

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình
đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26-11-2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26-11-2003;

Căn cứ Luật Nhà ở 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 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 23-6-2013 của Chính phủ về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25-7-2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-TTg ngày 11-6-2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hòa Bình đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2014/NQ-HĐND ngày 05-12-2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1620/TTr-SXD ngày 24-12-2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 như sau:

I. Tên chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hoà Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

II. Quan điểm

1. Phát triển nhà ở nhằm thực hiện chủ trương xóa bao cấp và thực hiện chính sách xã hội hóa về nhà ở, thông qua cơ chế tạo điều kiện của Nhà nước để người dân thực hiện việc tạo lập chỗ ở, tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của nhà nước, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

2. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh, thực hiện lồng ghép các Chương trình mục tiêu của Trung ương và của tỉnh để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư và người dân trong phát triển nhà ở;

4. Hỗ trợ, 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).

III. Mục tiêu

1. Mục tiêu đến năm 2020

a) Các chỉ tiêu về nhà ở:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là $19,3\text{m}^2/\text{người}$ (diện tích nhà ở tối thiểu $6,8\text{m}^2/\text{người}$), trong đó khu vực đô thị $23,5\text{m}^2/\text{người}$, khu vực nông thôn $15,5\text{m}^2/\text{người}$.

- Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh lên thành 70,0%; giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ xuống còn 2%.

- Tổ chức triển khai thực hiện công tác phát triển nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng khoảng 47.000m^2 sàn, đáp ứng 6.750 chỗ ở cho học sinh, sinh viên đang theo học tại các trường cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung học nghề.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 180.000m^2 sàn, đáp ứng 18.000 chỗ ở cho công nhân.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 306.000m^2 sàn, tương ứng 3.500 căn hộ cho cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và các đối tượng chính sách xã hội khác được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 700m^2 nhà ở công vụ.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 157.000m^2 sàn nhà ở tái định cư, tương ứng 2.000 căn hộ.

- Tiếp tục phát triển nhà ở thương mại; thực hiện việc quản lý quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới để xây dựng nhà ở xã hội; tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị đạt 20%.

- Tỷ lệ nhà cho thuê bằng 3% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm tại khu vực đô thị.

- Tại mỗi dự án phát triển nhà ở khu vực đô thị có tối thiểu 01 tuyến đường mang đặc trưng kiến trúc nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số, phù hợp với văn hóa và phong tục tập quán của từng địa phương. Đến năm 2020, tỷ lệ nhà ở đồng bào dân tộc thiểu số trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị đạt khoảng 10%.

- Quỹ đất ở tại khu vực đô thị và nông thôn tăng thêm 543 ha.

b) Nguồn vốn thực hiện:

Tổng vốn đầu tư xây dựng dành cho các loại nhà ở đến năm 2020 của toàn tỉnh khoảng 33.692 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách Trung ương dành để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng và nhà ở cho hộ nghèo khoảng 361 tỷ đồng;

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách địa phương cho nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua; nhà ở công vụ; nhà ở cho học sinh, sinh viên đang theo học tại các trường cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung học nghề; nhà ở hộ nghèo; nhà ở cho người có công với cách mạng khoảng 214 tỷ đồng chiếm 0,6% tổng vốn đầu tư xây dựng dành cho các loại nhà ở.

- Nguồn vốn ngoài ngân sách 33.117 tỷ đồng.

2. Tầm nhìn đến năm 2030

- Tiếp tục nâng cao chất lượng nhà ở, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng, đặc biệt là các đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở, phát triển nhà ở hiện đại, bền vững và thân thiện với môi trường, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là 25,0m²/người (diện tích nhà ở tối thiểu 10,4 m²/người), trong đó khu vực đô thị 28,8m²/người, khu vực nông thôn 20,3m²/người; tiếp tục thực hiện cải tạo, chỉnh trang nhà ở đã có.

- Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh lên thành 84,0%; xóa nhà ở đơn sơ, dột nát.

- Tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị đạt 30%.

- Tỷ lệ nhà cho thuê bằng 5% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm tại khu vực đô thị.

- Tại mỗi dự án phát triển nhà ở khu vực đô thị có tối thiểu 01 tuyến đường mang đặc trưng nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số, phù hợp với văn hóa và phong tục tập quán của từng địa phương. Đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở đồng bào dân tộc thiểu số trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị đạt khoảng 15%.

- Tổng vốn đầu tư xây dựng dành cho các loại nhà ở đến năm 2030 của toàn tỉnh là 58.148 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư từ ngân sách địa phương khoảng 243,0 tỷ đồng chiếm 0,4% tổng vốn đầu tư xây dựng dành cho các loại nhà ở.

- Quỹ đất ở tại khu vực đô thị và nông thôn tăng thêm khoảng 578,0 ha.

VI. Giải pháp và tổ chức thực hiện

1. Giải pháp thực hiện

1.1. Giải pháp chung

1.1.1. Có các 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 của các đối tượng có khả năng chi trả, đảm bảo cơ cấu về diện tích và chất lượng đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế mỗi khu vực và từng thời kỳ của tỉnh.

1.1.2. Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở phi hàng hóa để giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường trên địa bàn. Trong đó, tập trung rà soát số lượng các đối tượng cần hỗ trợ về nhà ở để chủ động bố trí đủ quỹ đất, kế hoạch vốn ngân sách cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

1.1.3. 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 do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.2. Nhóm giải pháp cụ thể

1.2.1. Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc.

1.2.2. Về chính sách đất đai.

1.2.3. Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính về nhà ở.

1.2.4. Về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở.

1.2.5. Về giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở.

1.2.6. Về hoàn thiện cơ chế, chính sách nhà ở cho các đối tượng xã hội và cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở.

1.2.7. Về hoàn thiện hệ thống, nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở.

1.2.8. Về khoa học, công nghệ.

1.2.9. Về công tác tuyên truyền, vận động.

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

2.1.1. 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 các 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 và phát triển nhà của tỉnh và các huyện, thành phố đảm bảo cán bộ có 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 các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

2.1.2. 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 để phát triển nhà ở, vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để bố trí các dự án phát triển nhà phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn; tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng chi tiết các khu nhà ở để nhân dân biết và thực hiện 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 và 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 trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

2.1.3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

- Quản lý chất lượng xây dựng công trình nhà ở gắn với hạ tầng kỹ thuật theo phân cấp trên địa bàn;

- Phổ biến các cơ chế, chính sách về nhà ở mới được ban hành để nhân dân biết, giám sát việc thực hiện các cơ chế, chính sách này.

2.2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

2.2.1. 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 Hòa Bình đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền;

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

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

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của Sở Xây dựng và của các 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 về nhà ở cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, chính sách nhà tái định cư, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét 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 xây

dựng; sửa đổi bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn; nghiên cứu, ban hành các 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.

2.2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở đến 2020 tầm nhìn đến năm 2030 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 tỉnh Hòa Bình được 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.

2.2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các 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 về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ hàng năm và từng thời kỳ;

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

2.2.4. 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 cho thuê, nhà ở công vụ theo kế hoạch, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và trình Hội đồng nhân dân tỉnh;

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

2.2.5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban 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 các Sở Xây dựng, Sở 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 (trong trường hợp khi nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu của các đối tượng).

2.2.6. Sở Nội vụ

- Chủ trì việc 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 và nhà ở xã hội.

2.2.7. 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 để tạo quỹ đất phát triển nhà ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

2.2.8. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xây dựng Chương trình nông thôn mới gắn với phát triển nhà ở khu vực nông thôn và tổ chức thực hiện theo các tiêu chí của Chương trình nông thôn mới này.

2.2.9. Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan truyền thông trên địa bàn tỉnh tổ chức việc tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia, góp phần phát triển nhà ở.

2.2.10. Các Ban Quản lý khu công nghiệp

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

2.2.11. Các 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; dành quỹ đất 20% đã được đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới để xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TT. Tỉnh ủy (để b/c);
- TT. HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Đ.75).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Quang