

25.8 B/c BT, TT Sinh
v/p đề xuất RLN

#2118

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH SON LA

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

Số: 213/NQ-HĐND

Son La, ngày 31 tháng 7 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

BỘ XÂY DỰNG	Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 -2025, định hướng đến năm 2030
Số: 2.0054.....	
ĐẾN	Ngày 25/8/2020
Chuyển:.....	
Số và ký hiệu HS:.....	

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SON LA
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ MƯỜI BỐN

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

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 154/TTr-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2020; Báo cáo thẩm tra số 1218/BC-KTNS ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và thảo luận tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (có phụ lục chi tiết kèm theo nghị quyết).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực HĐND, các Ban của HĐND, Tổ đại biểu HĐND tỉnh và các vị đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh khóa XIV, kỳ họp lần thứ mười bốn thông qua ngày 31 tháng 7 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận: *nh*

- Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- VP Quốc hội; VP Chủ tịch nước; VP Chính phủ;
- UB Tài chính - Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ tỉnh ủy;
- TT HĐND; UBND; UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, Đoàn thể tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, ĐDBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, Thành ủy, HĐND, UBND huyện, thành phố;
- TT Đảng ủy, HĐND, UBND xã, phường, thị trấn;
- Các Trung tâm: Thông tin tỉnh; LTLS tỉnh;
- Lưu VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Hưng
Nguyễn Thái Hưng

PHỤ LỤC

Nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030

(Kèm theo Nghị quyết số: 213/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 của HĐND tỉnh Sơn La)

1. Mục tiêu của chương trình

1.1. Giai đoạn 2021- 2025

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2025 đạt 8,0 m²sàn/người.
- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 20,0 m² sàn/người, khu vực đô thị là 30,0 m² sàn/người và khu vực nông thôn là 17,9 m² sàn/người.

-Phát triển mới và hoàn thiện 405.985 m² sàn nhà ở thương mại. Tiếp tục thực hiện thu hút đầu tư các dự án mới để cung cấp sản phẩm trong giai đoạn sau.

- Nghiên cứu triển khai dự án nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền quyết định danh mục dự án đầu tư.

- Tiếp tục thực hiện giải ngân hỗ trợ cho các hộ nghèo có nhu cầu vay vốn để cải thiện nhà ở; rà soát để kịp thời có phương án hỗ trợ các hộ gia đình người có công với cách mạng có nhà ở xuống cấp.Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên; giảm khoảng 5% số lượng nhà ở đơn sơ hiện có.

1.2. Giai đoạn 2026 - 2030

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2030 đạt 12 m² sàn/người.
- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 22,6 m² sàn/người, khu vực đô thị là 31,3 m² sàn/người và khu vực nông thôn là 19,6 m² sàn/người;phần đầu giảm trên 10% số lượng nhà ở đơn sơ cho cả giai đoạn.
- Phát triển mới và hoàn thiện 729.287 m² sàn nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh.

2. Quỹ đất để phát triển nhà ở

2.1. Giai đoạn 2021 - 2025: Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 550,34 ha. Trong đó: 266,14 ha đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư;26,85 ha đất phục vụ tái định cư;0,07 ha đất phát triển nhà ở công vụ;23,56 ha đất phát triển nhà ở xã hội;233,73 ha đất nhà ở người dân tự xây.

2.2. Giai đoạn 2026 - 2030: Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 517,21 ha. Trong đó: 312,06 ha đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư;5,40 ha đất phục vụ tái định cư;15,0 ha đất phát triển nhà ở xã hội; 184,75 ha đất nhà ở người dân tự xây.

3. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

3.1. Giai đoạn 2021 - 2025

- Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 30.669 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách, vốn hỗ trợ từ Ngân hàng Chính sách xã hội và vốn khác (Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình).

3.2. Giai đoạn 2026 - 2030

- Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 28.874 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách, vốn hỗ trợ từ Ngân hàng Chính sách xã hội và vốn khác (Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình).

4. Các giải pháp thực hiện

4.1. Giải pháp hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách

Nghiên cứu, xây dựng và trình cấp có thẩm quyền ban hành cơ chế, chính sách phù hợp với điều kiện của tỉnh nhằm thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đã đề ra.

Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép.

