

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ
Số: 40/NQ-HĐND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Trị, ngày 23 tháng 7 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ KHOÁ VII KỲ HỌP THỨ 16

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

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 30/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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, tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 1250/TTr-UBND ngày 25/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035 (Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị, Khoá VII, Kỳ họp thứ 16 thông qua ngày 23 tháng 7 năm 2020 và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua./A

Nơi nhận:

- Ủy ban TV Quốc hội;
- VPQH, VPCTN, VPCP;
- Ban chỉ đạo TW về chính sách NƠ&TTBĐS;
- Các Bộ: XD, TC, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra VB thuộc Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP UBND tỉnh, VP Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND và UBND cấp huyện;
- Báo Quảng trị, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng

CHƯƠNG TRÌNH

**Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035**
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 23/7/2020
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị)

1. Mục tiêu cụ thể

a). Mục tiêu đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 27,5 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 33,5 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 23,5 m² sàn/người; phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người.

- Mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh: Phần đầu đến năm 2025 có 80% số lượng học sinh, sinh viên được giải quyết chỗ ở, 70% số lượng công nhân khu công nghiệp tập trung được giải quyết chỗ ở, 50% số lượng người thu nhập thấp tại đô thị được giải quyết chỗ 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 ở đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 98%, trong đó tại đô thị đạt 100% và tại nông thôn đạt trên 96%.

b). Mục tiêu đến năm 2035:

Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân khoảng 32,5 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 15 m² sàn/người.

2. Tổng hợp khả năng đáp ứng nhu cầu nhà ở đến năm 2025

Tổng diện tích sàn tăng thêm khoảng 3.509.188 m² sàn, trong đó:

Nhà ở xã hội: Phát triển thêm khoảng 1.564.897 m² sàn, giải quyết cho 67.377 người có nhu cầu về nhà ở, cụ thể:

TT	Đối tượng	Nhu cầu đến 2025		
		Diện tích sàn (m ²)	Số hộ (hộ)	Số người
1	Hộ người có công cách mạng	328.144	3.225	11.932
2	Hộ nghèo và cận nghèo	822.829	8.511	31.490

TT	Đối tượng	Nhu cầu đến 2025		
		Diện tích sàn (m ²)	Số hộ (hộ)	Số người
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	223.780	-	6.680
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	140.000	-	14.000
5	Cán bộ, công chức, viên chức	39.144	-	2.175
6	Học sinh, sinh viên	11.000	-	1.100

- Nhà ở công vụ: Bố trí 942 căn hộ, tương ứng 56.520 m² sàn.

- Nhà ở thương mại: Phát triển thêm khoảng 291.297 m² sàn, tương ứng khoảng 2.350 căn hộ.

- Nhà ở riêng lẻ khác: Phát triển thêm khoảng 1.596.474 m² sàn.

3. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2025

Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 5.335.056 triệu đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội 3.474.234 triệu đồng, nhà ở công vụ 113.040 triệu đồng, Nhà ở thương mại 1.747.782 triệu đồng. (Tổng nguồn vốn không tính đến nhà ở riêng lẻ, nhà ở tái định cư), cụ thể:

TT	Loại hình nhà ở	Nhu cầu nguồn vốn (triệu đồng)					
		Vốn đầu tư	Ngân sách TW	Ngân sách ĐP	Vốn vay	Vốn doanh nghiệp	Vốn khác
I	Nhà ở xã hội	3.474.234	128.447	72.437	1.013.278	352.559	1.907.513
1	Người có công cách mạng	677.250	90.300				586.950
2	Hộ nghèo và cận nghèo	1.348.250	1.572		26.115		1.320.563
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	783.230		39.162	548.260	195.808	
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	490.000		24.500	343.000	122.500	
5	Cán bộ, công chức, viên chức	137.004		6.850	95.903	34.251	

TT	Loại hình nhà ở	Nhu cầu nguồn vốn (triệu đồng)					
		Vốn đầu tư	Ngân sách TW	Ngân sách ĐP	Vốn vay	Vốn doanh nghiệp	Vốn khác
6	Sinh viên, học sinh	38.500	36.575	1.925			
II	Nhà công vụ	113.040		113.040			
III	Nhà ở thương mại	1.747.782			1.048.669	699.113	
	Tổng cộng	5.335.056	128.447	185.477	2.061.947	1.051.672	1.907.513

4. Các giải pháp thực hiện

a) Giải pháp về cơ chế chính sách nhà ở

Bổ sung và ban hành mới các cơ chế chính sách về phát triển nhà ở trong giai đoạn hiện nay, chính sách khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, chính sách phát triển các dự án hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất và một số chính sách cụ thể theo thẩm quyền phù hợp với các quy định, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

b) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật

Rà soát, bổ sung, điều chỉnh, lập mới các quy hoạch đô thị; nâng cao trách nhiệm của chính quyền cơ sở trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để khai thác quỹ đất và tạo thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở.

Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc trong đó quy định phân khu cho việc xây dựng nhà ở của từng nhóm nhà ở đô thị, nhà ở nông thôn; rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phù hợp với nhu cầu phát triển nhà ở tại khu vực đô thị và khu vực nông thôn; Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với khả năng ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu.

c) Giải pháp về đất đai

Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất; chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng xã hội.

Lập danh sách quỹ đất dự kiến giới thiệu địa điểm ở từng địa phương để thực hiện các dự án phát triển nhà ở và công bố công khai để kêu gọi đầu tư và đề nhân dân biết.

Có phương án về quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị. Nghiên cứu quy định về cho

thuê đất để đầu tư xây dựng nhà ở, điều chỉnh cách tính giá đất và tiền sử dụng đất nhằm giảm tỷ lệ giá đất trong cơ cấu giá thành nhà ở.

d) Giải pháp về nguồn vốn, cơ chế ưu đãi tài chính

Huy động nguồn lực tổng hợp từ ngân sách Nhà nước, vốn vay ngân hàng, các doanh nghiệp, quỹ phát triển nhà ở của tỉnh, đóng góp của người có nhu cầu về nhà ở và từ các nguồn tài trợ, huy động hợp pháp khác. Xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở; có cơ chế khuyến khích để các hộ gia đình có nhu cầu xây dựng nhà ở dễ dàng tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi từ các tổ chức tín dụng.

e) Giải pháp về khoa học, công nghệ

Nghiên cứu áp dụng công nghệ xây dựng hiện đại và 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, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

Tăng cường quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng.

f) Giải pháp xây dựng quỹ đất phát triển nhà ở và phát triển thị trường bất động sản

Giải pháp xây dựng Quỹ phát triển nhà ở được hình thành từ các nguồn chủ yếu như: Nhà ở do Nhà nước quản lý theo các chính sách nhà đất qua các thời kỳ; Nhà nước đầu tư xây dựng từ ngân sách để cho cán bộ thuê ở; Nhà ở tập thể do các cơ quan đầu tư xây dựng cho cán bộ công nhân. Ngoài ra, thực hiện chính sách cấp đất cho cán bộ công nhân viên để tự làm nhà ở, hình thành các khu dân cư mới.

Các dự án được triển khai theo quy hoạch được duyệt phải công khai hóa dự án trên các phương tiện đại chúng.

Các địa phương cần có trụ sở giao dịch bất động sản để tạo điều kiện cho người dân có sự giao dịch bất động sản hợp pháp.

Quá trình đầu tư nhà ở khi triển khai thực hiện cần phải nghiên cứu điều kiện kinh tế, tập quán của đối tượng này để có giải pháp phù hợp.

g) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội

Đối với nhà ở cho người có công cách mạng: Phương hướng hỗ trợ là tạo điều kiện để các hộ phát triển kinh tế, tăng thu nhập, nâng cấp nhà ở cho mình. Việc hỗ trợ nhà ở tiếp tục triển khai theo các chính sách đã ban hành thông qua các hình thức hỗ trợ bằng tiền (từ ngân sách nhà nước); được miễn, giảm tiền nhà, tiền sử dụng đất khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc được Nhà nước giao đất ở. Trong thời gian tới, tỉnh cần giao chỉ tiêu cho các huyện, thành phố để tiếp tục vận động xây dựng Quỹ Đền ơn đáp nghĩa, giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công.

Đối với nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn: 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.

Đối với nhà ở cho các hộ nghèo đô thị: Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự xây nhà mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình.

Đối với nhà ở cho các đối tượng là sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp: Nhà nước trực tiếp đầu tư từ ngân sách để xây dựng mới và cải tạo các ký túc xá hiện có. Việc đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch mạng lưới các cơ sở đào tạo do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nhà ở cho công nhân lao động trong các khu công nghiệp: Nhà nước trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội để cho công nhân thuê theo quy định của Luật nhà ở. Chỉ đạo cho các chủ đầu tư phải có quy hoạch khu nhà ở cho công nhân trong các khu công nghiệp tập trung.

Đối với nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức: Giải quyết theo hướng Nhà nước đầu tư từ ngân sách xây dựng nhà ở công vụ. Người thuê nhà chỉ phải trả mức giá do nhà nước quy định, hoặc miễn giảm tùy theo trường hợp áp dụng.

h) Giải pháp về công tác tuyên truyền

Tuyên truyền về chính sách để nhân dân biết thông qua các phương tiện thông tin đại chúng./.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng