

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 07 tháng 1 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề án: Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch và Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 11/12/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVII - Kỳ họp thứ 8 “V/v thông qua Đề án: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, với một số nội dung chính như sau:

1. Nguyên tắc phát triển nhà ở

1.1. Tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

1.2. Tuân thủ quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát; tăng tỷ trọng dự án khu nhà ở đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời giảm dần tỷ trọng nhà ở do dân tự xây dựng cũng như tăng tỷ trọng nhà chung cư, nhà ở cho thuê trong các dự án.

1.3. Bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

1.4. Hỗ trợ trực tiếp, tạo điều kiện cho các đối tượng xã hội tự cải thiện nhà ở; hạn chế hỗ trợ gián tiếp thông qua doanh nghiệp.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Mục tiêu chung

a). Đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân.

b). Thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội có khó khăn về nhà ở như người có công với cách mạng, người nghèo...

c). Đảm bảo các chỉ tiêu về chất lượng nhà ở, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tỷ lệ nhà chung cư trong từng giai đoạn.

2.2. Mục tiêu cụ thể

a) Mục tiêu đến năm 2015

Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân: 20,0 m² sàn/người (đô thị 26,6 m² sàn/người, nông thôn 19,2 m² sàn/người), tổng diện tích tăng thêm: 4.098.000 m²; Diện tích nhà ở tối thiểu 6,0 m² sàn/người.

Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 78,6%; Tỷ lệ nhà ở chung cư trên tổng số nhà ở tăng thêm tại đô thị đạt 5,0%.

Giải quyết nhà ở xã hội: Nhà ở cho người có công với Cách mạng: 89.300 m²; nhà ở công nhân: 28.500 m², nhà ở sinh viên: 2.790 m².

b) Mục tiêu đến năm 2020

Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân: 24,0 m² sàn/người (đô thị 29,6 m² sàn/người, nông thôn 22,4 m² sàn/người) tổng diện tích tăng thêm: 8.187.000 m²; Diện tích nhà ở tối thiểu 8,0 m² sàn/người.

Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 85%; Tỷ lệ nhà ở chung cư trên tổng số nhà ở tăng thêm tại đô thị đạt 15,0%.

Giải quyết nhà ở xã hội: nhà ở cho người hộ nghèo: 250.000 m²; nhà ở công nhân: 179.000 m², nhà ở sinh viên: 26.000 m²; nhà ở cho các đối tượng xã hội khác: 40.000 m².

c) Mục tiêu đến năm 2030

Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân: 30,0 m² sàn/người (đô thị 33,1 m² sàn/người, nông thôn 28,2 m² sàn/người) tổng diện tích tăng thêm: 14.940.000 m²; Diện tích nhà ở tối thiểu 12,0 m² sàn/người.

Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 90%; Tỷ lệ nhà ở chung cư trên tổng số nhà ở tăng thêm tại đô thị đạt 20,0 %.

Giải quyết nhà ở xã hội: nhà ở cho người hộ nghèo: 200.000 m²; nhà ở công nhân: 185.500 m², nhà ở sinh viên: 31.700 m²; nhà ở cho các đối tượng xã hội khác: 104.000 m²..

3. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

a) Rà soát điều chỉnh và xây dựng quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng xã hội và nhà ở cao tầng, đưa nhu cầu sử dụng đất để phát triển nhà ở vào kế hoạch sử dụng đất 05 năm và hàng năm của địa phương. Đẩy nhanh việc lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công bố quỹ đất cụ thể để phát triển từng loại nhà ở; trong đó đảm bảo 20% quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở công nhân. Đối với khu vực nông thôn, trên cơ sở quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt, từng bước thực hiện phát triển nhà ở theo dự án; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới.

b) Nghiên cứu, ban hành các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình của nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở nông thôn phù hợp với đặc điểm khí hậu, lối sống, phong tục tập quán của địa phương; phổ biến rộng rãi qua các phương tiện thông tin đại chúng nhằm nâng cao nhận thức cho người dân trong thiết kế, xây dựng nhà ở. Khi xây dựng mới, cải tạo sửa chữa nhà ở trong khu vực đô thị phải bám sát các quy định về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

c) Tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ từ trung ương và dành nguồn ngân sách địa phương để phát triển nhà ở cho người nghèo, người có công, nhà ở sinh viên... Đẩy mạnh xã hội hoá xây dựng nhà ở; ban hành cơ chế chính sách để hỗ trợ, huy động tối đa nguồn lực từ doanh nghiệp, các thành phần kinh tế và nhân dân để xây dựng nhà ở.

d) Xây dựng cơ chế khuyến khích các cá nhân, tổ chức nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công và sản xuất vật liệu xây dựng nhà ở. Tăng cường công tác quản lý chất lượng, áp dụng khoa học kỹ thuật, các sản phẩm công nghệ tin học tiên tiến trong khâu khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng nhà.

e) Cải cách thủ tục hành chính trong việc cấp giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu công trình theo hướng công khai minh bạch, đảm bảo cơ chế một cửa liên thông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh:

Giúp Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương, cơ quan liên quan triển khai Chương trình phát triển nhà ở của Tỉnh đảm bảo đúng tiến độ, mục tiêu được phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Căn cứ Đề án: Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND các huyện, thành phố lập Kế hoạch chi tiết (hàng năm) thực hiện Chương trình phát triển nhà ở các địa phương mình và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển Kinh tế - xã hội hàng năm của địa phương, đồng thời tổ chức triển khai thực hiện.

- Điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn theo thẩm quyền để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội.

- Tổ chức thực hiện và tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hàng quý, năm và từng giai đoạn phát triển.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan trong việc lập và quản lý (theo phân cấp) các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ và nhà ở xã hội trên địa bàn cho các đối tượng: Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; Hộ chính sách, có công; Hộ nghèo khu vực nông thôn; Cán bộ, công chức, nhân sỹ trí thức, giáo viên.

3. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành:

3.1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan tổ chức công bố công khai Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh; tham mưu giúp UBND tỉnh tổ chức triển khai chương trình; hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, tổng hợp và đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình; đề xuất việc tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện Chương trình và báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ; đề xuất sửa đổi, bổ sung Chương trình cho phù hợp với tình hình thực tế theo từng giai đoạn. Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2013-2015 trình UBND tỉnh ban hành.

- Thực hiện chức năng chủ trì, đầu mối thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt: Chủ trương, lựa chọn chủ đầu tư, quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng các Dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định Luật Nhà ở, Nghị định 71/2010/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Là đầu mối hướng dẫn, giúp đỡ các chủ đầu tư triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; tham mưu xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho từng nhóm đối tượng theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan trong việc triển khai đề án phát triển các loại nhà ở công vụ và nhà ở xã hội cho các đối tượng: Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; các hộ chính sách, người có công; hộ nghèo khu vực nông thôn; cán bộ, công chức, nhân sỹ trí thức, giáo viên.

3.2. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Nội vụ và các ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và các cơ chế, chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên phạm vi địa bàn.

4. Các cơ quan phối hợp:

- Đề nghị Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các tổ chức thành viên của Mặt trận: Tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

- Đề nghị Liên đoàn Lao động tỉnh Bắc Giang: phổ biến chương trình, vận động để các tổ chức công đoàn đề nghị các cơ quan chuyên môn, doanh nghiệp quan tâm thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh, đặc biệt phát triển nhà ở xã hội, tạo điều kiện về nhà ở cho người lao động, ổn định công tác.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *N*

- Như Điều 4;
- TTTU (báo cáo);
- TTHĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, TKCT, VX, KT, KTN;
 - + Lưu: VT, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn

