

Số: 280 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 26 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

- Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ HĐND và UBND 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;

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 Quyết định số 100/2008/QĐ-TTg ngày 15/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-CT ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2010 - 2015; định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 12/12/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVII - Kỳ họp thứ 7 về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục đích của Chương trình

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được nghiên cứu dự báo nhu cầu, phương hướng, giải pháp phát triển nhà ở khu vực đô thị và khu vực nông thôn.

2. Nguyên tắc phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của nhà nước, đảm bảo an sinh xã hội, sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái;

- Huy động tối đa nguồn lực tài chính trong và ngoài nước, nguồn lực từ đất, nguồn vốn theo phương thức xã hội hóa để xây dựng nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu cho các đối tượng chính sách thuê, thuê mua nhà ở phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong từng giai đoạn;

- Đa dạng hóa sản phẩm nhà ở phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng xã hội, khuyến khích xây dựng nhà ở cho thuê, nhà ở bán trả góp; phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây mới và cải tạo, chỉnh trang đô thị;

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, 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, tăng tỷ trọng nhà ở chung cư trong các dự án;

- Hỗ trợ trực tiếp, tạo điều kiện cho các đối tượng xã hội tự cải thiện nhà ở (Người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn, người già cô đơn, người tàn tật, người nhiễm chất độc da cam); hạn chế hỗ trợ gián tiếp thông qua doanh nghiệp.

3. Mục tiêu phát triển nhà ở

3.1. Mục tiêu tổng quát

Từng bước đáp ứng nhu cầu cải thiện nhà ở của nhân dân, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư; tạo động lực phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá; huy động nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở.

3.2. Mục tiêu cụ thể

a) Đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Tuyên Quang đến năm 2015 là 19,7m²/người; đến năm 2020 là 23,2m²/người; diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2015 là 5,3m²/người; đến năm 2020 là 6,9m²/người.

b) Giảm tỷ lệ nhà tạm, nhà đơn sơ từ 15% xuống 12% vào năm 2015 và xuống 8% vào năm 2020; tăng tỷ lệ nhà kiên cố từ 36,5% lên 40% đến năm 2015 và lên 46% đến năm 2020.

c) Đảm bảo tiến độ thực hiện Đề án, Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định; trong giai đoạn 2010 - 2015, tập trung hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo theo Quyết định số 167/2008/QĐ ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

d) Phát triển nhà ở theo dự án, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; trong giai đoạn 2010 - 2015, ưu tiên phát triển nhà ở tại địa bàn 03 đô thị động lực là thành phố Tuyên Quang, thị trấn Sơn Dương và thị trấn Nà Hang, đồng thời từng bước đầu tư phát triển nhà ở cho các khu vực khác, góp phần xây dựng thành phố Tuyên Quang đạt tiêu chí đô thị loại II.

đ) Thực hiện chính sách phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội, bao gồm: Cán bộ, công chức, viên chức, nhân sỹ trí thức, văn nghệ sỹ; công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; sinh viên các trường Đại học, Cao đẳng, Trung học chuyên nghiệp; người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; hộ nghèo ở khu vực nông thôn; người có công với cách mạng; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang và đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn. Thực hiện tốt chủ trương kết hợp giữa phát triển kinh tế và giải quyết các vấn đề xã hội nhằm từng bước cải thiện chỗ ở của nhân dân.

e) Kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở phù hợp với công tác quản lý trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

4. Phương hướng phát triển

4.1. Đối với khu dân cư cũ:

- Cải tạo nhà ở dọc theo phố cũ tạo sự đồng nhất về mặt đứng công trình; nâng cấp, cải tạo các khu nhà ở hiện có kết hợp với chỉnh trang đô thị; khuyến khích hình thành những tuyến đường đi bộ hai bên bờ sông Lô, tạo cảnh quan đô thị, góp phần phát triển du lịch, dịch vụ.

- Kết hợp giữa xây mới và cải tạo nhà ở, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có đặc biệt là hệ thống giao thông, dải cây xanh cách ly, hệ thống chiếu sáng công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- Hạn chế phát triển nhà ở cao tầng và hạn chế tập trung dân cư trong các khu phố cũ làm phá vỡ không gian cảnh quan chung, gây quá tải cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có.

4.2. Đối với khu nhà của đồng bào dân tộc miền núi

- Các dân tộc chủ yếu ở tỉnh Tuyên Quang là Tày, Dao, Cao Lan, Sán Chay; đặc trưng nhà ở của đồng bào dân tộc miền núi là nhà sàn, do đó khuyến khích đồng bào xây dựng nhà ở tập trung tại các điểm dân cư tập trung, tạo thành quần thể dân cư, hạn chế xây dựng tự phát, rải rác nhiều nơi dẫn đến tình trạng chặt phá rừng, gây mất cân bằng sinh thái.

- Nghiên cứu phát triển nhà sàn kiểu mới phù hợp với đặc điểm sinh hoạt, sản xuất và phong tục tập quán của các dân tộc; diện tích sử dụng đất khoảng 400m²/nhà, xây dựng các loại nhà: Loại nhà sàn 1 gian, 2 chái; loại nhà sàn 3 gian, 2 chái và loại nhà sàn 5 gian; sử dụng kết cấu khung BTCT mặt ngoài cột sơn giả gỗ, có tầng lửng để dụng cụ sản xuất và các vật dụng sinh hoạt khác, tầng trên bố trí phòng ngủ, bếp theo hướng văn minh, hiện đại.

4.3. Đối với khu ở mới:

- Phát triển khu đô thị mới, các trung tâm thị trấn, thị xã; quy hoạch xây dựng mới một số nhà ở cao tầng tại thành phố Tuyên Quang tạo điểm nhấn và định hướng phát triển không gian đô thị chung, tạo diện mạo cho thành phố Tuyên Quang là trung tâm kinh tế - văn hoá - chính trị của tỉnh.

