

Số: 716 /QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 07 tháng 4 năm 2015

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh  
Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/3/2003;

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 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

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 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 15/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu giai đoạn 2006-2015, định hướng đến năm 2020”;

Căn cứ Nghị quyết số 36/2014/NQ-HĐND ngày 18/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa V, kỳ họp thứ 9 về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 29/01/2015 về việc đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 với những nội dung chính như sau:

## I. Mục tiêu

### 1. Mục tiêu tổng quát

- Phân đầu đến năm 2020 đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư;

- Phân đầu hoàn thành các mục tiêu cơ bản về nhà ở và an sinh xã hội;

- Mở rộng khả năng huy động vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở theo quy định.

### 2. Mục tiêu cụ thể

#### a) Giai đoạn đến năm 2015:

- Đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phân đầu đạt khoảng 21,3 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó đô thị khoảng 22,3 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn khoảng 19,7 m<sup>2</sup> sàn/người (chỉ tiêu Quốc gia 22 m<sup>2</sup> sàn/người; Đô thị 26m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 19m<sup>2</sup> sàn/ người).

- Tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm đến năm 2015 khoảng 3.846.119 m<sup>2</sup> sàn, trong đó: diện tích nhà ở được cải tạo, nâng cấp khoảng 610.743m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ 16%; Diện tích nhà ở xây dựng mới khoảng 3.235.376 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ 84%, tương đương với khoảng 28.690 căn, trong đó nhà ở dành cho các đối tượng xã hội chiếm khoảng 11%, nhà ở thương mại và nhà ở do dân tự xây chiếm khoảng 87%, nhà ở tái định cư chiếm khoảng 2%.

- Phân đầu đến năm 2015 tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 60% (chỉ tiêu quốc gia 62%), tỷ lệ nhà bán kiên cố đạt 27,22%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố là 12,6% và tỷ lệ nhà ở đơn sơ là 0,18%.

- Phân đầu tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị của cả tỉnh đạt khoảng 10% tập trung tại các đô thị như: Thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa và Khu đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành ( Chỉ tiêu Quốc gia tỷ lệ nhà chung cư trong giai đoạn này thấp nhất là 30%).

- Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình chính sách, người có công theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo quy định;

- Triển khai chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo theo quyết định 167 giai đoạn 02.

#### b) Giai đoạn từ 2016 – 2020:

- Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phân đầu đạt khoảng 24,6 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó đô thị khoảng 26,1 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn khoảng 21,5 m<sup>2</sup> sàn/người (chỉ tiêu Quốc gia 25 m<sup>2</sup> sàn/người; Đô thị 29m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 22 m<sup>2</sup> sàn/ người).

- Tổng diện tích xây dựng nhà ở tăng thêm giai đoạn này khoảng 8.054.022 m<sup>2</sup> sàn, trong đó: diện tích nhà ở được cải tạo, nâng cấp khoảng 1.449.357 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ khoảng 18%; Diện tích nhà ở xây dựng mới khoảng 6.604.665 m<sup>2</sup>, chiếm tỉ lệ khoảng 82%, tương đương với khoảng 60.408 căn trong đó nhà ở dành cho các đối tượng xã hội chiếm khoảng 24%, nhà ở thương mại và nhà ở do dân tự xây chiếm khoảng 75%, nhà ở tái định cư chiếm khoảng 1%;

- Đến năm 2020 tỉ lệ nhà kiên cố phần đầu đạt khoảng 80% (chỉ tiêu quốc gia 70%), nhà bán kiên cố đạt khoảng 15%, nhà thiếu kiên cố chỉ còn khoảng 5% và xóa bỏ hoàn toàn tỉ lệ nhà đơn sơ.

- Phần đầu tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị của cả tỉnh đạt khoảng 20% tập trung tại các đô thị như: Thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa và Khu đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành (Chỉ tiêu Quốc gia tỷ lệ nhà chung cư trong giai đoạn này thấp nhất là 40%).

c) Giai đoạn đến năm 2030

- Phần đầu diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 30m<sup>2</sup>/người, bằng với mục tiêu phần đầu toàn quốc đến năm 2030;

- Phần đầu đến 2030 nâng tỷ trọng nhà ở kiên cố khoảng 95% so với tổng quỹ nhà ở, còn lại tại một số khu vực đặc biệt khó khăn thì nhà ở được xây dựng là loại hình nhà ở bán kiên cố.

- Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị khoảng 60% (Chỉ tiêu Quốc gia 90%).

