

NGHỊ QUYẾT

**Về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang
đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG
KHOÁ VIII - KỲ HỌP THỨ 14**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

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

Qua xem xét dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình số 218/TTr-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 61/BC-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, trong đó các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu chung

- Đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư với chất lượng, tiện nghi, giá cả phù hợp với điều kiện kinh tế và khả năng thu nhập của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Thực hiện hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng là người có công với cách mạng, người nghèo tại khu vực nông thôn, khu vực thường xuyên bị thiên tai, nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

với cơ chế, chính sách phù hợp. Phấn đấu hoàn thành các mục tiêu cơ bản về nhà ở và an sinh xã hội.

- Phấn đấu phát triển nhà ở đủ về số lượng, bảo đảm chất lượng; thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở và môi trường sống tại khu vực nông thôn với khu vực thành thị.

- Mở rộng khả năng huy động vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản nhà ở.

2. Các chỉ tiêu cụ thể

a) Đến năm 2020, giai đoạn 2015 - 2020

- Đến năm 2020:

+ Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 21,0m² sàn/người. Trong đó: đô thị là 25,0 m² sàn/người, nông thôn là 19,5m² sàn/người. Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8 m² sàn/người.

+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 40%; nhà bán kiên cố 52%, nhà thiếu kiên cố 8%; xoá bỏ nhà đơn sơ.

+ Tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị loại 3 trở lên tối thiểu đạt 20% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới tại các dự án.

- Giai đoạn 2015 - 2020:

+ Xây dựng khoảng 8.195 căn nhà ở cho công nhân đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 40% số công nhân; xây dựng khoảng 1.330 phòng ký túc xá sinh viên, đáp ứng nhu cầu cho khoảng 60% sinh viên.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 1.500 căn nhà ở cho người có thu nhập thấp, khoảng 123 căn nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức, với diện tích trung bình khoảng 45m²/căn.

+ Hỗ trợ nhà ở xây dựng, sửa chữa nhà ở cho khoảng 4.563 hộ nghèo, 4.235 hộ có công với cách mạng; 351 đối tượng xã hội đặc biệt khó khăn.

b) Đến năm 2030, giai đoạn 2021 - 2030

- Đến năm 2030:

+ Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt 27,1m² sàn/người. Trong đó: đô thị là 29,8m² sàn/người, nông thôn là 25,0m² sàn/người. Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12m² sàn/người.

+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 60%; nhà bán kiên cố 35%, nhà thiếu kiên cố 5%.

+ Tỷ lệ nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị tối thiểu đạt 30% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới tại các dự án.

- Giai đoạn 2021 - 2030:

+ Xây dựng khoảng 17.639 căn nhà ở cho công nhân đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 60% số công nhân; xây dựng thêm khoảng 600 phòng ở ký túc xá sinh viên, đáp ứng nhu cầu cho khoảng 80% sinh viên.

+ Đầu tư xây dựng khoảng 3.000 căn nhà ở cho người có thu nhập thấp; 105 căn nhà ở công vụ cho cán bộ công chức, viên chức.

+ Hỗ trợ nhà ở cho khoảng 2.426 hộ nghèo, 1.255 hộ có công với cách mạng, xây dựng, sửa chữa nhà ở cho khoảng 246 đối tượng xã hội đặc biệt khó khăn.

3. Nhu cầu vốn và quỹ đất để xây dựng nhà ở

a) Giai đoạn 2015 - 2020

- Tổng số vốn đầu tư cho nhà ở là 25.816,13 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn ngân sách: 999,57 tỷ đồng (Trung ương 742,45 tỷ đồng, địa phương 257,13 tỷ đồng).

+ Ngoài ngân sách: 24.816,56 tỷ đồng.

- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở là 507,4 ha.

b) Giai đoạn 2021 - 2030

- Tổng số vốn đầu tư cho nhà ở là 80.903,92 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn ngân sách: 1.185,73 tỷ đồng (Trung ương 507,54 tỷ đồng, địa phương 678,18 tỷ đồng).

+ Ngoài ngân sách: 79.718,19 tỷ đồng.

- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở là 846,2 ha.

4. Nhiệm vụ và các giải pháp thực hiện

a) Nhiệm vụ

- Đưa chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng xã hội phải được xác định là một trong các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương làm căn cứ để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành cho phù hợp với từng giai đoạn của địa phương.

- Tập trung giải quyết vấn đề nhà ở cho người có công, người nghèo, đối tượng đặc biệt khó khăn, nhà ở tái định cư và nhà ở công nhân.

- Tập trung thực hiện tốt công tác lập quy hoạch và rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp.

- Rà soát quy hoạch, bố trí quỹ đất và ban hành các cơ chế, chính sách để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy của các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức tư vấn và đơn vị hoạt động trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở.

b) Các giải pháp thực hiện

- Về hoàn thiện cơ chế chính sách:

+ Đẩy mạnh công tác cải cách hành chính, đơn giản hoá thủ tục, giảm thời gian xét duyệt các dự án phát triển nhà ở để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

+ Áp dụng đúng, đủ các cơ chế chính sách của Nhà nước đã ban hành; các chính sách hỗ trợ nhà ở, ưu đãi đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

+ Giao UBND tỉnh ban hành chính sách khuyến khích cụ thể để thu hút mọi nguồn vốn tham gia đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Về đất đai:

+ Thực hiện rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo quỹ đất dành cho việc phát triển các khu dân cư mới, khu tái định cư, tạm cư cho các hộ dân nằm trong diện phải giải tỏa; thực hiện việc thu hồi đất và giao đất theo quy hoạch.

+ Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung trên địa bàn phải xác định và bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội; đối với các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên phải dành tối thiểu 20% diện tích đất ở của dự án (sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật) để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội.

- Về quy hoạch, kiến trúc và công nghệ xây dựng:

+ Đẩy nhanh việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết phát triển đô thị, nông thôn; trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội.

+ Chú trọng việc phát triển nhà ở theo dự án đối với khu vực đô thị, khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị.

+ Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

+ Khuyến khích đầu tư xây dựng nhà chung cư cao tầng tại các đô thị nhằm hình thành không gian đô thị hiện đại; dành quỹ đất cho cây xanh và các sinh hoạt công cộng khác tại đô thị.

- Về nhà ở tái định cư và nhà ở ven sông, kênh, rạch có nguy cơ sạt lở, ngập lụt:

+ Lập, rà soát quy hoạch để thực hiện giải tỏa di dời đối với một số khu vực nhà ở nằm ven sông, kênh rạch có nguy cơ sạt lở, ngập lụt cao; chủ động rà soát, đánh giá nhu cầu tái định cư để lập, xây dựng kế hoạch tái định cư 5 năm, hàng năm.

+ Nhà nước chủ động đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu đất có điều kiện thuận lợi để phát triển dân cư tập trung, đồng thời dành quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ gia đình nằm trong khu vực giải tỏa, di dời.

+ Có chính sách khuyến khích để các nhà đầu tư tham gia vào việc đầu tư phát triển hạ tầng kết hợp khai thác quỹ đất để xây dựng các dự án nhà ở bố trí tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi đất để thực hiện dự án.

+ Kết hợp lồng ghép việc bố trí tái định cư cho các hộ nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, ngập lụt với các Chương trình quốc gia, Đề án của Chính phủ để thực hiện bố trí dân cư và định cư đối với các hộ dân sống trong khu vực thường xuyên bị sạt lở, ngập nước.

- Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính về nhà ở:

+ Huy động tất cả các nguồn lực tài chính hợp pháp, kêu gọi đầu tư, khai thác các nguồn vốn từ Trung ương thông qua các chương trình, dự án hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội có khó khăn về nhà ở, khu vực thiên tai, bão lũ, ...

+ Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng chính sách, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các mạnh thường quân, nhà hảo tâm và vận động cộng đồng hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo khó khăn về nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp, chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi theo quy định.

+ Hàng năm, UBND các cấp có trách nhiệm bố trí nguồn vốn ngân sách chi cho đầu tư phát triển nhà ở để đảm bảo thực hiện đạt được các mục tiêu đề ra.

- Về chính sách quản lý và phát triển thị trường nhà ở:

+ Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở của từng địa phương.

+ Tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về pháp luật nhà ở, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân kinh doanh nhà ở có hành vi vi phạm pháp luật.

+ Đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thực hiện các biện pháp để đảm bảo tính công khai, minh bạch của các giao dịch trên thị trường nhà ở.

- Về phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội:

+ Thống nhất về nhận thức và hành động của các ngành, các cấp trong việc nghiên cứu, ban hành cơ chế, chính sách và thực hiện hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về chỗ ở.

+ Tập trung phát triển nhà ở xã hội thông qua các hình thức Nhà nước đầu tư từ ngân sách; đồng thời khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua các chính sách ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

+ Trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất) phải xác định rõ quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

- Về ứng phó với biến đổi khí hậu:

+ Thực hiện việc di dời các hộ dân sống trong khu vực có nguy cơ sạt lở để bố trí tái định cư vào trong các cụm, tuyến dân cư; đồng thời kết hợp lồng ghép với chương trình chống sạt lở ven sông, kênh, rạch để giữ đất, bảo vệ môi trường sinh thái.

+ Tuyên truyền và tập huấn cho người dân có nhận thức đầy đủ về những tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu đối với dân sinh và phát triển nhà ở, tạo sự đồng thuận, góp sức của các tầng lớp nhân dân trong việc ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Giải pháp tổ chức bộ máy phát triển và quản lý nhà ở:

+ Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý và phát triển nhà ở tại địa phương nhằm tăng cường lực lượng quản lý, kiểm soát lĩnh vực phát triển nhà ở.

+ Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý và phát triển nhà ở cho cán bộ làm việc trong lĩnh vực nhà ở các cấp để đảm bảo đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của công tác phát triển và quản lý nhà ở trong thời gian tới.

- Về thông tin, tuyên truyền, vận động:

Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ hình thức ở nhà riêng lẻ sang căn hộ chung cư; tăng cường tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong cải tạo, xây dựng nhà ở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang khóa VIII, kỳ họp thứ 14 thông qua và có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- UB Thường vụ Quốc hội;
- VP. Quốc hội, VP. Chính phủ;
- Các Ủy ban của Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng, Bộ kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Vụ Công tác đại biểu (VPQH);
- Vụ IV(VPCP);
- Cơ quan TT Bộ Nội vụ;
- Các đ/c UVBTV Tỉnh ủy;
- UBND, UB.MTTQ tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- ĐB.Quốc hội đơn vị tỉnh Tiền Giang;
- ĐB.HĐND tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- TT.HĐND,UBND các xã, phường, thị trấn;
- Báo Ấp Bắc;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Danh