

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 68 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 27 tháng 3 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2020  
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 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 63/2016/NQ-HNĐN ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Thực hiện Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 651/TTr-SXD ngày 15 tháng 3 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ

tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế và Ngân sách- HĐND tỉnh;
- TT. các Huyện ủy, Thành ủy;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Công báo, Công Thông tin ĐT Ninh Thuận;
- VPUB: QHXD;
- Lưu: VT. (Đạt -XD)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Hậu**

## **KẾ HOẠCH**

**Phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 27/13/2017  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Thực hiện Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; căn cứ tình hình thực tế phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận cụ thể như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:**

#### **1. Mục đích:**

- Cụ thể hóa thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 theo Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

- Từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp, các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh;

- Huy động các nguồn lực đầu tư từ thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

#### **2. Yêu cầu:**

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận đã được phê duyệt tại Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhu cầu thực tế về nhà ở, nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh. Các dự án phát triển nhà ở trước khi triển khai phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh;

- Các Sở, Ban, Ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận.

### **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH:**

#### **1. Các chỉ tiêu chủ yếu:**

a) Diện tích nhà ở bình quân:

- Hiện trạng diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh trong năm 2016 là 17,1m<sup>2</sup>/người.

- Phần đầu đến năm 2020 diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là 20m<sup>2</sup>/người, trong đó đô thị đạt 23m<sup>2</sup>/người, nông thôn đạt 17m<sup>2</sup>/người. Cụ thể:  
Diện tích sàn bình quân m<sup>2</sup> sàn/người

STT	Tên đơn vị hành chính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	21,1	22,4	23,6	25,5
2	Huyện Ninh Sơn	16,3	16,7	17,1	17,6
3	Huyện Ninh Hải	16,8	17,5	18,2	18,9
4	Huyện Ninh Phước	19,1	19,6	20,2	20,7
5	Huyện Thuận Bắc	12,4	12,9	13,4	13,9
6	Huyện Thuận Nam	15,1	15,6	16,2	16,8
7	Huyện Bác Ái	8,3	8,5	8,8	9,0
<b>Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh</b>		<b>17,6</b>	<b>18,4</b>	<b>19,1</b>	<b>20,0</b>

b) Diện tích sàn nhà ở tăng thêm:

b1) Các loại nhà ở do nhà nước đầu tư, hỗ trợ về nhà ở hoặc kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư trong giai đoạn 2017-2020 nhu cầu chủ yếu có 4 nhóm chính là: Nhà ở xã hội theo dự án; Nhà ở xã hội thuộc các chương trình hỗ trợ cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo; Nhà ở tái định cư và Nhà ở công vụ giáo viên. Riêng nhà ở công nhân và nhà ở cho học sinh, sinh viên trong giai đoạn này không đầu tư xây dựng do nguồn lực nhà nước hạn chế, đồng thời theo khảo sát thì đa phần lực lượng học sinh, sinh viên và công nhân lao động vẫn tự túc được chỗ ở, do học tập và làm việc ngay tại địa phương, với lượng nhà trọ cho thuê của hộ gia đình, cá nhân và ký túc xá tại các Trường đại học, cao đẳng trên địa bàn cơ bản đáp ứng nhu cầu cho các đối tượng này trong giai đoạn 2017-2020. Do vậy, các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2017-2020 cụ thể như sau:

Năm	Nhà ở xã hội theo dự án	Nhà ở xã hội thuộc các chương trình hỗ trợ cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo	Nhà ở tái định cư	Nhà ở công vụ giáo viên	m <sup>2</sup> sàn
					Tổng
2017	21.305	28.860	2.880	720	53.765
2018	47.948	28.860	-	720	77.528
2019	6.600	28.860	-	720	36.180
2020	96.000	29.010	-	760	125.710
<b>Tổng</b>	<b>171.853</b>	<b>115.590</b>	<b>2.880</b>	<b>2.920</b>	<b>293.183</b>

Kèm theo phụ lục 1 - ghi chú số liệu chỉ tiêu phát triển các loại nhà ở.

b2) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân:

Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2017-2020 được thực hiện theo chỉ tiêu phát triển nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, cụ thể như sau:

STT	Tên đơn vị hành chính	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>			
		Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	208.500	238.500	271.500	304.500
2	Huyện Ninh Sơn	47.850	49.500	52.250	55.000
3	Huyện Ninh Hải	78.320	79.200	80.520	81.510
4	Huyện Ninh Phước	83.820	87.120	90.640	94.380
5	Huyện Thuận Bắc	24.750	26.100	27.000	27.720
6	Huyện Thuận Nam	33.741	46.686	47.904	49.150
7	Huyện Bác Ái	2.800	3.600	4.400	5.600
<b>Tổng</b>		<b>479.781</b>	<b>530.706</b>	<b>574.214</b>	<b>617.860</b>

Để phát triển diện tích sàn nhà ở riêng lẻ, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố cần tập trung phát triển quỹ đất ở, cụ thể là đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt, đối với các khu dân cư cũ cần phải lập quy hoạch chỉnh trang để người dân chuyển mục đích sử dụng đất tự xây dựng nhà ở, cụ thể:

- Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm: Khu đô thị mới K1 (60ha); Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn (2,4ha); Khu dân cư Tháp Chàm 1 (4,7ha); Khu dân cư Chí Lành, xã Thành Hải (1,9ha); Khu đô thị mới biển Bình Sơn K2 (51ha); Khu đô thị mới Đông Nam 2 (80ha).

- Huyện Thuận Nam: Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tại thôn Sơn Hải (11,3ha).

- Huyện Thuận Bắc: Dự án di dân tái định cư xã Bắc Sơn (8ha); Quy hoạch phân lô phòng khám đa khoa nhân đạo xã Bắc Phong (1,62ha).

- Huyện Ninh Sơn: Khu dân cư Bắc Sông Ông (40ha).

- Huyện Ninh Hải: Khu quy hoạch điểm dân cư thôn An Nhơn (6ha).

- Huyện Ninh Phước: Khu dân cư Tám Kỳ (6,2ha); Khu dân cư Vạn Phước (2,1ha); Khu dân cư Phước An 1, xã Phước Vinh (4,25ha).

- Huyện Bác Ái: Quy hoạch Nông thôn mới xã Phước Đại (33,5ha); Quy hoạch nông thôn mới xã Phước Chính (24,9ha).

Ngoài ra còn kêu gọi đầu tư các dự án khu đô thị và khu dân cư:

- Khu dân cư hai bên đường Phan Đăng Lưu (108ha).
- Khu dân cư hai bên đường Trường Chinh (39ha).
- Khu dân cư, thương mại dịch vụ xung quanh Nhà Bảo tàng (8ha).
- Khu dân cư kênh Chà Là (48ha).
- Khu dân cư thôn Phú Thọ (69ha).
- Khu tái định cư số 4 và các khu đất dự kiến phát triển thuộc phường Thanh Sơn (7ha).

- KDC hai bên tuyến đường dẫn phía Bắc và Nam cầu An Đông (94ha).

c) Chất lượng nhà ở:

Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 55,6%, nhà ở bán kiên cố đạt khoảng 42,6%, nhà ở đơn sơ 1,8%.

(Kèm theo phụ lục 2 - tổng hợp tỷ lệ chất lượng nhà ở đến năm 2020)

d) Đảm bảo nhu cầu nhà ở cho công nhân, học sinh, sinh viên trên nguồn lực xã hội hóa và nhà cho thuê của hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.

đ) Hoàn thành việc thực hiện các chương trình hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lụt khu vực miền trung, Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015.

## **2. Nguồn vốn thực hiện giai đoạn 2017-2020:**

a) Tổng nguồn vốn: khoảng 8.168,12 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở xã hội theo dự án: khoảng 991,86 tỷ đồng.
- Nhà ở xã hội thuộc các chương trình hỗ trợ nhà ở cho đối tượng chính sách, người nghèo: 109,13 tỷ đồng.

- Nhà ở tái định cư: khoảng 8,64 tỷ đồng.

- Nhà ở công vụ giáo viên: khoảng 10,29 tỷ đồng.

- Nhà ở riêng lẻ: 7.048,2 tỷ đồng.

b) Cơ cấu nguồn vốn:

- Nguồn vốn Trung ương: khoảng 100,8 tỷ đồng.

- Ngân sách địa phương: khoảng 93,29 tỷ đồng.