## **II. Các giải pháp chủ yếu để thực hiện chương trình**

### **1. Giải pháp quản lý về đất ở và đất phát triển đô thị**

- Từng bước bố trí, sắp xếp lại sự bất hợp lý trong các khu dân cư cũ đồng thời hình thành các khu dân cư mới có quy mô hợp lý để tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở để thu hút đầu tư, tăng trưởng kinh tế và thúc đẩy đô thị phát triển. Kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông để đầu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác tiềm năng quỹ đất dọc hai bên tuyến giao thông theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, đồng thời để hạn chế phát triển nhà ở tự phát do dân xây không theo quy hoạch;

- Đối với dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới tại các đô thị từ loại 3 trở lên (thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa), khu vực được quy hoạch là đô thị loại 3 trở lên (Phú Mỹ, Long Điền) chủ đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất đã được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Đối với quỹ đất công của các cơ quan đơn vị chưa sử dụng, sau khi thu hồi thì khuyến khích đầu tư để tạo lập quỹ đất phục vụ cho nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư;

- Thực hiện xây dựng, rà soát 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;

- Đối với các khu trung tâm tại các đô thị như thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa, Đô thị mới Phú Mỹ ưu tiên phát triển loại nhà chung cư nhằm tiết kiệm được quỹ đất vừa phù hợp với xu hướng phát triển mới của các đô thị hiện đại;

- Đối với vùng ven biển: Nghiên cứu sắp xếp lại nhà ở của dân theo hướng tiện ích và hợp lý nhất, đồng thời kết hợp xây dựng kết cấu hạ tầng nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, thúc đẩy phát triển các làng nghề truyền thống vùng ven biển theo hướng tập trung và chuyên nghiệp hóa.

## 2. Giải pháp về nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở

- Nguồn vốn ngân sách, trong đó bao gồm các nguồn vốn: Nguồn vốn thu được từ nguồn đầu giá quyền sử dụng đất, nguồn thu từ các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại đối với DA có qui mô dưới 10ha chuyển giao bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất ở 20% dành cho nhà ở xã hội, nguồn vốn tổ chức đầu giá các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước, nguồn vốn thu được từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, tất cả các nguồn vốn này tập trung để đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng xã hội.

- Nguồn vốn doanh nghiệp gồm có: Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay của các tổ chức tín dụng, vốn hợp đồng, hợp tác kinh doanh với các tổ chức, doanh nghiệp, vốn huy động từ tiền bán nhà ở hình thành trong tương lai... Nguồn vốn này chủ yếu tập trung đầu tư vào các dự án phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, thuê mua.

- Nguồn vốn dân: Nguồn vốn này chủ yếu là vốn tự có và vốn vay từ các tổ chức tín dụng, vốn huy động từ cộng đồng chủ yếu để đầu tư xây dựng mới và cải tạo sửa chữa nhà ở nhằm mục đích phục vụ cho nhu cầu, sinh hoạt và sinh sống của người dân.

## 3. Giải pháp về nhà ở cho cán bộ, công chức viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân

- Dùng nguồn vốn ngân sách tập trung để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ cho các đối tượng, gồm: Cán bộ, công chức, viên chức, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, các đối tượng thuộc cơ quan Đảng, đoàn thể hưởng lương từ ngân sách, các đối tượng thuộc diện ở nhà công vụ được điều động, luân chuyển theo yêu cầu công tác;

- Quy hoạch xây dựng các loại nhà ở này là loại nhà chung cư chủ yếu tập chung vào các đô thị chính như Thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa và khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, ngoài ra, các khu vực khác có thể đầu tư xây dựng nhà liền kề thấp tầng với diện tích đất xây dựng dưới 70 m<sup>2</sup> để phù hợp với nhu cầu sử dụng của người dân.

- Nghiên cứu mua lại các căn hộ từ các dự án phát triển nhà ở thương mại hoặc nhận các căn hộ trong dự án phát triển nhà ở thương mại do chủ đầu tư bàn giao theo hình thức BT để tạo lập quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Thực hiện các cơ chế hỗ trợ, tạo điều kiện để các Doanh nghiệp, cá nhân tiếp cận với nguồn vốn vay ưu đãi của Chính phủ, các chính sách ưu đãi của Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới xây dựng nhà ở xã hội trong quỹ đất 20% đã đầu tư xây dựng hạ tầng mà chủ đầu tư phải dành ra theo quy định để xây dựng nhà ở xã hội.

