

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Số: *17* /2014/NQ-HĐND

*Cà Mau, ngày 10 tháng 12 năm 2014*

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau**  
**đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**  
**KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 11**

(Từ ngày 08 đến ngày 10 tháng 12 năm 2014)

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư; Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 163/2008/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau đến năm 2020;

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

Xét Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 và Báo cáo thẩm tra số 47/BC-HĐND ngày 02 tháng 12 năm 2014 của Ban Kinh tế – Ngân sách HĐND tỉnh;

Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau khóa VIII, kỳ họp thứ 11 đã thảo luận và thống nhất,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu như sau:

## **1. Quan điểm phát triển nhà ở:**

a) Phát triển nhà ở phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, chương trình phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, đồng thời bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi, môi trường, biến đổi khí hậu và nước biển dâng trên cơ sở tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai.

b) Chương trình phát triển nhà ở là định hướng cơ bản để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và từng thời kỳ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Các chỉ tiêu, nhiệm vụ phát triển nhà ở được xác định là một trong những chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Có chính sách khuyến khích, huy động các nguồn lực để phát triển các loại hình nhà ở theo hướng đa dạng sản phẩm nhà ở phù hợp với từng đối tượng. Đặc biệt là tăng cường chăm lo, hỗ trợ về nhà ở cho gia đình chính sách, hộ nghèo; tạo điều kiện tốt hơn về nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, có khó khăn về nhà ở.

d) Tăng cường công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực phát triển nhà ở, khắc phục tình trạng xây dựng nhà ở không đúng quy hoạch, tự phát, không phép và trái phép, nhất là ở các đô thị; kiện toàn bộ máy làm công tác quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh.

## **2. Mục tiêu phát triển nhà ở:**

### **a) Mục tiêu tổng quát:**

Kết hợp giữa phát triển kinh tế - xã hội với việc từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng chính sách. Huy động các nguồn lực của xã hội tham gia phát triển nhà ở, tạo động lực phát triển đô thị bền vững theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đồng thời tạo vẻ mỹ quan và văn minh đô thị.

### **b) Mục tiêu cụ thể:**

- Đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Cà Mau đến năm 2020 là 21,7m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị đạt 24,9m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 20m<sup>2</sup> sàn/người; đến năm 2030 là 26,3 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị là 28,5 m<sup>2</sup> sàn/người, tại khu vực nông thôn là 24,7m<sup>2</sup> sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2020 là 8 m<sup>2</sup> sàn/người; đến năm 2030 là 12 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Giảm tỉ lệ nhà ở đơn sơ xuống còn 1% vào năm 2020, đến năm 2030 xóa nhà ở đơn sơ; tăng tỉ lệ nhà ở kiên cố từ 28,3% lên 55% vào năm 2020 và 75% vào năm 2030.

- Bảo đảm tiến độ thực hiện các đề án, chương trình phát triển các loại nhà ở trên địa bàn tỉnh theo các quy định của Trung ương và địa phương, đặc biệt là hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng, nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định.

- Phát triển nhà ở theo dự án, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại địa bàn 03 đô thị động lực là thành phố Cà Mau, thị trấn Sông Đốc và thị trấn Năm Căn, đồng thời từng bước đầu tư phát triển nhà ở cho các khu vực khác.

- Thực hiện các giải pháp để vận động nhân dân tham gia cải thiện, nâng cao chất lượng nhà ở và phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch xây dựng.

### **3. Định hướng phát triển các loại hình nhà ở:**

a) Nhà ở thương mại: Có chính sách khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê theo nhu cầu và theo cơ chế thị trường.

b) Nhà ở riêng lẻ: Có giải pháp hướng dẫn, vận động, tạo điều kiện về đầu tư hạ tầng kỹ thuật để các cá nhân, hộ gia đình tham gia xây dựng mới và cải tạo, chỉnh trang nhà ở theo quy định.

c) Nhà ở công vụ: Được đầu tư bằng vốn ngân sách để cho cán bộ, công chức thuộc diện được điều động, luân chuyển công tác thuê ở.

d) Nhà ở cho người có công với cách mạng: Nhà nước hỗ trợ (nguồn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương), cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp để xây mới hoặc cải tạo nhà ở.

