

Số: *27*/2017/NQ-HĐND

Thái Bình, ngày *08* tháng 12 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH
KHOÁ XVI KỶ HỌP THỨ NĂM

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 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và 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;

Xét Tờ trình số 233/TTr-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc thông qua “Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh”; Báo cáo thẩm tra số 47/BC-KTNS ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh tên gọi “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020” thành: “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.”

2. Điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2011-2020 đã phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành “Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, định hướng đến năm 2025”, với các chỉ tiêu được điều chỉnh, bổ sung như sau:

a) Diện tích nhà ở bình quân đến năm 2020, định hướng đến năm 2025

(Đơn vị tính: m²/người)

Khu vực	Diện tích nhà ở bình quân đến năm 2020 (theo NQ số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14/12/2011)	Điều chỉnh diện tích nhà ở bình quân đến năm 2020	Định hướng diện tích nhà ở bình quân đến năm 2025
Toàn tỉnh	25,0	28,1	33,1
Đô thị	29,0	31,8	37,2
Nông thôn	22,0	26,5	31,3

b) Chất lượng nhà ở: Định hướng đến năm 2025: Nhà ở kiên cố 100%; Bán kiên cố 0%.

c) Diện tích tăng thêm của các loại hình nhà ở:

- Đến năm 2020: Tổng diện tích các loại nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh tăng thêm là: $(59.131.720 - 43.508.638) = 15.623.082 \text{ m}^2$;

- Định hướng đến năm 2025 (từ năm 2021 đến năm 2025): Tổng diện tích các loại nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh tăng thêm là:

$$(76.329.474 - 59.131.720) = 17.197.754 \text{ m}^2.$$

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

d) Quỹ đất tăng thêm

- Đến năm 2020: Tổng diện tích đất thực hiện dự án phát triển nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh là: 5.935 ha (làm tròn), trong đó: Đô thị 2.007,44 ha, nông thôn 3.927,12 ha.

- Đến năm 2025 (từ năm 2021 đến năm 2025): Tổng diện tích đất thực hiện dự án phát triển nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh là: 6.771 ha (làm tròn), trong đó: Đô thị 2.290,38 ha, nông thôn 4.480,63 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

đ) Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở

- Đến năm 2020, dự kiến vốn đầu tư xây dựng các loại nhà ở của toàn tỉnh là 136.551 tỷ đồng. Trong đó, dự kiến nguồn vốn như sau:

Vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người có công là 712,3 tỷ đồng.

Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 11,8 tỷ đồng;

Còn lại là vốn xã hội hóa của doanh nghiệp và người dân.

- Đến năm 2025, dự kiến vốn đầu tư xây dựng các loại nhà ở của toàn tỉnh là 151.152 tỷ đồng. Do giai đoạn này chưa có chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng theo chương trình mục tiêu nên chưa tính đến vốn ngân sách.

e) Chỉ tiêu phát triển nhà ở của các đơn vị hành chính đến năm 2020 định hướng đến năm 2025.

(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo)

g) Các chỉ tiêu khác: Thực hiện theo Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Định hướng và các giải pháp chủ yếu

a) Định hướng phát triển nhà ở

Định hướng phát triển nhà ở theo thứ tự ưu tiên: Thành phố Thái Bình là đô thị trung tâm toàn vùng; các đô thị được quy hoạch đô thị loại IV, các đô thị thuộc vùng quy hoạch phát triển khu công nghiệp và khu kinh tế, đô thị trung tâm cấp huyện và nhà ở tại khu vực nông thôn.

- Đối với thành phố Thái Bình là đô thị trung tâm toàn vùng, định hướng xây dựng mới một số khu nhà ở thương mại cao tầng kết hợp nhà ở thấp tầng tạo điểm nhấn và định hướng chi tiết cho phát triển không gian đô thị chung. Thực hiện di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu vực đô thị.