- Quỹ vì người nghèo: khoảng 11,6 tỷ đồng.

- Vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội: khoảng 57,98 tỷ đồng.

- Vốn khác (tổ chức, thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, vay ngân hàng, huy động,...): khoảng 7.904,46 tỷ đồng.

## **III. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU:**

1. Về quy hoạch - kiến trúc - hạ tầng kỹ thuật:

Tập trung đẩy mạnh công tác lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng, đặc biệt là quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo quy hoạch tại các đô thị; đẩy

manh công tác lập quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đối với các điểm dân cư nông thôn để có cơ sở quản lý việc phát triển nhà ở theo quy hoạch;

Rà soát điều chỉnh quy hoạch chỉnh trang cho phù hợp thực tiễn để người dân chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng nhà ở, đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch chi tiết phát triển dân cư đô thị, khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn;

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dưới nhiều hình thức và bằng nhiều nguồn vốn khác nhau như nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn doanh nghiệp thông qua đấu thầu chủ đầu tư các dự án hạ tầng,... đảm bảo hạ tầng kỹ thuật phải là yếu tố có trước, kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai.

#### 2. Về đất đai và tạo quỹ đất xây dựng nhà ở:

Rà soát, tổng hợp quỹ đất 20% trong các khu đô thị mới, đề xuất bố trí thực hiện dự án nhà ở xã hội cho các đối tượng theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai thực hiện;

Đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu đô thị, khu dân cư và các tuyến đường phố chính trên địa bàn tỉnh để tăng quỹ đất ở cho người dân, vì đây là nguồn lực chính để tăng diện tích sàn nhà ở.

#### 3. Về nguồn lực:

Bố trí nguồn ngân sách nhà nước; kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội (ngoài ngân sách nhà nước) tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội và các loại nhà ở khác theo quy định của pháp luật;

Hàng năm, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trích 10% từ nguồn thu tiền sử dụng đất và các nguồn hợp pháp khác để hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các đối tượng xã hội và hỗ trợ một phần lãi suất tín dụng đầu tư cho nhà đầu tư hoặc hộ mua nhà ở xã hội để thực hiện dự án nhà ở xã hội, trong đó có Dự án nhà ở xã hội D7-D10. Ủy ban nhân dân tỉnh có kế hoạch cân đối nguồn lực từ ngân sách nhà nước để triển khai thực hiện;

Đối với các dự án do các doanh nghiệp kinh doanh nhà ở đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, Nhà nước sẽ hỗ trợ bằng cách thực hiện việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng bên ngoài công trình, đền bù giải phóng mặt bằng, san nền.

#### 4. Về tổ chức thực hiện:

Công khai danh mục dự án nhà ở xã hội trên phương tiện thông tin đại chúng để huy động nguồn lực xã hội, lựa chọn nhà đầu tư tham gia đăng ký đầu tư và để người dân biết, thực hiện các quyền và giám sát động đồng;

Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch đề ra;

Rà soát, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư, quy hoạch kiến trúc, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng, cấp giấy phép chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và xây dựng ban hành quy định về phát triển và quản lý đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới trên địa

bản tình theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác liên quan; quy định cụ thể về việc thu hồi đất hai bên đường khi giải phóng mặt bằng làm đường giao thông để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nhằm điều tiết được chênh lệch địa tô do nhà nước đầu tư hạ tầng;

Liên tục cập nhật, nghiên cứu các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản, trên cơ sở đó tiến hành hướng dẫn và thực thi các chính sách của nhà nước về nhà ở và bất động sản để tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân trong việc triển khai các hoạt động liên quan đến giao dịch nhà ở, phát triển nhà ở và các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh;

Phối hợp trong công tác quản lý và phát triển nhà ở riêng lẻ tại địa phương tuân thủ theo quy hoạch chung của từng đô thị trong tỉnh và đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về xây dựng nhà ở;

Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận để kịp thời điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với nhu cầu thực tế và thị trường.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

Căn cứ Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được phê duyệt, UBND các huyện, thành phố lập kế hoạch phát triển nhà ở chi tiết hàng năm của địa phương mình và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở (chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người) vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của địa phương để thực hiện;

