

Số: 548/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 12 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 76/2004/QĐ-TTg ngày 06/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kiên Giang thời kỳ đến năm 2020;

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

Căn cứ Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 13/2007/QĐ-UBND ngày 15/3/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kiên Giang đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1203/2012/QĐ-UBND ngày 05/6/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2011 - 2015;

Căn cứ Quyết định số 1112/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đề cương Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 533 /QĐ-UBND ngày 12 / 3 /2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1291/TTr-SXD ngày 18 tháng 9 năm 2017 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội, Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc hướng dẫn thi hành, kiểm tra và giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *Dal*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, KHĐT, LĐTBXH;
- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, nvthanh.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Anh Nhị

Mai Anh Nhị

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2018
của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang).*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2017 - 2020, với các nội dung như sau:

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU:

1. Mục tiêu:

Thực hiện xã hội hóa phát triển nhà ở phù hợp với đường lối phát triển nền kinh tế thị trường gắn chính sách phát triển nhà ở với đảm bảo an sinh xã hội, có chính sách hỗ trợ bằng nhiều hình thức khác nhau để đảm bảo nhà ở cho các đối tượng xã hội, đặc biệt là cán bộ, công chức, lực lượng vũ trang, sinh viên, công nhân, người có thu nhập thấp và các hộ nghèo; hộ vùng bị ngập lũ, hướng tới sự công bằng trong chính sách giải quyết nhà ở.

Công tác quy hoạch phát triển nhà ở phải đi trước một bước; đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển nhà ở hướng tới góp phần xây dựng không gian đô thị và nông thôn hiện đại, thích ứng với điều kiện tự nhiên và sự biến đổi khí hậu; tiếp cận với thành tựu khoa học về kỹ thuật, công nghệ, vật liệu xây dựng mới để ứng dụng trong phát triển nhà ở; góp phần nâng cao chất lượng, giảm chi phí, rút ngắn thời gian xây dựng nhà ở, hướng tới trình độ quản lý, kỹ thuật xây dựng và chất lượng nhà ở đạt mức tiên tiến.

2. Yêu cầu:

Nhằm đẩy mạnh việc đầu tư xây dựng nhà ở các loại như: Nhà ở xã hội, nhà công vụ, nhà thương mại và nhà ở khác (nhà vùng lũ, nhà ở người nghèo theo chuẩn nghèo mới tại khu vực nông thôn) theo kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang tại Quyết định số 1203/2012/QĐ-UBND ngày 05/6/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2011 - 2015.

Việc đầu tư nhà ở tại khu vực đô thị phải gắn với quy hoạch cơ sở đào tạo, các khu công nghiệp, khu đô thị mới,... đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ tốt nhu cầu khu ở phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt; căn cứ vào nhu cầu thực tế phát triển nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh, cũng như của từng địa phương.

Các Sở, ban, ngành tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả, huy động nguồn lực đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

II. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KIÊN GIANG GIAI ĐOẠN 2011 - 2015 VÀ NĂM 2016:

Trong 6 năm qua nhiều dự án phát triển nhà ở đã triển khai, đáp ứng được nhu cầu về nhà ở trên địa bàn tỉnh, đặc biệt việc thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển nhà ở như: Chương trình hỗ trợ hộ nghèo khó khăn về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, Chương trình xây dựng cụm tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ (giai đoạn 2), nhà mái âm công đoàn, nhà tình thương, nhà đồng đội, nhà đại đoàn kết,... cùng với sự chỉ đạo kịp thời của Ủy ban nhân dân tỉnh trong thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho gia đình chính sách, người có công với cách mạng cũng như đẩy mạnh xây dựng nông thôn mới là bước tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội ở các địa phương, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển đô thị và nhà ở, giảm số lượng nhà tạm, nhà dột nát, tăng tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố, nâng cao chất lượng nhà ở và cải thiện đời sống vật chất của nhân dân.

1. Mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2011 - 2015:

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân: Phần đầu đến năm 2015 diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 22m^2 , trong đó đô thị đạt 26m^2 , nông thôn đạt 19m^2 .

- Đến năm 2015, giải quyết tối thiểu 28% số học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề trên địa bàn thành phố có nhu cầu được thuê nhà để ở, diện tích ở tối thiểu đạt 4m^2 /sinh viên (tương đương $7,6\text{m}^2$ sàn xây dựng); 43% số công nhân có nhu cầu được thuê nhà để ở, diện tích sàn tối thiểu đạt 12m^2 /người; giải quyết cơ bản nhà ở cho các hộ thu nhập thấp ở đô thị.

- Đến năm 2015, phần đầu diện tích sàn nhà chung cư đạt 28.800 m^2 sàn (600 căn). Nhu cầu thực tế tại tỉnh Kiên Giang chỉ ở các phường trong nội ô có tính tạo lực để phát triển nhà chung cư tại các phường: Vĩnh Thanh, Vĩnh Thanh Vân, Vĩnh Bảo, An Hòa, An Bình và Rạch Sỏi.

- Nâng cao tỷ lệ nhà kiên cố cả ở khu vực đô thị và nông thôn đạt tỷ lệ 40% - 45%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống dưới 20%; xoá dần nhà tạm, đơn sơ, cơ bản không còn nhà tạm, đơn sơ từ 2015 trở đi.

- Về số lượng: Đến năm 2015, toàn tỉnh đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp khoảng 181.836 căn (tương đương $18.549.507\text{m}^2$ sàn), trong đó: Nhà ở thương mại: 17.496 căn (tương đương $4.300.085\text{m}^2$ sàn), nhà ở xã hội: 9.756 căn (tương đương $1.366.738\text{m}^2$ sàn), nhà ở công vụ: 1.484 căn (tương đương 61.489m^2 sàn), nhà ở khác: 16.515 căn (tương đương 528.480m^2) và nâng cấp, sửa chữa, cải tạo khoảng 136.585 căn (tương đương $12.292.715\text{m}^2$).

2. Kết quả đạt được của Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang giai đoạn 2011 - 2015 và năm 2016:

a) Thực trạng về nhà ở:

- Tính đến năm 2015 tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh là 37.741.734m² sàn, tăng 37,67% so với năm 2010 là 27.415.080m² sàn. Trong đó khu vực đô thị đạt 12.480.538m² sàn, tăng 68,61% so với năm 2010 là 7.402.080m² sàn và khu vực nông thôn đạt 25.261.196m² sàn tăng 26,22% so với năm 2010 là 20.013.000m² sàn.

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân/người: Toàn tỉnh đạt bình quân 22,75m²/người, tăng 42,19% so với năm 2010 (bình quân 16m²/người). Trong đó khu vực đô thị đạt 25,71m²/người, tăng 46,91% so với năm 2010 (bình quân 17,5m²/người) và khu vực nông thôn đạt 19,79m²/người, tăng 36,48% so với năm 2010 (bình quân 14,5m²/người).

- Về số lượng nhà ở: So với năm 2010 số lượng nhà ở tăng thêm 10,33 triệu m² sàn (tương đương 23.774 căn), trong đó bao gồm các loại hình nhà ở như sau:

+ *Nhà ở xã hội*: Mục tiêu phát triển 9.756 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2011 - 2015, đã xây dựng được 2.421 căn (tương đương 200.628m² sàn). Trong đó: Nhà ở học sinh, sinh viên: 411 căn (*nguồn cung cấp Sở Giáo dục và Đào tạo và các trường cao đẳng, đại học*); nhà ở người có thu nhập thấp tại đô thị: 760 căn (*số liệu các địa phương cung cấp*); nhà ở các đối tượng xã hội khác là: 1.250 căn (*số liệu các địa phương cung cấp*). Bằng nguồn vốn vay và các thành phần kinh tế, đạt tỷ lệ 39% so với kế hoạch. Tổng vốn đầu tư 1.190 tỷ đồng.

+ *Nhà ở công vụ*: Đã xây dựng được 320 căn (tương đương 12.800 m² sàn). Trong đó: Nhà ở công vụ cán bộ, công chức: 96 căn, nhà ở công vụ giáo viên: 224 căn (*số liệu các địa phương cung cấp*), bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh và ngân sách Trung ương, đạt tỷ lệ 21,56% kế hoạch. Tổng vốn đầu tư gần 77 tỷ đồng.

+ *Nhà ở thương mại*: Giai đoạn 2011 - 2015 có hơn 80 dự án phát triển nhà ở được lập, đầu tư bằng nguồn vốn huy động từ các thành phần kinh tế, tạo được 17.496 lô nền để xây dựng nhà ở. Số lượng nhà ở đã được xây dựng từ các dự án này khoảng 1.665 căn (tương đương 416.250m² sàn), đạt tỷ lệ 9,52% so với số nền của dự án và chiếm tỷ lệ khoảng 7,0% so với số lượng tăng trưởng về nhà ở (23.774 căn). Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển nhà ở thương mại đạt khoảng 2.613 tỷ đồng (*số liệu thu thập từ các dự án nhà ở của các địa phương cung cấp*).