- Đối với các khu đô thị thuộc vùng quy hoạch phát triển khu công nghiệp và khu kinh tế định hướng phát triển nhà ở thương mại thấp tầng với hạ tầng đồng bộ đi kèm nhà ở xã hội cho lực lượng lao động dịch chuyên và nhà ở xã hội cho công nhân thuê.

- Đối với thị trấn Diêm Điền và khu du lịch Đồng Châu, Cồn Vành có tính chất chuyên ngành là đô thị công nghiệp, thương mại, dịch vụ, vận tải, hàng hải, du lịch sinh thái cảnh quan và các ngành kinh tế thu lợi từ biển. Định hướng phát triển nhà ở khu vực này phát triển các dự án nhà ở thấp tầng, nhà ở kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Đối với các khu đô thị khác thực hiện theo quy hoạch vùng tỉnh, Chương trình phát triển đô thị và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

b) Các giải pháp chủ yếu

Tiếp tục thực hiện các giải pháp đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND, ngoài ra cần tăng cường các giải pháp sau:

* Hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách: Ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích xã hội hóa đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, nhà ở thương mại và nhà ở xã hội theo quy định của Nhà nước.

* Giải pháp về đất ở:

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, bảo đảm 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.

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt gắn với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

* Giải pháp về quy hoạch kiến trúc:

- Về quy hoạch xây dựng:

Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo quy hoạch đi trước một bước, phát triển nhà ở đô thị, điểm dân cư nông thôn một cách hài hòa, kết hợp hiện đại và truyền thống trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt.

Đối với khu vực quy hoạch phát triển đô thị chú trọng phát triển nhà ở theo dự án, bảo đảm việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Tại các điểm dân cư nông thôn: Từng bước thực hiện phát triển nhà ở theo quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu xây dựng nông thôn mới.

- Về kiến trúc nhà ở:

Việc phát triển nhà ở tại các đô thị phải tuân thủ các quy định về thiết kế đô thị được phê duyệt và các quy định hiện hành về quản lý đô thị.

Đối với nhà ở nông thôn: Chú trọng kiến trúc truyền thống.

* Giải pháp về khoa học công nghệ:

Khuyến khích áp dụng công nghệ xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, vật liệu tái chế thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng; lựa chọn mô hình nhà ở sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, tiết kiệm năng lượng.

* Giải pháp về vốn:

- Cân đối nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất, nguồn thu từ giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất phát triển nhà ở.

- Các sở, ngành chức năng và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chủ động đề xuất, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận dự án phát triển nhà ở có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để lựa chọn các nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Chú trọng vận động và xây dựng kế hoạch hợp lý để huy động nguồn lực từ cộng đồng dân cư tham gia đầu tư xây dựng các tuyến hạ tầng kỹ thuật ở khu phố, khu dân cư.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình Khóa XVI, Kỳ họp thứ năm thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2017 và có hiệu lực từ ngày 18 tháng 12 năm 2017. /.


Nơi nhận:

- UBND, Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Công thương;
- Cục Kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND; UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở; ban; ngành thuộc tỉnh;
- TT Huyện ủy; Thành ủy;
- TT HĐND; UBND huyện, Thành phố;
- Báo TB; Công báo tỉnh; Công thông tin điện tử TB;
- Lưu: VT, TH.



Đặng Trọng Thăng

Phân bố diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2020 và năm 2025



STT		Năm 2016 (m ²)	Đến năm 2020 (m ²)	Đến năm 2025 (m ²)
	Toàn tỉnh	43.508.638	59.131.720	76.329.474
1	Khu vực đô thị	5.633.464	20.135.655	25.866.385
2	Khu vực nông thôn	37.875.174	38.996.065	50.463.090

Diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh giai đoạn 2017-2020 là 15.623.082 m² sàn, giai đoạn 2021-2025 là 17.197.754 m² sàn.