Lập và thực hiện quy hoạch chi tiết, thiết kế xây dựng đô thị và nông thôn trên địa bàn phục vụ cho việc phát triển nhà ở; lập và phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo phân cấp và theo quy định của pháp luật;

Tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng, giám sát việc xây dựng các công trình trên địa bàn để kịp thời xử lý nghiêm hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với những trường hợp xây dựng trái phép, không phép, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang làm nhà ở, công trình xây dựng khác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất;

Tiếp tục đẩy nhanh thực hiện các chương trình hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, người có công cách mạng, đối tượng chính sách trên địa bàn tỉnh;

Định kỳ hàng năm (trước ngày 15 tháng 11) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (thông qua Sở Xây dựng) về kết quả thực hiện phát triển nhà ở của địa phương, trong đó có kết quả phát triển nhà ở theo dự án và do dân tự xây dựng, danh mục các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, khu dân cư đã và đang triển khai, kèm các thông tin và tình hình đầu tư xây dựng, các khó khăn, vướng mắc.

##### **2. Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh:**

###### **a) Sở Xây dựng:**

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các Sở, Ngành có liên quan triển khai thực hiện kế hoạch; hướng dẫn, đôn đốc và giải

quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ vào cuối quý IV hàng năm;

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng. Công khai các đồ án về quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc;

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh và các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh nghiên cứu xây dựng cơ chế vay vốn ngân hàng thương mại, nhà nước hỗ trợ một phần lãi suất để đầu tư hoàn thành dự án nhà ở xã hội D7-D10;

Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về tình hình thực hiện các Chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công cách mạng; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trong việc thực hiện các Chương trình hỗ trợ nhà ở;

Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh; tham mưu xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình đầu tư nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội; theo dõi, giám sát các tổ chức thi công xây dựng, phát triển nhà ở trên địa bàn nhằm bảo đảm tiến độ và chất lượng;

Phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận và các Sở, Ngành liên quan đưa ra các giải pháp để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về các thủ tục cho vay vốn, phương án cho thuê, mua bán nhà ở trên địa bàn tỉnh;

Công bố công khai vị trí, danh mục các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch. Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật;

Là cơ quan Thường trực có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các dự án được triển khai, tổng hợp kết quả phát triển nhà ở vào hàng năm; thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các trường hợp chấp thuận đầu tư dự án hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư. Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất việc điều chỉnh kế hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường. Tổ chức sơ kết chương trình kế hoạch phát triển nhà ở theo định kỳ.

#### **b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính lập kế hoạch về vốn, cân đối, bố trí vốn đầu tư phát triển để thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở, dự án đầu tư công do tỉnh quản lý theo quy định;

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng trong tổ chức hoạt động xúc tiến đầu tư để thu hút đầu tư trong lĩnh vực phát triển nhà ở; bổ sung các chỉ tiêu phát

triển nhà ở vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;

Phối hợp với Sở Tài chính trong công tác lập dự toán và phân bổ ngân sách đến các cơ quan, tổ chức đơn vị trong tỉnh; phối hợp với Sở Xây dựng đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận các chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với tình hình thực tế của địa phương để thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật.

**c) Sở Tài chính:**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở theo kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh;

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận hàng năm trích 10% từ nguồn thu tiền sử dụng đất và các nguồn hợp pháp khác đưa vào Quỹ phát triển nhà ở để hỗ trợ xây dựng nhà ở xã hội;

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định các loại đơn giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trong việc hướng dẫn các cơ chế chính sách về tài chính, thuế liên quan đến phát triển nhà ở.

**d) Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Tăng cường công tác quản lý đất đai, theo dõi tình hình sử dụng đất; chủ động kiểm tra, rà soát và quản lý chặt chẽ quỹ đất công ích trên địa bàn quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật để kịp thời chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế nêu trên, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước;

Rà soát, cải cách lại thủ tục hành chính, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chỉ đạo các trung tâm phát triển quỹ đất của các địa phương tiếp cận nguồn vốn phát triển quỹ đất nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án hạ tầng kỹ thuật, dự án phát triển nhà ở;

Tổ chức thống kê diện tích các loại nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại các dự án phát triển nhà ở, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (thông qua Sở Xây dựng) trước ngày 15 tháng 11 hàng năm.

