

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 81/NQ-HĐND

Lào Cai, ngày 15 tháng 12 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

**Về chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2020
và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI
KHÓA XV- KỲ HỌP THỨ 3**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 9/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Xét Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 128/BC-KTNS ngày 09/12/2016 của Ban Kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh; ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030 với các nội dung sau:

1. Mục tiêu chung

Bảo đảm mọi người dân đều có chỗ ở ổn định, an toàn, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống, góp phần ổn định chính trị - xã hội. Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch khác. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, chủ đầu tư và người dân; kết hợp ngân sách địa phương với nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và sự đóng góp của các tổ chức, cá nhân để phát triển nhà ở.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Giai đoạn 2016-2020:

- Diện tích nhà ở bình quân: $25\text{m}^2/\text{người}$ (trong đó: đô thị $29,1\text{m}^2/\text{người}$; nông thôn $23,7\text{m}^2/\text{người}$). Diện tích nhà ở tối thiểu $8\text{m}^2/\text{người}$.

- Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng 64.015 m^2 sàn nhà ở công vụ cho giáo viên, cán bộ y tế;

- Hỗ trợ người nghèo vay vốn sửa chữa, cải tạo xây mới nhà ở theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ nhà ở cho người nghèo.

- Hoàn thành hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Lào Cai, huyện SaPa, huyện Bảo Thắng và một số địa bàn khác tối thiểu khoảng 123.606 m^2 sàn với cơ chế ưu đãi theo quy định của Luật Nhà ở.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 50%; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt 44%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống mức 4% và đưa nhà đơn sơ xuống mức 2%.

b) Giai đoạn 2021-2030:

- Diện tích nhà ở bình quân: $28,6\text{m}^2/\text{người}$ (trong đó: Đô thị $30,9\text{m}^2/\text{người}$; nông thôn $27,6\text{m}^2/\text{người}$). Diện tích nhà ở tối thiểu $12\text{m}^2/\text{người}$.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 60%; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt 32%; giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống 3%, nhà ở đơn sơ xuống dưới 1%.

3. Định hướng phát triển nhà ở đến năm 2030

- Gắn kết giữa phát triển nhà ở với phát triển đô thị theo quy hoạch chung đô thị tỉnh Lào Cai, phát triển nhà ở đến năm 2030 hướng tới ngày càng nâng cao tính tiện nghi, độc lập cho mỗi cá nhân, hộ gia đình (nhà ở khép kín, có đầy đủ không gian, không chỉ phục vụ nhu cầu ăn, ngủ, vệ sinh mà còn đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt khác như nghiên cứu, học tập, thể dục thể thao, giải trí, ...); đồng thời đáp ứng thêm không gian, tăng cường hoạt động giao lưu, sinh hoạt cộng đồng dân cư (sân chơi, vườn hoa, đường dạo, thảm cỏ ... đồng bộ, sạch đẹp).

- Tăng tỷ lệ phát triển nhà ở chung cư tại các đô thị, phát triển nhà ở chuyển từ giai đoạn phần đầu đủ về số lượng, đảm bảo chất lượng sang giai đoạn hoàn thiện và tiện nghi về thẩm mỹ. Thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở khu vực nông thôn và khu vực thành thị.

- Áp dụng khoa học, công nghệ, trang thiết bị hiện đại, phát triển nhà ở thông minh, nhà ở hữu cơ, có khả năng tự động kiểm soát, bảo vệ sức khỏe và sự an toàn cho con người sống bên trong (cung cấp đầy đủ ánh sáng tự nhiên, kiểm soát ổn định về điều kiện ánh sáng, dưỡng khí, nhiệt độ, độ ẩm ...) cũng như kiểm soát bảo vệ không gian, môi trường xung quanh (sử dụng tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu dễ tái tạo, giảm thiểu chất thải, khí thải CO_2).

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức $28,6\text{ m}^2$ sàn/người. Tỷ lệ nhà ở có chất lượng xây dựng và tiện nghi sinh hoạt đảm bảo đủ trên 60%.

- Đáp ứng tối thiểu 80% nhu cầu nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp và học sinh, sinh viên tại các trường đại học, cao đẳng, dân tộc nội trú trên địa bàn tỉnh.

4. Nhiệm vụ thực hiện Chương trình:

a) Phát triển nhà ở tại khu vực đô thị

- Khuyến khích ứng dụng kỹ thuật, công nghệ, vật liệu xây dựng hiện đại trong phát triển nhà ở như loại hình nhà ở sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường, sử dụng gạch không nung.

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị tập trung, tránh tình trạng nhà ở và không gian đô thị chỉ phát triển bám dọc theo các trục giao thông đặc biệt là tỉnh lộ, huyện lộ.

- Các khu vực đô thị như thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa; thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà thực hiện phát triển theo hướng giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo yêu cầu nhà ở có vườn, cây xanh, tạo môi trường và cảnh quan đẹp.

b) Phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới, với kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ và từng bước hiện đại; giữ gìn, phát triển và bảo tồn bản sắc địa phương, kiến trúc nhà ở truyền thống.

- Tuyên truyền và hướng dẫn người dân xây dựng phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát;

- Phát triển nhà ở theo mô hình dân cư tập trung, tránh tình trạng chia tách hộ, làm nhà ở không tập trung hoặc di cư sống rải rác, chỗ ở không ổn định nhất là các xã, bản khu vực biên giới thuộc các huyện biên giới.

- Huy động khả năng của các hộ gia đình, cá nhân kết hợp sự giúp đỡ hỗ trợ của cộng đồng và các thành phần kinh tế để thực hiện mục tiêu cải thiện nhà ở; thực hiện chính sách ưu tiên và hỗ trợ cải thiện nhà ở cho các hộ gia đình nghèo. Chú trọng nhóm nhà ở trong khu vực có nguy cơ sạt lở và nhà ở các hộ quá khó khăn để có cơ chế, chính sách hỗ trợ kịp thời.

c) Phát triển nhà ở xã hội

- Khi phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp cần xác định rõ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được thuê, mua nhà ở xã hội, để bán theo Điều 49, Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014.

- Có cơ chế ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội để các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng.

5. Vốn đầu tư thực hiện Chương trình:

a) Giai đoạn 2016 – 2020:

- Tổng số vốn đầu tư cho nhà ở là 36.821,7 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn ngân sách: 495,3 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho giáo viên, cán bộ y tế, các bộ công chức cấp xã, hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, hỗ trợ người nghèo về nhà ở (Trung ương hỗ trợ 193,8 tỷ đồng, địa phương 301,5 tỷ đồng).

+ Vốn ngoài ngân sách: 36.326,4 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2021 – 2030:

- Tổng số vốn đầu tư cho nhà ở là 43.157,8 tỷ đồng, đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

6. Giải pháp thực hiện

a) Hoàn thiện bộ máy quản lý:

- Tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ, công chức hoạt động trong lĩnh vực quản lý nhà ở, nhất là ở cấp huyện.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý và phát triển nhà ở cho cán bộ, công chức bảo đảm đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ.

b) Giải pháp về đất ở:

- Rà soát quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội bảo đảm tỉ lệ giữa mật độ dân cư với diện tích đất của khu vực phù hợp với quá trình đô thị hóa, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- Rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội.

- Diện tích đất và các thông tin về khu vực, địa điểm dành để xây dựng, phát triển nhà ở xã hội phải được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Giải pháp về kiến trúc quy hoạch:

- Trong giai đoạn 2016 - 2020, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, trong đó quy định phân khu cho việc xây dựng: Nhà ở đô thị, nhà ở nông thôn làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước tổ chức thực hiện.

- Tăng cường công tác kiểm tra cấp phép xây dựng nhà ở và xử lý vi phạm trong xây dựng nhà ở, kết hợp giữa nhà ở riêng lẻ với các công trình khác tại đô thị thành một tổng thể kiến trúc đô thị hài hòa, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng khu vực, địa phương.

- Đối với nhà ở nông thôn, cần định hướng quy hoạch, bảo tồn, phát triển kiến trúc nhà ở. Kết hợp giữa việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với việc xây mới và cải tạo nhà ở. Giữ gìn và bảo tồn bản sắc địa phương, các công trình kiến trúc, văn hóa truyền thống của các dân tộc thiểu số.

- Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Đồng thời tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch; xử lý nghiêm theo quy

định của pháp luật các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công. Thực hiện đồng bộ quy hoạch chi tiết với các quy hoạch khác.

d) Giải pháp về vốn:

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ giáo viên và nhân viên y tế: Thực hiện đầu tư lồng ghép bằng các nguồn vốn chương trình mục tiêu và các nguồn vốn khác.

- Vốn đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư chủ yếu là vốn tự có của các thành phần kinh tế, chủ đầu tư, hộ gia đình, vốn ngân sách Trung ương, vốn trái phiếu Chính phủ (nếu có). Khuyến khích, kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại bằng cách ban hành các cơ chế ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực này.

đ) Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở:

- Lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở.

- Có cơ chế ưu đãi đầu tư trong phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.

- Đa dạng hóa hình thức và thời hạn sở hữu nhà ở (sở hữu lâu dài, sở hữu có thời hạn) theo từng khu vực và từng thời kỳ nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân và yêu cầu quản lý nhà nước về nhà ở.

- Đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

e) Giải pháp về công nghệ:

- Áp dụng công nghệ hiện đại và sử dụng vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Có chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu vật liệu, thiết bị xây dựng nhà ở hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như vật liệu không nung, vật liệu tái chế.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt cần đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin của tỉnh.

- Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

g) Giải pháp về nhà ở vùng có nguy cơ ngập lụt, sạt lở cao:

- Thực hiện giải tỏa, di dời đối với một số khu vực nhà ở của người dân nằm ở khu vực ven sông, suối, dưới chân và ven núi có nguy cơ sạt lở, ngập lụt; có chính sách hỗ trợ phù hợp về đất ở, nhà ở tái định cư cho đối tượng này. Tuyên truyền, khuyến cáo người dân không xây dựng nhà ở tại các khu vực có nguy cơ sạt lở, không bảo đảm an toàn.

- Tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp đào xả mái taluy trái phép, tự ý san lấp, lấn chiếm dòng chảy.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này và định kỳ hàng năm phải báo cáo sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện để đề xuất điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp với thực tế. Khi kết thúc Chương trình phải có tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng để theo dõi, kiểm tra theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ Đại biểu HĐND và các Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai Khóa XV, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2016 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./ *pho*

Nơi nhận:

- UBTV Quốc hội, Chính phủ;
- Ban chỉ đạo Tây Bắc;
- Ban công tác Đại biểu;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- TT TU, HĐND, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- VP TU, HĐND, Đoàn ĐBQH, UBND tỉnh;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh;
- Các chuyên viên;
- Lưu: VT, TH. *ll*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Vịnh