

Số: 251 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 24 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình
đến năm 2020 định hướng đến năm 2025.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 14/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 06/TTr-SXD ngày 12/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 định hướng đến năm 2025, cụ thể như sau:

1. Nội dung Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, định hướng đến 2025:

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

(ĐVT: m²/người)

| Khu vực | Diện tích nhà ở bình quân đến 2020 | Định hướng diện tích nhà ở bình quân đến 2025 |
|-----------|------------------------------------|---|
| Toàn tỉnh | 28,1 | 33,1 |
| Đô thị | 31,8 | 37,2 |
| Nông thôn | 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 2021 đến 2025): Tổng diện tích các loại nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh tăng thêm là: $(76.329.474 \text{ m}^2 - 59.131.720) = 17.197.754 \text{ m}^2$.

(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 2007,44 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 2025.

(Chi tiết tại phụ lục 03 kèm theo)

f) 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 14/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 18/01/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. 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 chuyển và nhà ở xã hội cho công nhân thuê.

- Đối với thị trấn Diêm Điền và khu du lịch Đền 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 đầu 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.

3. Tổ chức thực hiện.

a) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã đánh giá, xác định nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp với công tác phát triển nhà ở và thị trường bất động sản nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm;

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, Ban, Ngành thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội...;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện hàng năm;

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

b) Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành.

- Sở Xây dựng.

+ Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở;

+ Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện phối hợp hành động giữa Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và 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 và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm;

+ Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh; rà soát thường xuyên hàng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế;

+ Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố lập Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thực hiện thiết kế đô thị; xác định nhu cầu và giải pháp tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện;

+ Phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh và của huyện, thành phố bảo đảm 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 xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo;

+ 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; quy định sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; 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;

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

+ Là cơ quan đầu mối, hướng dẫn và giúp chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục hành chính thực hiện vay vốn ưu đãi phát triển nhà ở xã hội;

+ Tổ chức thẩm định danh sách các hộ gia đình, cá nhân được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt;

+ Chủ trì rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để lựa chọn chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư.

+ Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng 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 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng 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 nhân hàng năm và từng thời kỳ;

+ Xác lập danh mục các dự án hạ tầng kêu gọi đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP phương thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) trả bằng quỹ đất đầu tư phát triển nhà ở.

- Sở Tài chính.

+ Chủ trì các ngành có liên quan tham mưu trình cấp có thẩm quyền bố trí ngân sách hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho hộ nghèo theo kế hoạch;

+ Phối hợp với Sở Xây dựng để xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở xã hội đầu tư bằng vốn ngân sách trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trong trường hợp Chính phủ chấp thuận cho bổ sung hai hình thức cho thuê mua và bán.

+ Chủ trì, hướng dẫn các đơn vị liên quan thực hiện công tác tổ chức đấu giá quỹ nhà, đất được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, tạo nguồn cho ngân sách để đầu tư xây dựng mới các dự án phát triển nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.

+ Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ gia đình chính sách, hộ gia đình người có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở 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, mua nhà ở xã hội.

- Sở Nội vụ.

+ Chủ trì việc 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 thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

+ Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

- Sở Giao thông vận tải.

+ Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, 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 tỉnh.

+ Định kỳ cung cấp thông tin về tiến độ xây dựng hạ tầng giao thông cho Sở Xây dựng thực hiện điều tiết kế hoạch nhà ở hàng năm.

- Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình.

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, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

- Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Thái Bình

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội quản lý và sử dụng nguồn vốn, thực hiện cho vay theo đúng đối tượng,

- Các tổ chức đoàn thể chính trị - xã hội.

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

(Có Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020, định hướng đến 2025 kèm theo)

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tổ chức thực hiện các nội dung Chương trình đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước và của tỉnh.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nội vụ, Lao động - Thương binh và Xã hội, Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; thủ trưởng ngành, đơn vị và các chủ đầu tư dự án có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *uel* ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Bộ: Xây dựng, Lao động Thương binh và Xã hội;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo TB; Công báo; Cổng thông tin điện tử TB;
- Các phòng: KT, TH, NNTNMT, KGVX;
- Lưu: VT, CTXDGT. *th* ✓

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Diên
Nguyễn Hồng Diên