đ) Nhà ở cho hộ nghèo: Nhà nước hỗ trợ (nguồn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương), vốn vay từ ngân hàng chính sách xã hội, đóng góp của cộng đồng dân cư và hộ gia đình tham gia để xây dựng, cải tạo lại nhà ở.

e) Nhà ở sinh viên: Được xây dựng bằng vốn ngân sách, vốn của các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế cho các đối tượng là sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê để ở trong thời gian học tập.

g) Nhà ở xã hội: Được đầu tư bằng vốn ngân sách hoặc vốn của các thành phần kinh tế, cá nhân, hộ gia đình để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng, bao gồm: Người có công với cách mạng; cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang hưởng lương từ ngân sách nhà nước, người làm công tác cơ yếu không phải là quân nhân được hưởng các chế độ, chính sách như đối với quân nhân theo quy định pháp luật về cơ yếu; công nhân, người lao động thuộc các thành phần kinh tế tại các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành nghề; người có thu nhập thấp và người thuộc diện hộ nghèo tại khu vực đô thị; các đối tượng bảo trợ xã hội; người cao tuổi độc thân, cô đơn không nơi nương tựa; các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ khi hết tiêu chuẩn thuê nhà ở công vụ.

h) Nhà ở tái định cư: Phục vụ cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật; cho việc di dời dân cư vùng thiên tai, vùng ven biển, dân cư rừng phòng hộ xung yếu. Nguồn vốn xây dựng nhà ở tái định cư được xác định theo nguồn vốn của dự án đầu tư, từ nguồn đóng góp, tài trợ của các tổ chức, cá nhân

trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

#### **4. Dự kiến huy động các nguồn vốn đầu tư:**

a) Vốn huy động đầu tư giai đoạn 2015 - 2020 khoảng 83.000 tỷ đồng, bao gồm: Vốn ngân sách nhà nước và vốn từ doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình.

b) Vốn huy động đầu tư giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 129.000 tỷ đồng, bao gồm: Vốn ngân sách nhà nước và vốn từ doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình.

#### **5. Một số giải pháp chủ yếu để phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030:**

a) Giải pháp chung về quy hoạch, kiến trúc và kỹ thuật xây dựng:

- Tập trung thực hiện công tác lập quy hoạch và rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp; công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị; xác định và công bố các khu vực, quỹ đất được phép xây dựng nhà ở làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án chỉnh trang khu dân cư cũng như tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp quy hoạch; tăng cường công tác quản lý xây dựng, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công.

- Thực hiện nghiêm quy định về việc lập và đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các điểm dân cư, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Nghiên cứu ban hành các quy định về quản lý sử dụng nhà ở ven sông, kênh rạch phù hợp với điều kiện, đặc thù địa phương nhằm bảo đảm an toàn tính mạng tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

- Nghiên cứu ban hành các mẫu nhà ở cho khu vực đô thị và khu vực nông thôn, vùng ven biển, vùng ngập mặn,... phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện tự nhiên, khí hậu, phong tục tập quán của từng địa phương, phù hợp với thu nhập của đại bộ phận dân cư và thực hiện tốt việc khuyến khích, hướng dẫn xây nhà theo mẫu. Nghiên cứu áp dụng các loại công nghệ xây dựng hiện đại, sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng.

b) Giải pháp về vốn và cơ chế, chính sách tài chính về nhà ở:

- Nghiên cứu, vận dụng các cơ chế, chính sách phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện của địa phương nhằm hỗ trợ cho các doanh nghiệp triển khai dự án được thuận lợi.

- Xúc tiến việc thành lập Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh Cà Mau theo quy định của Luật Nhà ở để phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách. Rà soát, sắp xếp, xử lý quỹ nhà ở, đất ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định để bổ sung vào Quỹ phát triển nhà ở.

- Phát triển mô hình Quỹ tín dụng cộng đồng, tạo điều kiện để người dân giúp đỡ nhau tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở. Huy động đa dạng các nguồn vốn để phát triển nhà ở, đặc biệt là vốn của các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế và

vốn của cộng đồng dân cư, người có nhu cầu về nhà ở.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 3.** Thường trực HĐND, các Ban của HĐND, các Tổ đại biểu HĐND và các đại biểu HĐND tỉnh giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết.

Nghị Quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và thay thế Nghị quyết số 02/2010/NQ-HĐND ngày 24 tháng 6 năm 2010 của HĐND tỉnh Cà Mau về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2010-2015 và định hướng đến năm 2020.

*Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Cà Mau khóa VIII, kỳ họp thứ 11 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2014.*

**Nơi nhận:**

- UBND Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ KH và ĐT;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- TT. Tỉnh ủy;
- UBND tỉnh;
- BTT. UBMTTQ VN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, TP Cà Mau;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Công Bửu**