+ *Tái định cư*: Thực hiện được 1.205 căn tái định cư cho các hộ dân thuộc diện di dời phục vụ cho các dự án được triển khai (tương đương 38.560m² sàn), tăng 78,25% so với kế hoạch. Ước tính tổng vốn đầu tư khoảng 24 tỷ đồng.

+ *Nhà ở riêng lẻ*: Do dân tự xây mới, cải tạo, nâng cấp được 499.140m² sàn (tương đương 5.546 căn), đạt 73,95% so với kế hoạch. Trong đó số cấp phép xây dựng gần 5.435 trường hợp với tổng diện tích 489.157m² sàn; số còn lại phần lớn thuộc khu vực miễn cấp phép. Ước tính trong giai đoạn 2011 - 2015, tổng số các trường hợp xây dựng trái phép chiếm tỷ lệ khoảng 2%.

+ *Nhà ở theo chương trình mục tiêu*: Bằng nhiều giải pháp lồng ghép các nguồn vốn từ các chương trình an sinh xã hội của Chính phủ (cụm, tuyển dân cư vượt lũ; hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở,...), nguồn vốn vận động từ các thành phần kinh tế của mặt trận, đoàn thể,... mục tiêu giải quyết giảm, xóa nhà tạm, nhà đơn sơ; nhà cất trên sông, kênh, rạch đảm bảo vệ sinh môi trường,... đạt được một số kết quả khá tích cực, số nhà tạm, nhà đơn sơ đã được xóa 12.617 căn (trong đó: Nhà ở hộ nghèo là 10.560 căn; nhà ở người có công với cách mạng là 2.057 căn), với diện tích 481.910m² sàn, ước tính tổng vốn đầu tư khoảng 821 tỷ đồng.

- Kết quả thực hiện phát triển nhà ở năm 2016: Xây dựng mới được 2.755 căn nhà. Trong đó: Nhà ở thu nhập thấp tại đô thị: 89 căn (tương đương 8.010m² sàn), nhà ở cho các đối tượng xã hội khác: 362 căn (tương đương 32.580m² sàn), nhà công vụ giáo viên: 23 căn (tương đương 920m² sàn), nhà ở thương mại: 326 căn (tương đương 81.500m² sàn), nhà tái định cư: 5 căn (tương đương 160m² sàn), nhà ở cho người có công với cách mạng: 1.523 căn (tương đương 106.610m² sàn), nhà ở hộ nghèo tại nông thôn: 427 căn (tương đương 13.664m² sàn). Đến năm 2016 tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đạt 39.632.440m² sàn.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2016:

+ Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh là 39.632.440m² sàn tăng 44,56% so với năm 2010 là 27.415.080m² sàn. Trong đó khu vực đô thị đạt 13.134.432m² sàn tăng 77,44% so với năm 2010 là 7.402.080m² sàn và khu vực nông thôn đạt 26.498.008m² sàn tăng 32,40% so với năm 2010 là 20.013.000m² sàn.

+ Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân/người: Toàn tỉnh đạt bình quân 23,89m²/người, tăng 49,31% so với năm 2010 (bình quân 16m²/người). Trong đó khu vực đô thị đạt 27,03m²/người, tăng 54,46% so với năm 2010 (bình quân 17,5m²/người) và khu vực nông thôn đạt 20,75m²/người, tăng 43,10% so với năm 2010 (bình quân 14,5m²/người).

- Về số lượng nhà ở: So với năm 2015 số lượng nhà ở tăng thêm 1,23 triệu m² sàn (tương đương 2.755 căn).

Bảng tổng hợp phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015 và năm 2016

LOẠI NHÀ Ở	Kế hoạch 2011 - 2015		Thực hiện 2011 - 2015		Năm 2016
	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
Cộng	192.236	19.352.442	120.189	10.326.654	1.890.707
Nhà ở xã hội	9.756	1.366.738	2.421	200.628	40.590
- Nhà ở công nhân	3.236	775.018	-	-	-
- Nhà ở học sinh, sinh viên	566	27.191	411	19.728	-
- Người có thu nhập thấp đô thị	3.504	344.029	760	68.400	8.010
- Các đối tượng xã hội khác	2.450	220.500	1.250	112.500	32.580

LOẠI NHÀ Ở	Kế hoạch 2011 - 2015		Thực hiện 2011 - 2015		Năm 2016
	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
Nhà công vụ	1.484	61.489	320	12.800	920
- Nhà công vụ CBCC	195	7.995	96	3.840	-
- Nhà công vụ giáo viên	1.289	53.494	224	8.960	920
Nhà ở thương mại	17.496	4.300.085	1.665	416.250	81.500
Nhà ở tái định cư	1.540	49.280	1.205	38.560	160
Nhà ở riêng lẻ	7.500	600.000	5.546	499.140	-
Nhà ở theo CT mục tiêu	17.875	682.200	12.617	481.910	120.274
- Nhà ở cho người có công CM	2.900	203.000	2.057	143.990	106.610
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	14.975	479.200	10.560	337.920	13.664
Nhà ở sửa chữa, cải tạo, nâng cấp	136.585	12.292.650	96.415	8.677.366	1.647.263

Bảng tổng hợp kinh phí phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2016

LOẠI NHÀ Ở	Kế hoạch 2011 - 2015		Thực hiện 2011 - 2016	
	Diện tích sàn (m ²)	Kinh phí (tỷ đồng)	Diện tích sàn (m ²)	Kinh phí (tỷ đồng)
Cộng	19.502.442	78.411	12.175.851	39.591
Nhà ở xã hội	1.366.738	8.487	200.628	1.190
- Nhà ở công nhân	775.018	4.860	-	-
- Nhà ở học sinh, sinh viên	27.191	125	19.728	91
- Người có thu nhập thấp đô thị	344.029	2.207	68.400	439
- Các đối tượng xã hội khác	220.500	1.296	112.500	661
Nhà công vụ	61.489	366	12.800	77
- Nhà công vụ CBCC	7.995	48	3.840	23
- Nhà công vụ giáo viên	53.494	318	8.960	53
Nhà ở thương mại	4.300.085	26.989	497.750	3.124
Nhà ở tái định cư	49.280	31	38.720	24
Nhà ở riêng lẻ	750.000	4.500	499.140	2.995
Nhà ở theo CT mục tiêu	682.200	1.160	602.184	1.207
- Nhà ở cho người có công CM	203.000	711	250.600	877

LOẠI NHÀ Ở	Kế hoạch 2011 - 2015		Thực hiện 2011 - 2016	
	Diện tích sàn (m ²)	Kinh phí (tỷ đồng)	Diện tích sàn (m ²)	Kinh phí (tỷ đồng)
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	479.200	449	351.584	330
Nhà ở sửa chữa, cải tạo, nâng cấp	12.292.650	36.878	10.324.629	30.974

b) Thực trạng về kiến trúc nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2016:

Nhà ở của nhân dân đa số là tự xây dựng, việc quản lý kiến trúc, quy hoạch, giấy phép xây dựng chưa đi vào nề nếp, nhận thức của người dân về kiến trúc - thẩm mỹ công trình nhà ở còn hạn chế làm ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị và nông thôn.

Ở khu vực đô thị, nhất là tại thành phố Rạch Giá, nhà ở hầu như chỉ đơn điệu kiểu nhà ống; liền kề, không gian tiếp xúc với thiên nhiên hạn chế; công năng sử dụng chưa hợp lý, kiểu dáng kiến trúc chạy theo phong trào và lai tạp kiểu dáng kiến trúc của nhiều vùng miền hoặc trường phái kiến trúc khác nhau; chỉ giới xây dựng, chiều cao tầng, cốt nền, màu sắc kiến trúc công trình không thống nhất làm giảm mỹ quan các tuyến phố.

Ở khu vực nông thôn, do ảnh hưởng của đô thị, nhiều người dân cũng chuyển từ các kiểu nhà truyền thống sang xây dựng các kiểu nhà ống, nhà phố, lạm dụng kết cấu bê tông cốt thép làm mất đi bản sắc kiến trúc nông thôn mà không tính đến các yếu tố phong tục, tập quán, điều kiện sản xuất, sinh hoạt.

Các vấn đề bức xúc về kiến trúc nhà ở gần đây đã được cải thiện, nhiều ngôi nhà đã có kiểu dáng kiến trúc đẹp, nội ngoại thất hiện đại, hòa hợp với thiên nhiên, cải thiện điều kiện sống. Nhà nước cũng đã đưa ra những định hướng trong việc xây dựng, phát triển nhà ở, hạn chế dân nhà ở phân lô tự xây dựng để khắc phục tình trạng hỗn loạn trong kiến trúc nhà ở. Tuy nhiên, sự cải thiện chưa đáng kể, kiến trúc nhà ở vẫn đang làm ảnh hưởng lớn đến các bộ mặt kiến trúc đô thị trong thời gian dài.

c) Thực trạng về chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2016:

Về diện tích: Nhà ở có diện tích trên 60m²/nhà chiếm tỷ lệ 71%. Tỷ lệ này khu vực đô thị chiếm 85%, khu vực nông thôn chiếm 65%.