## 4. Giải pháp về nhà ở công nhân

- Nhà nước phân bổ, hỗ trợ một phần nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu nhà ở công nhân để các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp xây dựng nhà ở cho công nhân thuộc dự án của mình;

- Đối các dự án đầu tư khu công nghiệp khi lập thủ tục xin chấp thuận đầu tư trình UBND tỉnh chấp thuận, bắt buộc chủ đầu tư phải dành một phần đất thuộc dự án để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân hoặc quy hoạch một lô đất khác tương tự;

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có quỹ đất thuộc sở hữu của mình đầu tư xây dựng nhà ở để cho các đối tượng này thuê ở;
- Nhà nước có cơ chế, chính sách hỗ trợ về đất đai, thuế, tín dụng để kêu gọi các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở để cho công nhân thuê.

#### 5. Giải pháp về nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn

- Hiện nay tỉnh đã triển khai thực hiện xong Đề án hỗ trợ cho người nghèo theo Quyết định 167/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trong đó, nhà nước hỗ trợ một phần kinh phí từ nguồn ngân sách kết hợp với nguồn vốn cho vay của Ngân hàng chính sách xã hội và nguồn vốn huy động của cộng đồng, dòng họ và của chính hộ gia đình để xây dựng nhà ở cho hộ nghèo đã nêu; Hiện đang phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội và UBND các địa phương triển khai tiếp Đề án 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 02 cho người nghèo theo chuẩn nghèo mới của Chính phủ;

- Phối hợp chặt chẽ với UBMT tổ quốc Việt Nam tỉnh để kêu gọi các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, các tổ chức, cá nhân quyên góp, trích quỹ phúc lợi để xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết nhằm tạo điều kiện hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng này.

#### 6. Giải pháp về nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

- Khuyến khích các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp để bán, cho thuê, thuê mua;

- Dùng các quỹ đất trong quỹ đất 20% do các chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại dành ra kêu gọi đầu tư nhà ở cho các đối tượng trên;

- Nhà nước tạo điều kiện về đất đai, thuế suất hỗ trợ các doanh nghiệp tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi từ các ngân hàng nhà nước, từ các quỹ tín dụng (quỹ phát triển nhà ở, quỹ tiết kiệm nhà ở) để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở này.

- Hỗ trợ cho người thu nhập thấp tại đô thị tiếp cận với nguồn vốn vay hỗ trợ nhà ở của Chính phủ nhằm tạo điều kiện cho người thu nhập thấp tại đô thị có nhà ở khang trang, ổn định.

#### 7. Giải pháp về nhà ở cho người có công với cách mạng

- Đã xây dựng xong đề án hỗ trợ người có công với cách mạng theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND ngày 07/10/2013, theo đó, đề án hỗ trợ được phân chia làm 02 giai đoạn với tổng số 1.938,0 căn cho 1.938,0 hộ;

- Lồng ghép, bố trí các hộ người có công vào các dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách trên địa bàn tỉnh;

- Kêu gọi các nhà đầu tư, các nhà yêu nước đóng góp kinh phí để hỗ trợ cho các đối tượng này cải thiện về nhà ở.

#### 8. Giải pháp về nhà ở học sinh, sinh viên

- Kêu gọi các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế có quỹ đất thuộc sở hữu của mình xây dựng ký túc xá cho các học sinh, sinh viên thuê;

- Đối với các dự án trường đại học, trung cấp...khi lập và phê duyệt phải lồng ghép các ký túc xá cho học sinh, sinh viên;

- Nhà nước khuyến khích, tạo điều kiện và có chế độ ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân dành quỹ đất để xây dựng nhà ở cho các đối tượng sinh viên thuê.

9. Giải pháp về nhà ở tái định cư
- Dùng nguồn vốn ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng chung cư tái định cư hoặc nhà ở xã hội đối với địa bàn thành phố Vũng Tàu và thành phố Bà Rịa để bố trí cho các đối tượng được tái định cư;
  - Dùng vốn ngân sách để mua lại các căn hộ trong các dự án phát triển nhà ở thương mại để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư;
  - Rà soát, điều chỉnh lại Đề án tái định cư giai đoạn 2010-2015 và tiếp tục nghiên cứu xây dựng Đề án tái định cư cho giai đoạn đến năm 2020;
  - Lồng ghép quy hoạch các khu tái định cư vào quy hoạch phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới để được hưởng các lợi ích, tiện nghi từ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;
  - Quy hoạch các khu nhà ở tái định cư tại các khu vực nông thôn với diện tích đất, nhà ở phù hợp với nhu cầu thực tế và hoạt động, sinh sống, phong tục, tập quán của người dân được bố trí tái định cư.