[Handwritten signature]



Phụ lục số 02: Diện tích đất ở tăng thêm của các huyện, thành phố

Đơn vị: ha

Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2017-2020			Giai đoạn 2021-2025		
	Đô thị	Nông thôn	Tổng (Làm tròn)	Đô thị	Nông thôn	Tổng (Làm tròn)
Thành phố Thái Bình	603,33	621,61	1.225	688,36	709,22	1.398
Huyện Quỳnh Phụ	142,60	358,34	501	162,70	408,85	572
Huyện Hưng Hà	281,55	720,34	1.002	321,24	821,87	1.143
Huyện Đông Hưng	237,67	391,25	629	271,17	446,39	718
Huyện Thái Thụy	223,05	639,89	863	254,49	730,08	985
Huyện Tiền Hải	252,30	731,31	984	287,86	834,38	1.122
Huyện Kiến Xương	146,26	277,90	424	166,88	317,06	484
Huyện Vũ Thư	120,67	186,48	307	137,67	212,77	350
Tổng	2.007,44	3.927,12	5.935	2.290,38	4.480,63	6.771

Handwritten signature

Phụ lục số 03: Chỉ tiêu phát triển nhà ở của các đơn vị hành chính đến năm 2020 và năm 2025

STT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020			Đến năm 2025		
		Tổng diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ² /người)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ² /người)
	Toàn tỉnh	59.131.720	2.105.506	28,1	76.329.474	2.304.778	33,1
	Khu vực đô thị	20.135.655	633.000	31,8	25.866.385	695.057	37,2
	Khu vực nông thôn	38.996.065	1.472.506	26,5	50.463.090	1.609.721	31,3
1	Thành Phố Thái Bình	10.949.319	339.478	32,3	14.534.971	372.759	39,0
	Khu vực đô thị	9.840.000	300.000	32,8	12.978.786	329.411	39,4
	Khu vực nông thôn	1.109.319	39.478	28,1	1.556.185	43.348	35,9
2	Huyện Quỳnh Phụ	6.112.134	228.567	26,7	7.900.868	250.974	31,5
	Khu vực đô thị	1.420.172	46.000	30,9	1.786.693	50.510	35,4
	Khu vực nông thôn	4.691.963	182.567	25,7	6.114.175	200.465	30,5
3	Huyện Hưng Hà	7.450.020	263.596	28,3	9.392.678	289.438	32,5
	Khu vực đô thị	1.616.500	53.000	30,5	2.036.857	58.196	35,0
	Khu vực nông thôn	5.833.520	210.596	27,7	7.355.821	231.242	31,8
4	Huyện Đông Hưng	6.570.023	233.391	28,2	8.105.320	249.128	32,5
	Khu vực đô thị	887.954	29.000	30,6	1.108.746	31.843	34,8
	Khu vực nông thôn	5.682.070	204.391	27,8	6.996.574	217.285	32,2



Handwritten signature

STT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020			Đến năm 2025		
		Tổng diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ² /người)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ² /người)
5	Huyện Thái Thụy	8.613.538	322.511	26,7	11.278.037	354.129	31,8
	Khu vực đô thị	2.139.035	70.000	30,6	2.671.560	76.863	34,8
	Khu vực nông thôn	6.474.503	252.511	25,6	8.606.477	277.267	31,0
6	Huyện Tiên Hải	7.810.675	289.555	27,0	10.030.685	317.941	31,5
	Khu vực đô thị	1.974.754	63.000	31,3	2.528.067	69.176	36,5
	Khu vực nông thôn	5.835.921	226.555	25,8	7.502.618	248.765	30,2
7	Huyện Kiến Xương	5.707.751	205.878	27,7	7.257.154	226.061	32,1
	Khu vực đô thị	669.500	22.000	30,4	836.594	24.157	34,6
	Khu vực nông thôn	5.038.251	183.878	27,4	6.420.560	201.904	31,8
8	Huyện Vũ Thư	5.918.259	222.531	26,6	7.829.761	244.347	32,0
	Khu vực đô thị	1.587.741	50.000	31,8	1.919.082	54.902	35,0
	Khu vực nông thôn	4.330.519	172.531	25,1	5.910.679	189.445	31,2

Được

THÀNH
TỈNH
18