Về kết cấu: Kết cấu nhà kiên cố, bán kiên cố, khung gỗ lâu bền chiếm tỷ lệ chủ yếu: 71,32%; nhà thiếu kiên cố, nhà tạm đơn sơ chiếm tỷ lệ khá cao 28,68% và tập trung nhiều ở vùng nông thôn, vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

Về hệ thống kỹ thuật: Đa số là nhà ở của nhân dân tự xây dựng, quy mô nhỏ nên hệ thống kỹ thuật cũng tương đối đơn giản; ở đô thị, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống vệ sinh trong các nhà ở tương đối đầy đủ, tuy nhiên chưa được đồng bộ và hiện đại. Nhà ở ở nông thôn thì đa số chưa

chú ý đến hệ thống kỹ thuật. Đa số các nhà ở hiện nay đều chưa được thiết kế và trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy.

Hệ thống vệ sinh, tính đến năm 2016 thì có đến 66,15% số hộ gia đình sử dụng hố xí hợp vệ sinh đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường (*tỷ lệ này ở đô thị: 88,01%, nông thôn: 44,3%*).

3. Về công tác phát triển nhà ở:

Mặc dù còn nhiều khó khăn, nhưng tỉnh cũng đã quan tâm phát triển và chăm lo nhà ở cho nhân dân. Bằng những chính sách như lập quy hoạch các khu dân cư, giao đất cho hộ dân tự xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, cho vay vốn làm nhà ở, hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở,... nên nhà ở trên địa bàn tỉnh vẫn cơ bản đáp ứng được yêu cầu sinh hoạt của người dân.

Tuy nhiên, nhà ở chủ yếu là do người dân tự xây dựng và loại hình nhà ở riêng lẻ chiếm tỷ lệ cao. Nhà ở tập thể, nhà chung cư, nhà thương mại hầu như không đáng kể. Ít có sự tham gia của các tổ chức, các thành phần kinh tế trong phát triển các dự án nhà ở. Nhà nước chỉ giữ vai trò tổ chức quy hoạch, đấu giá và cấp quyền sử dụng đất để cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Những năm gần đây, nhà nước đưa ra nhiều chính sách để phát triển nhà ở trên toàn quốc như nhà ở cho học sinh, sinh viên tại các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (*Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ*) tỉnh Kiên Giang cũng đã tích cực triển khai thực hiện. Đến nay một số dự án đã đi vào hoạt động, tuy nhiên vẫn còn quá ít so với nhu cầu thực tế của xã hội.

Các chính sách về nhà ở như hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, hỗ trợ các đối tượng có công với cách mạng kinh phí để cải thiện nhà ở, các chương trình xóa mái tranh nghèo,... làm khá tốt. Đến nay đã cơ bản thực hiện xong việc hỗ trợ cho các đối tượng người có công với cách mạng; Chương trình 167 thực hiện đúng tiến độ, đến hết năm 2016 đã xóa hết nhà tạm cho hộ nghèo ở nông thôn, góp phần đảm bảo an sinh cho xã hội.

4. Về công tác quản lý nhà ở:

Công tác quản lý nhà ở của tỉnh ta chưa thành hệ thống thống nhất từ tỉnh cho đến huyện; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở chưa được thiết lập đồng bộ ở các cấp cơ sở, nội dung quản lý chỉ mới thực hiện được việc cấp phép khi xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa; tuy nhiên, số lượng nhà ở được cấp giấy phép xây dựng hiện nay cũng chỉ thực hiện ở các vùng đô thị, vùng nông thôn chưa thực hiện.

Luật Nhà ở ra đời và có hiệu lực từ 01 tháng 7 năm 2006 và đã được sửa đổi ngày 25/11/2014, trong đó quy định đầy đủ nội dung việc quản lý nhà ở từ khi tạo lập, phát triển, sử dụng và giao dịch đối với tất cả các loại hình nhà ở

nhưng ở tỉnh ta triển khai chưa đầy đủ. Lý do chủ yếu là nhà ở đa số của người dân tự xây dựng, ý thức và hiểu biết pháp luật của người dân về các quy định quản lý nhà ở chưa cao, cơ quan quản lý nhà nước chưa tăng cường công tác quản lý nhà ở.

Ở cấp tỉnh, cơ quan chuyên môn (Sở Xây dựng) có Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản để tham mưu quản lý trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản, ở cấp huyện nhiệm vụ này được giao cho Phòng Công Thương (nay là Phòng Kinh tế hạ tầng) hoặc Phòng Quản lý đô thị (thành phố Rạch Giá, thị xã Hà Tiên, huyện Phú Quốc và huyện Kiên Lương). Tuy nhiên, việc quản lý nhà ở theo quy định của pháp luật mới bắt đầu thực hiện nên còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc.

5. Về thị trường bất động sản nhà ở:

Do kinh tế phát triển còn ở mức thấp nên nhìn chung thị trường bất động sản về nhà ở trên tỉnh Kiên Giang cũng đã phát triển nhất định. Số lượng các dự án phát triển nhà ở không đáng kể nên lượng giao dịch bất động sản về nhà ở hằng năm thấp, giao dịch nhà ở còn hạn chế, chủ yếu là giao dịch về đất đai và một số nhà ở tập trung tại các dự án nằm ở khu vực đô thị. Các sản phẩm giao dịch bất động sản mới thành lập đang dần đi vào ổn định, việc giao dịch chủ yếu thông qua giữa các cá nhân có nhu cầu mua bán với nhau hoặc qua môi giới của một số đối tượng hoạt động độc lập không có chứng chỉ hành nghề định giá hoặc môi giới bất động sản.

6. Về cơ sở hạ tầng, môi trường khu dân cư, khu nhà ở:

Cấp nước: Tại các đô thị lớn như thành phố Rạch Giá, Hà Tiên, Phú Quốc và Kiên Lương có hệ thống cấp nước, vùng nông thôn tỷ lệ được cấp nước sạch, chủ yếu từ các dự án cấp nước sinh hoạt của chương trình nước sạch nông thôn. Khoảng hơn 96% dân số đô thị được cấp nước sạch để sinh hoạt. Khu vực nông thôn ngoài các vùng có dự án cấp nước sinh hoạt của Chương trình nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn, còn lại chủ yếu dùng nước giếng, sông, rạch hay từ các hồ chứa, bể chứa nước mưa gia đình để sinh hoạt.

Thoát nước: Tại thành phố, thị xã như: Rạch Giá, Hà Tiên, Phú Quốc và Kiên Lương đã được đầu tư hệ thống thoát nước tương đối hoàn chỉnh, tại thị trấn các huyện trong tỉnh, các đô thị còn lại hệ thống thoát nước chỉ có ở một số tuyến đường chính, vùng nông thôn tỉnh Kiên Giang chưa có hệ thống thoát nước, nước thoát chủ yếu qua kênh, rạch.

Giao thông: Ở khu vực đô thị và nông thôn hiện nay. Các tuyến chính đã cơ bản thông suốt, 100% xã, phường, thị trấn trong tỉnh đã có đường ô tô đến trung tâm xã ở các khu dân cư đô thị, hệ thống giao thông được đầu tư cơ bản ở các khu dân cư nông thôn; đường đất còn chiếm tỷ lệ cao.

Điện sinh hoạt: Đã có 145/145 xã, phường, thị trấn với 98% số dân trong tỉnh đã có điện lưới phục vụ sinh hoạt.

Về hạ tầng xã hội: Hầu hết các khu dân cư trên địa bàn tỉnh đều có cơ sở hạ tầng xã hội đáp ứng cơ bản nhu cầu của người dân như trường học, chợ, trạm y tế, bưu điện,..., 100% số xã, phường, thị trấn trong tỉnh có trạm y tế; 100% số xã trong tỉnh có trường tiểu học và mầm non, 95% số xã có trường THCS, mỗi huyện có từ 2 - 3 trường THPT, 01 trung tâm hướng nghiệp dạy nghề và 01 trung tâm giáo dục thường xuyên.

Về vệ sinh môi trường: Tại các đô thị cũng như nông thôn, tình trạng vệ sinh môi trường nhìn chung là tốt, các hiện tượng gây ô nhiễm môi trường như rác, bụi, tiếng ồn, khói, nước thải,... đang ở mức thấp. Tuy nhiên, vấn đề vệ sinh môi trường cũng cần được quan tâm trong quá trình đô thị hóa.