**đ) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:**

Chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh tiến hành triển khai các chương trình, đề án hỗ trợ về xây dựng nhà ở, trong đó đặc biệt quan tâm đến các đối tượng là người nghèo, người có công với cách mạng, người có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.

**e) Ngân hàng Nhà nước- Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận:**

Chỉ đạo các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh, phải xây dựng cơ chế, chính sách tín dụng, quy trình thủ tục cho vay thông thoáng, nhanh, gọn, tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư tiếp cận các nguồn vốn phát triển nhà ở.

**g) Cục Thống kê tỉnh:**

Chỉ đạo Chi cục thống kê các huyện, thành phố có trách nhiệm thống kê diện tích sàn nhà ở bình quân hàng năm trên địa bàn quản lý; phối hợp cung cấp số liệu thống kê về nhà ở khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, đảm bảo khớp số liệu phản ánh đúng thực tế.

**h) Ban quản lý các khu công nghiệp:**

Phối hợp cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động làm việc tại các khu công nghiệp; kết hợp việc quy hoạch các khu nhà ở công nhân trong đồ án quy hoạch các khu công nghiệp để có cơ sở thành lập, kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở cho công nhân; giám sát, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

**k) Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Ninh Thuận:**

Phổ biến, tuyên truyền rộng rãi Luật Nhà ở năm 2014 và các chính sách phát triển nhà ở để người dân biết, tiếp cận./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Hậu**



1 - Ghi chú số liệu chỉ tiêu phát triển các loại nhà ở xã hội theo dự án: trong giai đoạn 2017-2020 đầu tư xây dựng khoảng 17.853m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

- Trong năm 2017 phải đầu hoàn thành Dự án nhà ở xã hội D7-D10 với tổng diện tích sàn khoảng 21.305m<sup>2</sup>.

- Trong năm 2018 dự kiến hoàn thành Dự án nhà ở xã hội Phú Thịnh với tổng diện tích sàn khoảng 32.331m<sup>2</sup>; hoàn thành 50% khối lượng còn lại của Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu dân cư Mương Cát (DT sàn của dự án 11.234m<sup>2</sup>, đã hoàn thành 50% khối lượng, DT sàn còn lại phải thực hiện 5.617m<sup>2</sup>); Cụm chung cư CC1 thuộc trụ sở BQL dự án điện hạt nhân Ninh Thuận với diện tích sàn của dự án 10.000m<sup>2</sup>.

- Trong năm 2019-2020 kêu gọi đầu tư Dự án nhà ở xã hội tại khu dân cư Phước Mỹ (DT sàn của dự án 6.600m<sup>2</sup>); Dự án nhà ở xã hội tại khu đô thị Đông Bắc khu K1 (DT sàn của dự án 96.000m<sup>2</sup>).

2. Đối với Nhà ở xã hội thuộc các chương trình hỗ trợ cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo: trong giai đoạn 2017-2020 tập trung hỗ trợ khoảng 3.853 căn, diện tích trung bình mỗi căn khoảng 30m<sup>2</sup>, khoảng 115.590m<sup>2</sup> sàn, cụ thể:

- Hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg: theo đề án hỗ trợ 2.439 hộ, trong năm 2016 đã thực hiện được 120 hộ, như vậy số lượng còn lại thực hiện giai đoạn 2017-2020 là 2.319 hộ.

- Hỗ trợ nhà ở cho người có công cách mạng: sau khi điều chỉnh đề án, số lượng cần hỗ trợ cho giai đoạn 2017-2020 là 1.254 hộ.

- Hỗ trợ nhà ở đại đoàn kết: dự kiến giai đoạn 2017-2020 hỗ trợ khoảng 280 căn.

3. Đối với nhà ở tái định cư: Trong giai đoạn này nhà nước chỉ tập trung đầu tư xây dựng 72 căn nhà ở tái định cư di dân vùng sạt lở ven biển tại huyện Thuận Nam, quy mô mỗi căn khoảng 40m<sup>2</sup>.

4. Đối với nhà ở công vụ: xây dựng khoảng khoảng 2.920 m<sup>2</sup> sàn.

Số lượng nhà ở công vụ còn lại chưa xây dựng theo đề án kiên cố hóa trường học là 522 phòng. Hiện nay, nguồn vốn phiếu Chính phủ không còn bố trí. Theo đề xuất của các huyện sử dụng nguồn ngân sách địa phương để thực hiện, do ngân sách tỉnh hạn chế nên trong giai đoạn này phân đầu xây dựng 73 phòng để bố trí nhà ở cho giáo viên trên địa bàn tỉnh, quy mô mỗi phòng khoảng 40m<sup>2</sup>. Cụ thể:

- Trên địa bàn huyện Ninh Hải: 800 m<sup>2</sup> sàn, 20 phòng.
- Trên địa bàn huyện Ninh Phước: 100 m<sup>2</sup> sàn, 2 phòng.
- Trên địa bàn huyện Thuận Nam: 1.320 m<sup>2</sup> sàn, 33 phòng.
- Trên địa bàn huyện Bác Ái: 720 m<sup>2</sup> sàn, 18 phòng.



## Phụ lục 2

## BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU TỶ LỆ NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2017-2020

Tên đơn vị hành chính	Trong năm 2017			Trong năm 2018			Trong năm 2019			Trong năm 2020		
	Kiên cố (%)	Bán kiên cố (%)	Đơn sơ (%)	Kiên cố (%)	Bán kiên cố (%)	Đơn sơ (%)	Kiên cố (%)	Bán kiên cố (%)	Đơn sơ (%)	Kiên cố (%)	Bán kiên cố (%)	Đơn sơ (%)
T.p Phan Rang - Tháp Chàm	62,0	31,0	7,0	64,0	32,0	4,0	66,0	32,0	2,0	67,0	32,0	1,0
Huyện Ninh Sơn	89,0	11,0	-	93,0	7,0	-	96,0	4,0	-	100,0	-	-
Huyện Ninh Hải	45,6	54,4	-	46,2	53,8	-	46,8	53,2	-	47,4	52,6	-
Huyện Ninh Phước	60,0	35,2	4,8	61,4	35,0	3,6	62,4	35,0	2,6	63,0	37,0	-
Huyện Thuận Bắc	58,1	36,2	5,7	59,6	36,5	3,9	61,1	35,6	3,3	64,1	33,5	2,4
Huyện Thuận Nam	15,1	81,9	3,0	15,5	82,5	2,0	15,9	83,1	1,0	16,3	83,7	-
Huyện Bác Ái	22,5	57,9	19,6	25,5	58,9	15,6	28,7	59,1	12,2	31,8	59,1	9,1
<b>BÌNH QUÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH</b>	<b>50,3</b>	<b>43,9</b>	<b>5,7</b>	<b>52,2</b>	<b>43,7</b>	<b>4,2</b>	<b>53,8</b>	<b>43,1</b>	<b>3,0</b>	<b>55,7</b>	<b>42,6</b>	<b>1,8</b>



3 - KHÁI TOÁN DANH MỤC THỰC HIỆN CÁC LOẠI NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2017 - 2020

	Dự án	Quy mô (m2 hoặc căn)	Suất đầu tư (triệu đồng)	Khái toán (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI THEO DỰ ÁN</b>	<b>171.853</b>		<b>991,86</b>	
1	Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10	21.305		83,00	Đang triển khai thực hiện
2	Nhà ở cho người thu nhập thấp Mường Cát	5.617		14,00	ĐT còn lại phải XD
3	Nhà ở xã hội Phú Thịnh	32.331		208,00	Đang triển khai thực hiện
4	Nhà ở xã hội tại khu dân cư Phước Mỹ	6.600	6,1	40,26	Kêu gọi đầu tư
5	Chung cư CC1 thuộc Trụ sở BQL dự án điện hạt nhân Ninh Thuận	10.000	6,1	61,00	Đã phê duyệt
6	Nhà ở xã hội tại khu K1	96.000	6,1	585,60	Kêu gọi đầu tư
<b>II</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC CÁC CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ NHÀ Ở CHO ĐỐI TƯỢNG CHÍNH SÁCH, NGƯỜI NGHÈO</b>	<b>3.853 căn</b>		<b>109,13</b>	
1	Nhà ở cho người có công cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg	1.254 căn		31,16	Đề án
+	Xây mới	304 căn	40,0	12,16	40tr/căn
+	Sửa chữa	950 căn	20,0	19,00	20tr/căn
2	Nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg	2.319 căn	30,0	69,57	Đề án
3	Nhà ở đại đoàn kết do UBMTTQVN tình vận động	280 căn	30,0	8,40	
<b>III</b>	<b>NHÀ Ở CÔNG VỤ</b>	<b>73 căn</b>		<b>10,29</b>	
1	Nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn huyện Ninh Phước	100	3,5	0,35	2 phòng
2	Nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn huyện Ninh Hải	800	3,5	2,80	20 phòng
3	Nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn huyện Thuận Nam	1.320	3,5	4,62	33 phòng
4	Nhà ở công vụ giáo viên trên địa bàn huyện Bác Ái	720	3,5	2,52	18 phòng
<b>IV</b>	<b>NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ</b>	<b>2.880</b>		<b>8,64</b>	
1	Nhà ở tái định cư vùng sạt lở ven biển	2.880	3,0	8,64	Đã phê duyệt
<b>V</b>	<b>NHÀ Ở RIÊNG LẺ</b>	<b>2.202.561</b>	<b>3,2</b>	<b>7.048,20</b>	
<b>TỔNG (I+II+III+IV+V)</b>				<b>8.168,12</b>	



4 - TỔNG HỢP KINH PHÍ VÀ NGUỒN VỐN CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2017 - 2020

TT	Chi chú	Khái toán (tỷ đồng)	Phân chia theo nguồn vốn				
			Ngân sách TW	Ngân sách địa phương	Quỹ vì người nghèo	Vốn vay NHCSXH	Vốn khác
I	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC DỰ ÁN</b>	991,86	61,00	83,00	-	-	847,86
1	Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10	83,00	-	83,00	-	-	-
2	Nhà ở cho người thu nhập thấp Mương Cát	14,00	-	-	-	-	14,00
3	Nhà ở xã hội Phú Thịnh	208,00	-	-	-	-	208,00
4	Nhà ở xã hội tại khu dân cư Phước Mỹ	40,26	-	-	-	-	40,26
5	Chung cư CC1 thuộc Trụ sở BQL dự án điện hạt nhân Ninh Thuận	61,00	61,00	-	-	-	-
6	Nhà ở xã hội tại khu K1	585,60	-	-	-	-	585,60
II	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC CÁC CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ NHÀ Ở CHO ĐỐI TƯỢNG CHÍNH SÁCH, NGƯỜI NGHÈO</b>	109,13	31,16	-	11,60	57,98	8,40
1	Nhà ở cho người có công cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg						
+	Xây mới	12,16	12,16	-	-	-	-
+	Sửa chữa	19,00	19,00	-	-	-	-
2	Nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg	69,57	-	-	11,60	57,98	-
3	Nhà ở đại đoàn kết do UBMTTQVN tình vận động các nhà hảo tâm	8,40	-	-	-	-	8,40
III	<b>NHÀ Ở CÔNG VỤ</b>	10,29	-	10,29	-	-	-
1	Trên địa bàn huyện Ninh Phước	0,35	-	0,35	-	-	-
2	Trên địa bàn huyện Ninh Hải	2,80	-	2,80	-	-	-
3	Trên địa bàn huyện Thuận Nam	4,62	-	4,62	-	-	-
4	Trên địa bàn huyện Bác Ái	2,52	-	2,52	-	-	-
IV	<b>NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ</b>	8,64	8,64	-	-	-	-
1	Nhà ở tái định cư vùng sặc lờ ven biển	8,64	8,64	-	-	-	-
V	<b>NHÀ Ở RIÊNG LẺ</b>	7.048,20	-	-	-	-	7.048,20
<b>TỔNG (I+II+III+IV+V)</b>		<b>8.168,12</b>	<b>100,80</b>	<b>93,29</b>	<b>11,60</b>	<b>57,98</b>	<b>7.904,46</b>

Nguồn bán nhà thuộc SHNN khoảng 2 tỷ đồng, vay Quỹ Đầu tư phát triển 20 tỷ, ngân sách tỉnh 83 tỷ đồng

Kêu gọi đầu tư

Kêu gọi đầu tư

Xây mới 40tr/căn

Sửa chữa 20tr/căn

Quỹ vì người nghèo 5tr, vay NHCSXH 25tr