4.2. Giải pháp về đất đai

Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đảm bảo tỉ lệ giữa mật độ dân cư với diện tích đất của khu vực phù hợp với tiến trình đô thị hoá, trong đó đặc biệt quan tâm tới 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.

Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

4.3. Giải pháp về tài chính-tín dụng và thuế

Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

Tăng cường vận động các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

4.4. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc

Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Thực hiện đầy đủ quy định về 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 theo quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án chỉnh trang khu dân cư, phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp quy hoạch.

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

Ban hành các mẫu thiết kế nhà ở phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện tự nhiên, khí hậu, phong tục tập quán của từng địa phương.

4.5. Giải pháp về khoa học, công nghệ

Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật trong khai thác và sử dụng các nguồn vật liệu để xây dựng nhà ở, kịp thời ứng dụng và lựa chọn các loại vật liệu xây dựng mới phù hợp, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Nghiên cứu chính sách ưu đãi, hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu vật liệu, thiết bị xây dựng nhà ở hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường, như: vật liệu không nung, vật liệu tái chế,...

Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

4.6. Giải pháp về quản lý nhà nước và cải cách thủ tục hành chính

Đánh giá kết quả thực hiện dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh, xem xét việc đề xuất bổ sung danh mục các dự án nhà ở để thực hiện cho giai đoạn sau năm 2030.

Thực hiện đổi mới quy trình, thủ tục hành chính theo hướng minh bạch hóa quy trình thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết, giảm khối lượng hồ sơ không cần thiết.

Áp dụng công nghệ thông tin vào việc quản lý hành chính bằng việc thực hiện cấp phép điện tử trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng.

4.7. Giải pháp hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

Củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý về nhà ở; tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức đảm bảo đủ năng lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Tăng cường công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan trong phát triển và quản lý nhà ở, tránh tình trạng chồng chéo trong công tác quản lý nhà nước.

4.8. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị theo hướng đa dạng về sản phẩm, kết hợp giữa nhà ở và đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng theo quy định.

Tùy điều kiện cụ thể từng giai đoạn, xây dựng và bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp khi đầu tư và hỗ

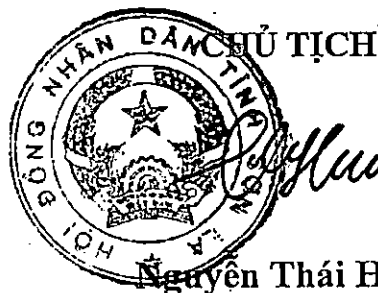
trợ vay vốn kích cầu đối với người mua nhà.

4.9. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

- *Hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo khu vực đô thị; cán bộ, công chức, viên chức;...):* Nghiên cứu, ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 10 ha để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có. Xem xét phát triển các dự án nhà ở xã hội kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư để tạo sự đa dạng trong sản phẩm cũng như sự lựa chọn cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Xây dựng các cơ chế hỗ trợ vay vốn để kích cầu về nhà ở xã hội.

- *Hỗ trợ nhà ở cho công nhân:* Tổ chức rà soát, khảo sát về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh làm căn cứ đề xuất quy mô dự án phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội cho công nhân. Huy động, vận động các doanh nghiệp sử dụng lao động tạo lập quỹ nhà để bố trí cho công nhân, người lao động hoặc mua, thuê lại nhà ở xã hội tại các dự án để bố trí cho công nhân, người lao động. Xây dựng bộ tiêu chuẩn khung đối với loại hình nhà trọ làm căn cứ để cấp phép xây dựng, đăng ký kinh doanh và xây dựng cơ chế hỗ trợ về chi phí điện, nước đối với các nhà trọ đạt chuẩn nhằm giảm giá cho thuê.

- *Nhóm đối tượng chính sách đặc biệt khó khăn cần hỗ trợ về nhà ở (hộ gia đình có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu):* Huy động nguồn lực từ các tổ chức, cá nhân để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ gia đình có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ điều kiện để nhận hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu. Thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội, lồng ghép yêu cầu dành một phần quỹ nhà để bố trí cho thuê đối với các hộ gia đình người có công, hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn. Quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để tuyên truyền, vận động và thực hiện di dời các hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu nhằm đảm bảo sự an toàn về tài sản, tính mạng và ổn định đời sống, sản xuất./.



Nguyễn Thái Hưng