7. Nhận xét, đánh giá:

Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2011 - 2015 được triển khai trong bối cảnh tình hình kinh tế cả nước nói chung và của tỉnh nói riêng còn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính, thị trường bất động sản trong tỉnh và cả nước bị đóng băng, nguồn vốn từ Trung ương để hỗ trợ nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo, nhà ở xã hội còn hạn chế; điều kiện cơ chế chính sách tiếp cận vốn vay tín dụng để xây dựng nhà ở còn nhiều bất cập; việc cân đối và bổ sung vốn để thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở chưa phù hợp. Nhiều cơ chế chính sách phát triển nhà ở vẫn chưa đi vào cuộc sống do thiếu tính thực thi và tính định hướng, các ưu đãi chưa đủ sức khuyến khích các chủ thể tham gia phát triển nhà ở theo nhu cầu của thị trường. Nhưng nhìn chung lĩnh vực nhà ở của tỉnh đã có nhiều chuyển biến tích cực, cụ thể:

- Tỷ lệ dân số có nhà ở đạt 99,97% (năm 2009 chỉ đạt 99,34%);
- Chất lượng nhà ở từng bước được nâng lên: Loại nhà ở kiên cố/bán kiên cố đạt tỷ lệ 38,92% so với năm 2009 chỉ đạt 7,56%;
- Quy mô diện tích sàn xây dựng căn nhà ngày càng mở rộng: Loại nhà có diện tích sàn dưới 60m² và từ 60m² trở lên đạt trên 65% trong cơ cấu nhà ở;
- Diện tích nhà ở bình quân trên đầu người tăng khá nhanh, đạt được chỉ tiêu Chương trình đề ra: Bình quân toàn tỉnh đạt 22,75/22m²/người; tăng 6,75m²/người so với năm 2009, trong đó: Khu vực thành thị đạt bình quân 25,71m²/người, đạt tương đối so với kế hoạch đề ra 26m²/người; khu vực nông thôn đạt bình quân 19,79m²/người, đạt và vượt so với kế hoạch 19m²/người;
- Công tác quản lý xây dựng nhà ở từng bước đi vào nề nếp, trình độ nhận thức và tuân thủ pháp luật về nhà ở trong nhân dân từng bước được nâng lên, tình trạng xây dựng trái phép ngày càng giảm. Hầu hết các dự án đều hoàn thiện cơ bản các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc nhà ở ngày càng đa dạng theo hướng hiện đại góp phần làm thay đổi nhanh diện mạo đô thị. Bên cạnh đó, chất lượng sống ngày càng được nâng cao, số hộ sử dụng điện lưới quốc gia, nước sạch tăng nhanh, nhất là khu vực nông thôn thông qua Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư vượt lũ;

- Mục tiêu giảm, xóa nhà tạm, nhà đơn sơ (tranh, tre, nứa, lá) được tiến hành mạnh mẽ thông qua một số chương trình mục tiêu của Chính phủ và sự nỗ lực vận động, huy động các nguồn vốn từ các thành phần kinh tế của mặt trận, đoàn thể nên đạt được kết quả khá tốt.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đạt được, còn những mặt tồn tại, hạn chế như sau:

- Số lượng nhà ở tuy có tăng về chất và lượng nhưng chưa đồng đều, thiếu tính bền vững; số lượng nhà thiếu kiên cố còn khá phổ biến, có khả năng bị thiệt hại cao trước nguy cơ biến đổi khí hậu;

- Mục tiêu giảm, xóa nhà tạm, nhà đơn sơ tuy đạt về số lượng nhưng thiếu bền vững, nhiều trường hợp đã được hỗ trợ nâng cấp nhà ở nhưng sau thời gian ngắn đã tái tạm; nhiều khu nhà ở lụp sụp gây ô nhiễm môi trường, chưa đảm bảo phòng - chữa cháy, làm mất mỹ quan đô thị còn tồn tại, chậm chuyển biến do khó khăn về nguồn lực tài chính;

- Phát triển nhà ở thương mại vẫn còn chậm, chưa tương xứng với tiềm năng và yêu cầu của xã hội. Nhiều dự án phát triển nhà ở chậm triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ do gặp khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Mặt khác, hầu hết các dự án phát triển nhà ở thương mại chủ yếu phục vụ cho người có thu nhập khá, nhiều trường hợp không có nhu cầu xây nhà để ở nhưng xem việc mua nền nhà là một phương thức tiết kiệm hoặc là hình thức đầu tư sinh lợi khiến nhiều khu dân cư chậm hoàn chỉnh, nhà ở xây theo kiểu “da beo” ảnh hưởng đến mỹ quan chung của các đô thị;

- Kiến trúc nhà ở đang là một vấn đề bức xúc. Ở khu vực đô thị kiểu kiến trúc nhà ống vẫn còn phổ biến. Ở khu vực nông thôn, nhà ở cũng dần mất đi bản sắc kiến trúc làng quê, thiếu tính dân tộc. Chất lượng không gian sống chưa được đảm bảo;

- Nhà ở cho các đối tượng xã hội như: Học sinh, sinh viên tại các cơ sở đào tạo, công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại các khu vực đô thị (cán bộ, công nhân viên chức, nhân viên lực lượng vũ trang,...), nhà ở công vụ, nhà ở để tái định cư, di dân vùng thiên tai,... Tuy có kế hoạch triển khai nhưng vẫn còn hạn chế nên chưa được đầu tư xây dựng đúng mức, làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư trên toàn tỉnh chưa được đầu tư đồng bộ và chưa phát triển; vấn đề nước thải, rác thải và vệ sinh môi trường ở các khu vực đô thị cũng như nông thôn chưa được giải quyết triệt để. Tỷ lệ hộ dân có dùng hệ thống nước sạch chưa cao. Điện tuy đã đến được hầu hết các xã, phường, thị trấn nhưng nhiều nơi còn xây dựng tạm bợ, gây mất an toàn sử dụng và tổn thất điện năng lớn;

- Thị trường bất động sản nhà ở nhìn chung đã phát triển, hiện nay thị trường này đang đi vào hoạt động chỉ có vài sàn giao dịch mới thành lập, lượng giao dịch hàng năm còn thấp và chủ yếu thông qua giao dịch trực tiếp giữa người mua - bán hoặc môi giới của một số đối tượng hoạt động không có chứng chỉ hành nghề định giá bất động sản;

- Cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư các loại hình nhà ở xã hội đa số còn mới mẽ, một số quy định chưa thực sự thu hút các nhà đầu tư tham gia (về thời gian hoàn vốn, không chế lãi suất,...). Mặt khác, với quy định phải xây nhà mới được bán cũng là lực cản đối với việc kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh;

- Công tác quản lý nhà ở còn chưa đồng bộ nhất là ở cấp cơ sở, chưa quản lý được việc phát triển, sử dụng, giao dịch nhà ở của xã hội; văn bản quy phạm pháp luật tuy đã được nhà nước ban hành nhiều nhưng việc áp dụng còn chưa phổ biến, chưa đồng bộ. Việc hiểu biết và thực hiện theo các quy định của pháp luật trong lĩnh vực nhà ở chưa được các cấp cơ sở và người dân quan tâm, pháp luật nhà ở chưa thực sự đi vào cuộc sống của người dân;

- Công tác chỉ đạo, điều hành phát triển nhà ở chưa được tập trung, thống nhất, sự phối hợp giữa các ngành liên quan cấp tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố chưa được chặt chẽ; công tác kiểm tra, đôn đốc chưa được thực hiện thường xuyên.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KIÊN GIANG GIAI ĐOẠN 2017 - 2020:

1. Mục tiêu tổng quát:

- Cụ thể hóa thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- 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 trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm của từng địa bàn dân cư.

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

2. Mục tiêu cụ thể:

Phấn đấu đến năm 2020 diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 25m², trong đó đô thị đạt 29m², nông thôn đạt 22m². Diện tích nhà ở tối thiểu 8m² sàn/người.

Đến năm 2020, giải quyết tối thiểu 80% số học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% số công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở; giải quyết cơ bản nhà ở cho các hộ thu nhập thấp ở đô thị, các hộ gia đình nghèo tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở.

Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà tạm, đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh trên 90%, trong đó tại đô thị đạt xấp xỉ 100% và tại nông thôn đạt trên 80%.

3. Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2017 - 2020:

Theo số liệu đến thời điểm năm 2016 diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt 39.632.440m² sàn, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 23,89m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 27,03m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 20,75m² sàn/người.