- Triển khai các dự án, trong đó dành tỷ lệ đất hợp lý để phát triển nhà ở chung cư và tăng dần tỷ trọng nhà ở chung cư đến năm 2020; đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê tại khu vực đô thị, bao gồm nhà ở cho thuê giá rẻ do Nhà nước đầu tư và nhà ở cho thuê thương mại do các thành phần kinh tế đầu tư có sự hỗ trợ của Nhà nước.

- Phát triển nhà ở trong các khu đô thị mới phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt và dành khoảng 20% quỹ đất trong các khu đô thị để xây dựng nhà ở cho các đối tượng xã hội.

4.4. Phát triển nhà ở gắn với làng nghề truyền thống:

- Là cái nôi của cách mạng và là nơi có nhiều di tích lịch sử, văn hóa, sinh thái, tâm linh có lợi thế về phát triển ngành du lịch, dịch vụ; để phát triển tiềm năng du lịch trên địa bàn, tỉnh cần huy động, tập trung nguồn lực từ các thành phần kinh tế để trùng tu, tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa; khôi phục lễ hội truyền thống, từng bước đáp ứng nhu cầu của du khách.

- Quy hoạch phát triển theo hướng giữ gìn và bảo tồn nghề truyền thống kết hợp phát triển dịch vụ, thương mại, du lịch theo hướng đô thị hóa, hiện đại; giữ gìn và bảo tồn kiến trúc cảnh quan, không gian đô thị, mạng lưới giao thông, công trình kiến trúc nhà ở, di tích đình, đền, chùa; giữ gìn nét đặc trưng của các làng nghề và bản sắc văn hóa truyền thống của các dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh.

5. Giải pháp thực hiện

- Ban hành cơ chế, chính sách tạo điều kiện khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng; trong đó có cơ chế, chính sách khuyến khích phát triển và tăng dần tỷ trọng nhà ở chung cư, nhà ở cho thuê đến năm 2020, đảm bảo cơ cấu về diện tích và chất lượng đầu tư nhà ở, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của các khu vực trong tỉnh theo từng giai đoạn;

- Triển khai thực hiện cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở phi hàng hóa, giải quyết chỗ ở cho đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở, bao gồm: Người có công với cách mạng; hộ nghèo khu vực nông thôn; người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; cán bộ, công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang; công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp; sinh viên, học sinh các trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề; đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn (Người tàn tật, người già cô đơn, người nhiễm chất độc gia cam...). Tập trung rà soát số lượng các đối tượng cần hỗ trợ để bố trí quỹ đất, kế hoạch vốn đầu tư xây dựng nhà ở; phối hợp với các Bộ, ngành liên quan giải quyết nhà ở cho cả các đối tượng công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn.

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính và tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

I. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

- Chỉ đạo các sở, ban ngành có liên quan nghiên cứu lập quỹ phát triển nhà ở của tỉnh; bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ;

- Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý phát triển nhà của tỉnh và huyện, thành phố đảm bảo có đủ cán bộ, đủ điều kiện và năng lực thực hiện;

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

- Có trách nhiệm triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Trên cơ sở nhu cầu nhà ở và nhu cầu sử dụng đất phát triển nhà ở, vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí dự án phát triển nhà phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập, thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn; tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở để nhân dân biết, thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch được phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị, nhà ở nông thôn hàng năm và 5 năm;

- Tổ chức triển khai thực hiện và hỗ trợ các chủ đầu tư trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt;

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

II. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền phải tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh bằng văn bản để xem xét, quyết định;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý, phát triển nhà của Sở Xây dựng và huyện, thành phố đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hỗ trợ nhà ở cho đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo;

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Đề án nhà ở xã hội, Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt; tổ chức xây dựng nhà công vụ cho giáo viên, nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp trên địa bàn phù hợp với quy hoạch ngành và Chương trình phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị; quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư; sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn; nghiên cứu, ban hành mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

- Hàng năm tổ chức đánh giá việc thực hiện, đề xuất các nội dung cần điều chỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở đến 2015, định hướng đến 2020 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho sinh viên, công nhân... theo Chương trình phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Thực hiện đổi mới thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Chủ trì nghiên cứu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Lập kế hoạch vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên hàng năm và từng thời kỳ;

- Nghiên cứu, đề xuất giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

4. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các ban, ngành liên quan lập Đề án thành lập Quỹ phát triển nhà ở, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên theo kế hoạch, trình Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định;

- Phối hợp Sở Xây dựng trong việc xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch 5 năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ nghèo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với sở: Xây dựng, Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức, viên chức và người lao động được thuê, thuê mua nhà ở xã hội, đề xuất trình tự ưu tiên khi nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu.

6. Sở Nội vụ

- Chủ trì thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

- Phối hợp với các sở, ban, ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên và nhà ở xã hội.

7. Sở Giao thông - Vận tải

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông nông thôn, gắn với việc khai thác quỹ đất, tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

8. Ban Quản lý các khu công nghiệp

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn, lập và triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp.

9. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

Có trách nhiệm lập, trình duyệt dự án nhà ở và triển khai thực hiện dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt.

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

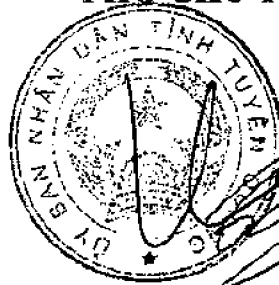
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh; (Báo cáo)
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thi hành);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- CV: TH, XD CB, TN&MT;
- Lưu VT - (Hg -200)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Thực