng hợp nhà ở cũ; không ngừng đẩy mạnh tiến trình cải tạo các đô thị cũ, hóa giải những khó khăn về môi trường cư trú tại các khu đô thị

cũ, nỗ lực đẩy mạnh xây dựng các nhà cho thuê đối với người dân nông thôn trong phạm vi khu vực thành phố, thị trấn. Tính đến cuối tháng 10/2013, toàn thành phố đã hoàn thành cải tạo 510 nghìn m² nhà ở cũ, gồm 4.178 căn; đã khởi công 80 nghìn m² dành cho xây dựng nhà ở cho người nông dân thuê, gồm 599 căn, đồng thời kế hoạch trong giai đoạn “5 năm lần thứ XII” diện tích khởi công đạt tới 420 nghìn m², gồm 2.683 căn.

Đẩy mạnh xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án bất động sản. Đẩy nhanh xây dựng nhà ở xã hội tới các thị trấn. Bắt đầu từ năm 2010 đã có quy định toàn thành phố phải dành ra một tỷ lệ nhất định cho nhà ở xã hội trong quỹ đất sử dụng dành cho xây dựng nhà ở thương mại. Về nguyên tắc, thành phố trung tâm yêu cầu mỗi năm phải phối hợp xây dựng không được ít hơn 20 căn, thị trấn thông thường xây dựng không được ít hơn 10 căn.

Khích lệ các doanh nghiệp đầu tư nhân lực cho xây dựng nhà ở xã hội. Thành phố đã khởi thảo “Về ý kiến khích lệ và ủng hộ lực lượng xã hội như doanh nghiệp... đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê công cộng” (bản thảo luận), phát huy đầy đủ lực lượng đầu tư trong xã hội để giúp cho mô hình nhà ở xã hội chuyển biến từ việc nhà nước đứng ra làm và xây dựng tập trung sang mô hình quản lý đầu tư xây dựng do Chính phủ chỉ đạo và xã hội tham gia.

3. Hoàn thiện phân phối thẩm tra đối chiếu và quản lý hậu kỳ

Tăng cường quản lý thẩm tra đối chiếu. Hoàn thiện và quy phạm hơn nữa về lưu trình đối tượng nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở giá cả phải chăng, không ngừng hoàn thiện các biện pháp quản lý để thể hiện sự công bằng, đạt tới sự công khai trong thẩm tra đối chiếu.

Thúc đẩy quản lý nhà ở xã hội trong các công trình xây dựng. Thực hiện toàn diện công khai thông tin xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo toàn bộ thông tin của các hạng mục nhà ở của Chính phủ đều được đăng tải trên trang web của Chính phủ, đồng thời thực hiện cập nhật thông tin thường xuyên. Thực hiện đơn đốc giám sát về an toàn chất lượng, thực thi chế độ báo cáo kiểm nghiệm vật liệu đầu vào.

Triển khai công tác thẩm tra một bộ phận đối tượng được thuê nhà ở giá rẻ. Đầu năm 2013, thành phố đã tiến hành thẩm tra đối chiếu lại các đối tượng hưởng nhà ở cho thuê giá rẻ tại 2 thị trấn Tân Hà và Nhược Hoàn của thành phố Ôn Lĩnh. Có 111 hộ đối tượng thông qua thẩm tra đối chiếu, năm 2013 đã tăng thêm 59 hộ đối tượng, hiện tại toàn thành phố có tất cả 287 hộ đối tượng được thuê nhà ở giá rẻ. Đầu năm 2013 trở lại đây, thành phố Ôn Lĩnh đã chia hai đợt vào tháng 1 và tháng 11 để hoàn thành cho thuê nhà ở giá rẻ đối với 114 hộ.

Đẩy mạnh toàn diện thị trường hóa quản lý bất động sản tại các khu nhà ở xã hội. Thông qua cơ chế cạnh tranh, ưu tiên các công ty bất động sản. Trên cơ sở xác định việc quản lý bất động sản ban đầu, cho phép tất cả các công ty bất động sản có năng lực của thành phố Ôn Lĩnh tham gia đấu thầu, đồng thời mời các cơ quan có liên quan tham gia đánh giá.

4. Tăng cường tổ chức và các yếu tố đảm bảo

Xây dựng cơ cấu công tác nhà ở xã hội. Theo tinh thần văn bản “Phúc đáp đồng ý thiết lập Văn phòng Quản lý nhà ở xã hội thành phố Ôn Lĩnh” của Ủy ban Xây dựng cơ cấu thành phố Ôn Lĩnh, thành lập Văn phòng Quản lý nhà ở xã hội thành phố Ôn Lĩnh, các đơn vị sự nghiệp thuộc Cục Quy hoạch xây dựng thành phố chủ yếu phụ trách các công tác như nghiên cứu chính sách nhà ở xã hội, báo cáo thẩm tra đối chiếu phân bổ đối tượng...

Tăng cường diện tích đất sử dụng cho xây dựng các hạng mục và đảm bảo nguồn tài chính. Thành phố Ôn Lĩnh mỗi năm đều có nguồn tài chính riêng biệt dành cho xây dựng các hạng mục nhà ở xã hội. Thông qua các phương pháp như tiền chuyển nhượng đất đai, trái phiếu chính quyền địa phương, quỹ dành cho nhà ở cho thuê công cộng từ Trung ương và quỹ dành cho nhà ở xã hội cấp tỉnh, trái phiếu doanh nghiệp do Công ty Đầu tư quốc gia phát hành... để huy động vốn.

Vương Sĩ Phương

Nguồn: chinاسبj.cn

(Báo Xây dựng Trung Quốc)

ND: Kim Nhạn