Để đảm bảo mục tiêu diện tích bình quân đầu người đến năm 2020 là 25 m² sàn/người theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; đồng thời đầu tư đúng trọng tâm, trọng điểm, tránh đầu tư lãng phí; trên cơ sở rà soát thực trạng công tác phát triển nhà ở và nhu cầu về nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư, nhà ở theo chương trình mục tiêu, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang xác định:

Nhu cầu thực tế nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư, nhà ở theo chương trình mục tiêu và các chỉ tiêu nhà ở cần phát triển trong giai đoạn 2017 - 2020 như sau:

Bảng tổng hợp phát triển nhà ở giai đoạn 2017 - 2020

LOẠI NHÀ Ở	Nhu cầu 2017 - 2020		Kế hoạch 2017 - 2020	
	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)
Cộng	115.582	10.610.914	101.333	9.640.222
Nhà ở xã hội	18.989	925.872	8.200	510.400
- Nhà ở công nhân	11.091	354.912	3.200	102.400
- Nhà ở học sinh, sinh viên	3.330	159.840	1.000	48.000
- Người có thu nhập thấp tại đô thị	2.068	186.120	2.000	180.000
- Các đối tượng xã hội khác	2.500	225.000	2.000	180.000
Nhà công vụ	1.500	60.000	700	28.000
- Nhà công vụ cán bộ, công chức	500	20.000	200	8.000
- Nhà công vụ giáo viên	1.000	40.000	500	20.000

LOẠI NHÀ Ở	Nhu cầu 2017 - 2020		Kế hoạch 2017 - 2020	
	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)
Nhà ở thương mại	17.560	3.439.220	15.000	2.925.000
Nhà ở tái định cư	2.000	64.000	2.000	64.000
Nhà ở riêng lẻ	14.100	1.269.000	14.000	1.260.000
Nhà ở theo chương trình mục tiêu	14.606	638.392	14.606	638.392
- Nhà ở cho người có công với cách mạng	4.500	315.000	4.500	315.000
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	10.106	323.392	10.106	323.392
Nhà ở sửa chữa, cải tạo, nâng cấp	46.827	4.214.430	46.827	4.214.430

Bảng tổng hợp khái toán kinh phí đầu tư phát triển nhà ở giai đoạn 2017 - 2020

LOẠI NHÀ Ở	Kế hoạch 2017 - 2020		
	Số lượng căn	Diện tích sàn (m ²)	Kinh phí tỷ đồng
Cộng	101.333	9.640.222	49.797
Nhà ở xã hội	8.200	510.400	2.958
- Nhà ở công nhân	3.200	102.400	666
- Nhà ở học sinh, sinh viên	1.000	48.000	312
- Người có thu nhập thấp tại đô thị	2.000	180.000	990
- Các đối tượng xã hội khác	2.000	180.000	990
Nhà công vụ	700	28.000	182
- Nhà công vụ cán bộ, công chức	200	8.000	52
- Nhà công vụ giáo viên	500	20.000	130
Nhà ở thương mại	15.000	2.925.000	21.938
Nhà ở tái định cư	2.000	64.000	192
Nhà ở riêng lẻ	14.000	1.260.000	8.190
Nhà ở theo chương trình mục tiêu	14.606	638.392	1.588
- Nhà ở cho người có công với CM	4.500	315.000	1.103
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	10.106	323.392	485
Nhà ở sửa chữa, cải tạo, nâng cấp	46.827	4.214.430	14.751

3.1. Các chỉ tiêu phát triển sàn nhà ở (m² sàn):

Năm	Nhà ở xã hội	Nhà ở thương mại	Nhà ở công vụ	Nhà ở tái định cư	Nhà ở riêng lẻ	Nhà ở theo CTMT
Tổng	510.400	2.925.000	28.000	64.000	1.260.000	638.392
Trong đó chia ra kế hoạch hàng năm:						
2017	127.600	731.250	7.000	16.000	315.000	159.598
2018	127.600	731.250	7.000	16.000	315.000	159.598
2019	127.600	731.250	7.000	16.000	315.000	159.598
2020	127.600	731.250	7.000	16.000	315.000	159.598

3.2. Vị trí khu vực phát triển nhà ở:

- Nhà ở thương mại: Vị trí khu vực phát triển nhà ở thương mại được triển khai theo các dự án được phê duyệt tập trung chủ yếu tại các đô thị trên địa bàn tỉnh (kèm theo Phụ lục 1).

- Nhà ở xã hội: Vị trí xây dựng tập trung chủ yếu tại thành phố Rạch Giá. Tại các khu vực bố trí xây dựng khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân, học sinh, sinh viên và các đối tượng xã hội khác (kèm theo Phụ lục 2).

- Nhà ở tái định cư: Vị trí xây dựng khu nhà ở tái định cư phần lớn được triển khai tại các khu vực đô thị, khu trung tâm xã, các khu vực phát triển dân cư (kèm theo Phụ lục 2).

- Đối với các loại hình nhà ở khác: Được triển khai phân bố trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố theo các dự án, chương trình mục tiêu.

3.3. Tỷ lệ các loại nhà ở cần được xây dựng:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến xây dựng khoảng 2.925.000m² sàn nhà ở thương mại trong giai đoạn 2017 - 2020, chiếm 53,91% tổng diện tích sàn xây dựng. Chủ yếu phát triển nhà ở thấp tầng, biệt thự, nhà vườn tập trung tại các khu đô thị ở các trung tâm huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

- Nhà ở công vụ: Dự kiến hàng năm bố trí xây dựng khoảng 7.000m² sàn nhà ở công vụ; đến năm 2020 đạt khoảng 700 căn tương đương với 28.000m² sàn nhà ở, chiếm 0,52% tổng diện tích sàn xây dựng. Đáp ứng nhu cầu cho cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, giáo viên có nhu cầu về nhà ở.

- Nhà ở xã hội:

+ Dự kiến đầu tư xây dựng mỗi năm khoảng 25.600m² sàn nhà ở cho công nhân. Đến năm 2020 tổng nhu cầu nhà ở xã hội cho công nhân đạt 3.200 căn tương đương với 102.400m² sàn nhà ở, chiếm 1,89% tổng diện tích sàn xây dựng; đảm bảo chỉ tiêu diện tích 8m² sàn/người.

+ Dự kiến bố trí khoảng 48.000m² sàn nhà ở cho học sinh, sinh viên đến năm 2020, chiếm 0,88% tổng diện tích sàn xây dựng; với diện tích sàn tối thiểu là 8m² sàn/người. Đáp ứng được khoảng 80% số học sinh, sinh viên có nhu cầu nhà ở trên tổng số 19.800 học sinh, sinh viên.

+ Đầu tư khoảng 180.000m² sàn nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị trong giai đoạn đến năm 2020, chiếm 3,32% tổng diện tích sàn xây dựng.

+ Đầu tư khoảng 180.000m² sàn nhà ở cho các đối tượng xã hội khác trong giai đoạn đến năm 2020, chiếm 3,32% tổng diện tích sàn xây dựng. Để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng trên địa bàn tỉnh.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở tái định cư: Trong giai đoạn 2017 - 2020 dự kiến đầu tư xây dựng khoảng 16.000m² sàn nhà ở hàng năm cho các đối tượng thuộc diện tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thuộc các dự án được triển khai trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố; chiếm 1,18% tổng diện tích sàn xây dựng.

- Chỉ tiêu nhà ở cho người có công với cách mạng: Hỗ trợ xây dựng 315.000m² sàn nhà ở đến năm 2020 cho các đối tượng theo Đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng của tỉnh theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ; chiếm 5,81% tổng diện tích sàn xây dựng.

- Nhà ở cho hộ nghèo: Thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo, giai đoạn 2017 - 2020 dự kiến hỗ trợ xây dựng 323.392m² sàn nhà ở, chiếm 5,96% tổng diện tích sàn xây dựng. Cơ bản đến năm 2020 không còn hộ gia đình nghèo có nhà ở đơn sơ cần hỗ trợ để cải thiện chỗ ở.

Bảng tổng hợp kế hoạch phát triển nhà ở theo từng năm

LOẠI NHÀ Ở	Diện tích sàn nhà ở phân theo từng năm (m²)			
	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Cộng	1.356.448	1.356.448	1.356.448	1.356.448
Nhà ở xã hội	127.600	127.600	127.600	127.600
- Nhà ở công nhân	6.000	14.000	14.000	14.000
- Nhà ở học sinh, sinh viên	12.000	12.000	12.000	12.000
- Người có thu nhập thấp tại đô thị	45.000	45.000	45.000	45.000
- Các đối tượng xã hội khác	45.000	45.000	45.000	45.000
Nhà công vụ	7.000	7.000	7.000	7.000
- Nhà công vụ cán bộ, công chức	2.000	2.000	2.000	2.000

LOẠI NHÀ Ở	Diện tích sàn nhà ở phân theo từng năm (m ²)			
	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
- Nhà công vụ giáo viên	2.000	6.000	6.000	6.000
Nhà ở thương mại	731.250	731.250	731.250	731.250
Nhà ở tái định cư	16.000	16.000	16.000	16.000
Nhà ở riêng lẻ	315.000	315.000	315.000	315.000
Nhà ở theo chương trình MT	159.598	159.598	159.598	159.598
- Nhà ở cho người có công CM	78.750	78.750	78.750	78.750
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	80.848	80.848	80.848	80.848

Bảng phân kỳ đầu tư xây dựng nhà ở theo kế hoạch hàng năm đến năm 2020

LOẠI NHÀ Ở	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Phân kỳ đầu tư			
		Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Cộng	49.797	12.449	12.449	12.449	12.449
Nhà ở xã hội	2.958	739	739	739	739
- Nhà ở công nhân	666	166	166	166	166
- Nhà ở học sinh, sinh viên	312	18	98	98	98
- Người có thu nhập thấp đô thị	990	248	248	248	248
- Các đối tượng xã hội khác	990	248	248	248	248
Nhà công vụ	182	46	46	46	46
- Nhà công vụ CBCC	52	13	13	13	13
- Nhà công vụ giáo viên	130	10	40	40	40
Nhà ở thương mại	21.938	5.484	5.484	5.484	5.484
Nhà ở tái định cư	192	48	48	48	48
Nhà ở riêng lẻ	8.190	2.048	2.048	2.048	2.048
Nhà ở theo chương trình MT	1.588	397	397	397	397
- Nhà ở cho người có công CM	1.103	276	276	276	276
- Nhà ở hộ gia đình nghèo	485	121	121	121	121
Nhà ở sửa chữa, cải tạo, nâng cấp	14.751	3.688	3.688	3.688	3.688

3.4. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người:

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2020 đạt mức: 25m² sàn/người.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị đến năm 2020 đạt mức: 29m² sàn/người.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực nông thôn đến năm 2020 đạt mức: 22m² sàn/người.

- Diện tích bình quân mỗi căn hộ tối thiểu là: 70 - 90m²/căn hộ.

- Diện tích sàn tối thiểu là 8m² sàn/người.

3.5. Diện tích đất để xây dựng nhà ở:

a) Diện tích đất tăng thêm để xây dựng nhà ở trong giai đoạn 2017 - 2020 phân theo đơn vị hành chính:

STT	Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2017 - 2020		
		Cộng (ha)	Vùng đô thị	Vùng nông thôn
1	Thành phố Rạch Giá	142	134	8
2	Thị xã Hà Tiên	21	14	7
3	Huyện Kiên Lương	26	18	8
4	Huyện Hòn Đất	32	16	16
5	Huyện Tân Hiệp	46	11	35
6	Huyện Châu Thành	33	16	17
7	Huyện Giồng Riềng	44	13	31
8	Huyện Gò Quao	30	9	21
9	Huyện An Biên	28	11	17
10	Huyện An Minh	25	9	16
11	Huyện Vĩnh Thuận	16	7	9
12	Huyện Phú Quốc	50	41	9
13	Huyện Kiên Hải	11	7	4
14	Huyện U Minh Thượng	20	14	6
15	Huyện Giang Thành	19	14	5
Tổng cộng		543	334	209

b) Diện tích đất dùng để xây dựng từng loại nhà ở:

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2017 - 2020 (ha)				
		Cộng	2017	2018	2019	2020
1	Nhà ở thương mại	292,500	73,125	73,125	73,125	73,125
2	Nhà ở công vụ	2,800	0,700	0,700	0,700	0,700
3	Nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng	51,040	12,760	12,760	12,760	12,760
a	- Công nhân	10,239	2,560	2,560	2,560	2,560
b	- Sinh viên, học sinh nội trú	4,798	1,199	1,199	1,199	1,199
c	- Người có thu nhập thấp tại đô thị	18,000	4,500	4,500	4,500	4,500
d	- Các đối tượng xã hội khác	18,000	4,500	4,500	4,500	4,500
4	Nhà ở tái định cư	6,400	1,600	1,600	1,600	1,600
5	Nhà ở riêng lẻ	126,000	31,500	31,500	31,500	31,500
6	Nhà ở theo chương trình mục tiêu	63,839	15,960	15,960	15,960	15,960
a	- Nhà ở cho người có công với cách mạng	31,500	7,875	7,875	7,875	7,875
b	- Nhà ở hộ nghèo nông thôn	32,339	8,085	8,085	8,085	8,085
Tổng cộng		542,580	135,645	135,645	135,645	135,645

4. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở:

- Đối với nhà ở thương mại: Áp dụng hình thức đầu tư trực tiếp thông qua huy động các nguồn đầu tư từ doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế xã hội, nguồn vốn ODA và nguồn ngân sách địa phương. Kết hợp sử dụng các hình thức kêu gọi đầu tư theo hình thức đầu tư BT, PPP để đảm bảo nhu cầu về nhà ở và giảm dân, giảm tải lên hệ thống hạ tầng cho khu vực đô thị hiện hữu.

- Đối với phát triển nhà ở tái định cư: Áp dụng hình thức hỗ trợ về quỹ đất tái định cư đã được đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh phí hỗ trợ theo quy định về đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án để các đối tượng phải tái định cư tự xây dựng nhà ở. Trong tương lai kết hợp hình thức nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư theo dự án và cấp hoặc cho đối tượng trong diện đền bù giải phóng mặt bằng mua với giá ưu đãi.

- Hình thức phát triển nhà ở công vụ: UBND tỉnh trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở công vụ từ nguồn vốn ngân sách địa phương dành cho xây dựng cơ bản và

phát triển hạ tầng nhằm đảm bảo nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, các lực lượng vũ trang khi điều động chuyển công tác, luân chuyển tăng cường cho vị trí công tác mới.

- Hình thức phát triển nhà ở công nhân: Áp dụng hình thức đầu tư gián tiếp thông qua việc ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính - tín dụng để khuyến khích các thành phần kinh tế, gồm: Doanh nghiệp đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sử dụng lao động trong các khu công nghiệp, các cơ sở công nghiệp, dịch vụ ngoài khu công nghiệp, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, các hộ gia đình, cá nhân là công nhân lao động tại các khu công nghiệp. Hoặc có các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, tổ chức về một phần kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng trong hàng rào và cơ sở hạ tầng ngoài hàng rào.

- Hình thức phát triển nhà ở cho người có công với cách mạng: Áp dụng hình thức đầu tư gián tiếp thông qua việc hỗ trợ về kinh phí, vật liệu, nhân công từ nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn huy động từ các tổ chức kinh tế - xã hội kết hợp với nguồn lực tự có của cá nhân, gia đình hộ người có công với cách mạng để xây dựng, cải tạo nâng cao chất lượng nhà ở cho người có công với cách mạng.

- Hình thức phát triển nhà ở cho hộ nghèo: Áp dụng hình thức đầu tư gián tiếp thông qua huy động từ nhiều nguồn vốn để thực hiện, kết hợp giữa nhà nước và nhân dân cùng làm. Thực hiện hỗ trợ theo nguyên tắc: Nhà nước hỗ trợ theo phương thức cho vay vốn để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở với lãi suất ưu đãi, cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tự tổ chức xây dựng nhà ở. Với mức vay tối đa 25 triệu đồng/hộ từ Ngân hàng Chính sách xã hội để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở. Lãi suất vay 3%/năm; thời hạn vay là 15 năm, trong đó thời gian ân hạn là 5 năm. Thời gian trả nợ tối đa là 10 năm bắt đầu từ năm thứ 6, mức trả nợ mỗi năm tối thiểu là 10% tổng số vốn đã vay.

5. Nguồn vốn thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở:

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được huy động từ các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế và các đối tượng có nhu cầu cùng đóng góp theo quy định của pháp luật.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức của địa phương sử dụng bằng nguồn vốn ngân sách của địa phương.

- Đối với nhà ở công vụ cho giáo viên sử dụng từ nguồn vốn ngân sách Trung ương và ngân sách của địa phương và nguồn xã hội hoá.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho các đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội chủ yếu sử dụng nguồn vốn của các doanh nghiệp và một phần ngân sách của địa phương hỗ trợ giải phóng mặt bằng và dự kiến huy động từ nguồn vốn vay phát triển nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ. Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà

ở xã hội để cho các đối tượng có nhu cầu thuê nhà trên địa bàn tỉnh là nguồn vốn từ các tổ chức, doanh nghiệp, người dân đầu tư vào lĩnh vực trên.

- Nguồn vốn hỗ trợ nhà ở cho người nghèo được hỗ trợ từ vốn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân thực hiện theo phương thức xã hội hóa và một phần ngân sách của địa phương hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Nguồn vốn hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang thực hiện bằng hình vốn Trung ương, địa phương, một phần vốn của Mặt trận tổ quốc, nguồn đóng góp từ gia đình và xã hội hoá.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư được sử dụng từ nguồn vốn bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của 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 và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Ngoài các nguồn vốn dùng trong phát triển nhà ở nêu trên, còn có nguồn vốn do các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố sử dụng để chỉnh trang cải tạo nhà.

IV. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

1. Giải pháp về chính sách đất đai:

a) 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, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

b) Đối với khu vực nội đô mật độ dân cư lớn cần thiết phải từng bước thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà chung cư để bố trí tái định cư, tạm cư cho các hộ dân nằm trong diện phải giải tỏa.

c) Đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu phân bổ đất xây dựng thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở, kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật.

d) Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi đầu tư đường giao thông nhằm khai thác tiềm năng từ đất đai, chủ động điều tiết chênh lệch địa tô do nhà nước đầu tư hạ tầng mà có, thực hiện chủ trương khai thác tiềm năng từ đất đai để phát triển kinh tế; khắc phục được tình trạng xây dựng nhà ở tự phát bám theo quy hoạch giao thông, hạ tầng đô thị.

2. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc:

a) 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, di dời dân cư nông

thôn một cách hài hòa, kết hợp hiện đại và truyền thống trên cơ sở quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Đối với khu vực đô thị, khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị trong tương lai cần chú trọng phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời nâng cao chất lượng quy hoạch góp phần tạo cảnh quan, kiến trúc để xây dựng và phát triển đô thị và nông thôn bền vững.

c) Trên cơ sở các quy hoạch được duyệt, ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà ở đảm bảo việc xây dựng được thực hiện đúng theo quy hoạch; công bố công khai quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng đô thị để nhân dân biết và tuân thủ, làm căn cứ để quản lý cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang đô thị nhằm nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc.

d) Tại khu vực nông thôn, từng bước thực hiện phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch, kế hoạch và các chương trình dự án 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 chương trình xây dựng nông thôn mới.

đ) Công tác phát triển nhà ở phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

e) Trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị cần xác định cụ thể diện tích đất để phát triển cho từng loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở xã hội,...).

3. Giải pháp về huy động nguồn lực:

a) Bổ sung nguồn đầu tư cho Quỹ Phát triển nhà ở, đồng thời kết hợp với một số giải pháp tạo nguồn vốn khác như: Huy động nguồn vốn từ các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội; có cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê hoặc thuê mua. Ngoài ra, cần khuyến khích và phát huy mô hình hợp tác làm nhà trong nhân dân, nhất là nhà ở khu vực nông thôn, tích cực phát huy vai trò của hệ thống tín dụng cho vay xây dựng nhà ở; tiếp tục xây dựng nhà tình nghĩa cho đối tượng chính sách, người có công từ nguồn vận động quỹ đền ơn đáp nghĩa, từ nguồn đóng góp của các doanh nghiệp; tổ chức thực hiện tốt các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo, người dân tộc của Chính phủ trên địa bàn tỉnh.

b) Trên cơ sở quy hoạch phát triển nhà ở do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các tổ chức tín dụng trên địa bàn tiếp tục cân đối các nguồn vốn, triển khai kế hoạch đầu tư vốn tín dụng cho các dự án nhà ở có hiệu quả, theo chủ trương của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời kỳ.

c) Ngân hàng Chính sách xã hội Chi nhánh tỉnh Kiên Giang tiếp tục triển khai Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Giải pháp về khoa học, công nghệ:

Nghiên cứu, bổ sung chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp xây dựng nhà ở bằng công nghệ hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như vật liệu không nung, vật liệu tái chế; các loại hình nhà ở sinh thái - nhà ở xanh, nhà ở tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.

5. Giải pháp về cải cách thủ tục hành chính:

a) Các huyện, thị xã, thành phố phải xây dựng kế hoạch, chỉ tiêu phát triển nhà ở hàng năm, 5 năm vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, làm cơ sở điều hành kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn.

b) Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất cấp thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương; công khai minh bạch về các chính sách xây dựng nhà ở để bán, cho thuê và thuê mua phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện tốt các quy định về công khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tạo sự bình đẳng, công bằng giữa các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở.

c) Tăng cường cải cách hành chính, phát huy tích cực vai trò của bộ phận một cửa, một cửa liên thông, kịp thời xử lý, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện nhanh chóng các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

6. Giải pháp về hạ tầng:

a) Chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp được phép áp dụng cơ chế ưu đãi về tiền sử dụng đất chậm nộp tiền sử dụng đất với diện tích đất phải nộp trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, được miễn nộp tiền sử dụng đất trong trường hợp xây dựng chung cư cao tầng.

b) Nhà nước hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng ngoài phạm vi dự án và các công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

c) Tạo điều kiện thuận lợi và đẩy nhanh tiến trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có điều kiện cải thiện nhà ở.

7. Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở:

a) Nhà nước tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về giao dịch qua sàn đối với các doanh nghiệp kinh doanh nhà ở. Thực hiện chế tài không đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với các bất động sản không giao dịch đúng theo quy định của pháp luật;

b) Tiếp tục phát triển, hoàn thiện hệ thống mạng lưới sàn giao dịch bất động sản; tăng cường kiểm tra công tác đào tạo, cấp chứng chỉ môi giới, chứng chỉ định giá bất động sản và thành lập các sàn giao dịch bất động sản; có chính sách khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia giao dịch mua bán, cho thuê nhà ở thông qua sàn giao dịch bất động sản;

c) Nghiên cứu, bổ sung quy định việc thông báo công khai thông tin, lấy ý kiến góp ý của người dân có liên quan trong tất cả quá trình triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở (kêu gọi đầu tư, lựa chọn nhà thầu; lập, phê duyệt quy hoạch và dự án; đầu tư xây dựng; giao dịch nhà ở và quản lý sử dụng) trên các phương tiện thông tin đại chúng (đài, báo, website) và tại các trụ sở cơ quan nhà nước để người dân dễ tiếp cận, kiểm tra, giám sát.

8. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội:

a) Đối với đối tượng là người có công với cách mạng, việc hỗ trợ nhà ở tiếp tục triển khai theo các cơ chế chính sách đã ban hành thông qua các hình thức hỗ trợ bằng tiền (từ nguồn ngân sách nhà nước và Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa”); được miễn, giảm tiền nhà, tiền sử dụng đất khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc khi được nhà nước giao đất ở.

b) Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn (kể cả đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo vùng thiên tai, lũ lụt,...) việc hỗ trợ nhà ở áp dụng theo các chính sách đã ban hành trên nguyên tắc nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, người dân tự làm (nhà nước hỗ trợ một phần bằng tiền; ngân hàng cho vay ưu đãi một phần; phần còn lại được huy động từ cộng đồng, dòng họ và của chính các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cải thiện nhà ở).

c) Đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị và hộ cận nghèo tại khu vực nông thôn gặp khó khăn về nhà ở, việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng: Đối với trường hợp có nhà ở nhưng nhà ở tạm bợ, hư hỏng, dột nát thì các tổ chức kinh tế - xã hội, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ dân tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

d) Đối với đối tượng là sinh viên các trường đại học, cao đẳng: Việc phát triển nhà ở cho đối tượng này thực hiện theo hướng ngoài việc nhà nước trực tiếp đầu tư từ ngân sách để xây dựng mới và cải tạo lại các ký túc xá hiện có; nhà nước còn khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở cho sinh viên thuê.

đ) Đối với đối tượng là công nhân trong các khu công nghiệp, thực hiện theo nguyên tắc kết hợp nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho công nhân khu công nghiệp thuê theo quy định Luật Nhà ở; đồng thời khuyến khích các thành phần kinh tế (kể cả các nhà đầu tư có dự án sản xuất, kinh doanh trong các khu công nghiệp) tham gia đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở cho công nhân khu công nghiệp thuê để ở.

e) Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức (kể cả lực lượng vũ trang) thuộc diện luân chuyển theo quy định hoặc được điều động về công tác tại các vùng sâu, vùng xa, địa bàn khó khăn, việc hỗ trợ nhà ở thực hiện theo nguyên tắc nhà nước đầu tư từ ngân sách xây dựng quỹ nhà ở công vụ để cho

những đối tượng được luân chuyển, điều động thuê. Người thuê nhà thì phải trả tiền thuê theo mức giá do nhà nước quy định; đối với trường hợp được điều động về vùng sâu, vùng xa, địa bàn khó khăn thì được miễn, giảm tiền thuê nhà.

g) Đối với các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách (kể cả lực lượng vũ trang) có thu nhập thấp, nếu gặp khó khăn về nhà ở thì thực hiện theo hướng nhà nước trực tiếp đầu tư hoặc khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; đồng thời khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở giá thấp (có diện tích trung bình và nhỏ) để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua cho các đối tượng thu nhập thấp nêu trên theo hình thức trả tiền một lần hoặc trả dần; người mua nhà ở giá thấp được vay vốn tín dụng ưu đãi và dài hạn; đồng thời kiến nghị Chính phủ từng bước có giải pháp điều chỉnh cơ cấu tiền lương và thu nhập theo hướng bổ sung chi phí nhà ở để cán bộ, công chức, viên chức có đủ khả năng tự giải quyết chỗ ở của mình.