### III. Nguồn vốn

- Giai đoạn 2013 - 2015: Khoảng 12.594,10 tỷ đồng trong đó: Vốn ngân sách khoảng 327,90 tỷ đồng (chiếm tỉ lệ 3%), vốn ngoài ngân sách khoảng 12.266,10 tỷ đồng (chiếm tỉ lệ 97%);
- Giai đoạn 2016 - 2020: Khoảng 30.006,50 tỷ đồng trong đó: vốn ngân sách khoảng 2.164,0 tỷ đồng (chiếm tỉ lệ 7,0%), vốn ngoài ngân sách khoảng 27.842,50 tỷ đồng (chiếm tỉ lệ 93,0%).

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản
  - Tham mưu trình UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu lập Quỹ phát triển nhà ở; Kế hoạch phát triển nhà ở tái định cư hàng năm và 5 năm; Bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở và 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;
  - Tham mưu trình UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương thực hiện việc quản lý quỹ nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước trên địa bàn theo quy định của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013; Ban hành các quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích, công tác thanh kiểm tra liên quan đến việc phát triển nhà ở tái định cư theo quy định của Nghị định 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013;
  - Tham mưu trình UBND tỉnh kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và các huyện đảm bảo có đủ cán bộ, đủ điều kiện và năng lực thực hiện;
  - Có trách nhiệm giúp UBND tỉnh chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các Sở, ngành và địa phương thực hiện các cơ chế, chính sách về nhà ở và việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.
2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng
  - 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 Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết

những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết;

- Cơ quan thường trực của tỉnh đề triển khai thực hiện chính sách theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, thiết kế một số mẫu nhà ở phù hợp để các hộ gia đình tham khảo, lựa chọn; Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội triển khai chương trình hỗ trợ nhà ở các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan xây dựng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để ban hành áp dụng cho nhà ở của các cơ quan trên địa bàn;

- Chủ trì, phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thực hiện thiết kế đô thị trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp tài chính trình UBND tỉnh và tổ chức thực hiện, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu...;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng 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 tỉnh; 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.

### 3. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng rà soát quy hoạch sử dụng đất để bố trí quỹ đất phát triển nhà ở đến 2020 và định hướng đến 2030 theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 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 bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

### 4. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính đề xuất bố trí kế hoạch vốn ngân sách tỉnh hàng năm để mua lại các dự án nhà ở thương mại đã được UBND tỉnh phê duyệt chuyển đổi sang phục vụ nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư;

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

- Bố trí vốn hàng năm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

### 5. Trách nhiệm của Sở Tài chính

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

- Phối hợp thẩm định giá mua lại các dự án nhà ở thương mại để chuyển đổi sang phục vụ nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp thẩm định giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội;

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc bố trí vốn hàng năm;

- Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tiền cho thuê, cho thuê mua, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước; xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình UBND tỉnh quyết định.

#### 6. Trách nhiệm của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố, UBMT tổ quốc tỉnh rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với các Sở Xây dựng xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức, người lao động và các đối tượng được ưu tiên thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

#### 7. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

- Hướng dẫn, lập, thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực để triển khai công tác quản lý, phát triển nhà ở trình UBND 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.

#### 8. Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế, chính sách về tín dụng nhà ở, quy trình cho vay, thế chấp, giải chấp nhà ở.

#### 9. Trách nhiệm của 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 về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

#### 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các 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 dự báo 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 ở 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; Nghiên cứu, phối hợp với các Sở, ban ngành trong việc lập quy hoạch giữ gìn, bảo tồn các làng nghề, làng cổ;



- Tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng chi tiết các khu nhà ở để nhân dân biết và thực hiện đồng thời quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân xây nhà ở theo quy định của pháp luật;

- 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, hỗ trợ và tái định cư 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 trình UBND tỉnh theo định kỳ.

#### 11. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các 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.

*(kèm theo Quyết định này Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030)*

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Lao động - Thương binh và Xã hội; Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Giám đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTr.Tỉnh ủy (b/c);
- TTr.HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Đài PT&TH tỉnh; Báo BR-VT;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh
- Lưu: VT, TH, X6.



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

**Trần Ngọc Thới**