9. Giải pháp về công tác tuyên truyền:

Giao nhiệm vụ cho các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện công khai Kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn;
- b) Bố trí kinh phí để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng; chỉ đạo xây dựng và triển khai thực hiện Kế hoạch này sau khi được phê duyệt;
- c) Quy hoạch, bố trí diện tích đất để phát triển đối với từng loại nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt, trong đó phải xác định rõ các khu vực để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê; quyết định hệ số k điều chỉnh giá đất trong trường hợp bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước;
- d) Chỉ đạo công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và của Sở Xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt; chỉ đạo Sở Xây dựng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở các thông tin về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, được huy động vốn, danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu;

đ) Ban hành quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư; hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở phục vụ tái định cư được giao quản lý cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo

quy định của Luật Nhà ở; tổ chức cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định;

e) Quy định tiêu chí, thủ tục và xác định danh mục nhà ở có giá trị nghệ thuật, văn hóa, lịch sử (bao gồm cả nhà biệt thự, nhà ở cổ); quyết định thành lập Hội đồng xác định danh mục và ban hành quyết định phê duyệt danh mục nhà ở này để thực hiện quản lý theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan;

g) Sắp xếp tổ chức, bố trí đủ cán bộ, công chức và phân giao lại chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan có liên quan của địa phương để thực hiện việc phát triển và quản lý nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở; chỉ đạo thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra công tác phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn; xử lý các hành vi vi phạm, giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về nhà ở theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định của pháp luật;

h) Sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật nhà ở thuộc thẩm quyền ban hành cho phù hợp với Luật Nhà ở; tổ chức tập huấn, phổ biến, tuyên truyền các văn bản pháp luật về nhà ở và vận động các tổ chức, cá nhân trên địa bàn chấp hành các quy định của pháp luật về nhà ở;

i) Chủ trì hoặc phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan thực hiện các nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan;

k) Định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình triển khai Luật Nhà ở trên địa bàn;

l) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Nhà ở và quy định của pháp luật;

m) Quy định cụ thể về tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng:

a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương xây dựng tiêu chí cụ thể lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định;

c) Thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định;

d) Thực hiện việc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất;

đ) 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 phê duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc;

e) Tiếp tục xây dựng nội dung kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2017 - 2020 và tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở dài hạn giai đoạn 2017 - 2020 cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nếu cần thiết;

g) Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, 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 UBND tỉnh theo định kỳ vào cuối quý IV hàng năm;

h) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan xây dựng đề án xây dựng nhà ở xã hội; quy chế quản lý, sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt; phối hợp trong công tác xây dựng nhà công vụ cho giáo viên; nhà ở cho sinh viên, công nhân các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh trên cơ sở phù hợp với quy hoạch ngành và quy hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn;

i) Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan đến kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh;

k) Phối hợp chặt chẽ với Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh và các Sở, ngành liên quan đưa ra các giải pháp để tham mưu UBND tỉnh 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;

l) Công bố công khai vị trí, danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và nhà ở thương mại 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;

m) 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 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.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) 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;

b) Nghiên cứu, đề xuất chính sách ưu đãi đầu tư cho các dự án xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp, công nhân viên chức và các đối tượng xã hội khác;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức các hoạt động xúc tiến để thu hút đầu tư trong lĩnh vực nhà ở, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của tỉnh;

d) 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 UBND tỉnh các chính sách ưu đãi phù hợp với tình hình thực tế địa phương để thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng phát triển nhà theo quy định của pháp luật;

đ) Phối hợp với Quỹ Đầu tư phát triển để lập kế hoạch đầu tư từ Quỹ Phát triển nhà ở hàng năm theo quy định hiện hành;

4. Cục Thuế tỉnh:

a) Chủ trì, nghiên cứu hướng dẫn thực hiện các ưu đãi liên quan đến chính sách thuế theo quy định;

b) Tham mưu UBND tỉnh trong việc hướng dẫn các cơ chế chính sách về thuế liên quan đến phát triển nhà ở.

5. Sở Tài chính:

a) 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;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ;

c) Tham mưu UBND tỉnh trong việc hướng dẫn các cơ chế chính sách về tài chính liên quan đến phát triển nhà ở

6. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Kết hợp với các Sở, ngành và UBND huyện, thị, thành phố xây dựng và công bố kế hoạch sử dụng đất đã được nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, công bố quỹ đất chưa sử dụng, quỹ đất đang có nhu cầu cho thuê,... để các nhà đầu tư đăng ký hoặc tham gia đấu thầu quyền sử dụng đất để xây dựng và thực hiện dự án;

b) Hỗ trợ các nhà đầu tư về trình tự, thủ tục sử dụng đất đai và đánh giá tác động môi trường trong quá trình đầu tư;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, các ngành liên quan và UBND huyện, thị xã, thành phố tham mưu cho UBND tỉnh bố trí tái định cư cho các đối tượng di dời nhà

trên sông, kênh, rạch, nhà ở trong vùng sạt lở gắn với kế hoạch phát triển nhà ở từng giai đoạn đến năm 2020;

d) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và nhà ở;

đ) Phối hợp với các địa phương và các ngành liên quan rà soát lại quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển nhà trên địa bàn để có điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương;

e) 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 tái định cư;

g) Tăng cường công tác hậu kiểm về việc sử dụng đất của các nhà đầu tư dự án nhà ở thương mại nhằm đảm bảo đúng mục đích sử dụng. Đồng thời tham mưu UBND tỉnh xử lý, thu hồi các dự án chưa đầu tư về nhà ở để chuyển giao đầu tư cho đơn vị khác;

h) 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;

i) 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 UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) vào ngày 31/12 hàng năm.

7. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan và các địa phương tiến hành triển khai các chương trình, đề án hỗ trợ về xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh, rà soát lập danh sách các đối tượng thuộc hộ gia đình có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn thuộc diện được hỗ trợ theo Kế hoạch.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập, thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; xây dựng khu dân cư nông thôn;

b) Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện hỗ trợ nhà ở tại các dự án bố trí, ổn định dân cư đã được phê duyệt, đảm bảo sự phát triển nhà ở thuộc vùng dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

9. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kiên Giang:

a) Định kỳ hàng năm tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng nhà ở xã hội, báo cáo UBND tỉnh;

b) Nghiên cứu, đề xuất hoàn thiện về cơ chế, chính sách cho vay nhằm đảm bảo an toàn hệ thống tài chính và tạo điều kiện để phát triển thị trường nhà ở.

10. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh:

Hướng dẫn trình tự, thủ tục, điều kiện để được vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo vay để xây nhà, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở ổn định.

11. Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh:

a) Quản lý, điều hành Quỹ Phát triển nhà ở đúng quy định của pháp luật;

b) Thực hiện các dự án nhà ở theo yêu cầu.

12. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc:

Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương tổ chức lập quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân; chú trọng việc tổ chức tuyên truyền, xúc tiến đầu tư các dự án nhà ở công nhân theo quy hoạch đã được phê duyệt.

13. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

a) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan liên quan của địa phương có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến nhà ở theo yêu cầu của Sở Xây dựng và phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở;

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm thực hiện việc quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ được giao, theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Tổ chức điều tra, thống kê nhu cầu nhà ở cho từng đối tượng; lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, 5 năm trên địa bàn báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh;

d) Tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt dự án đầu tư phát triển nhà ở thuộc địa phương quản lý theo phân cấp;

đ) Phối hợp cùng cơ quan Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể tích cực vận động chăm lo nhà ở cho người nghèo; tổ chức thực hiện tốt các chương trình mục tiêu thuộc lĩnh vực nhà ở của Chính phủ trên địa bàn;

e) Cùng cố, tăng cường tổ chức, bộ máy cơ quan liên quan trực thuộc đủ năng lực thực hiện tốt nhiệm vụ;

g) Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2017 - 2020 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...;

h) 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);

i) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn. Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt. Xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm, báo cáo UBND tỉnh khi vượt thẩm quyền. Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật đảm bảo đúng tiến độ và Kế hoạch phát triển nhà ở đã duyệt;

k) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường để cân đối, bố trí và điều chỉnh quỹ đất phát triển nhà ở thương mại, xã hội, nhà ở tái định cư nhà ở nội trú học sinh, sinh viên, công nhân,... theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2017 - 2020 và theo tình hình thực tế triển khai Kế hoạch;

l) Thanh tra, kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo các điều khoản được quy định trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội và quản lý chất lượng nhà ở đô thị;

m) Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn;

n) Hàng năm, UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá, tổng hợp kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở trong năm trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo, trình UBND tỉnh.

14. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:

a) Tập trung nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ theo đúng quy định của pháp luật, gửi báo cáo cho Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ 6 tháng và định kỳ hàng năm để các Sở theo dõi, quản lý và báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và quản lý hành chính theo quy định về phân cấp;

b) Có trách nhiệm tổ chức 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;

c) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan trong việc định giá, xác định giá bán, cho thuê nhà ở thương mại; thẩm định giá mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội khi hoàn tất công tác đầu tư xây dựng.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ động đề xuất với tỉnh những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung để thực hiện tốt Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh./ *Done*

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



nhu
Mai Anh Nhịn