

NGHỊ QUYẾT

**Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020
và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
KHÓA IX KỲ HỌP THỨ 2**

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 một số điều của Luật Nhà ở;

Xét Tờ trình số 2484/TTr-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030; 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 tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu

a) Mục tiêu chung

Làm cơ sở xây dựng, phê duyệt và triển khai các kế hoạch, chỉ tiêu, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư;

Thực hiện có hiệu quả các cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; trong đó, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng chính sách, nhất là các khu vực đô thị, khu vực dân cư tập trung;

Phát huy và nâng cao hiệu quả khai thác tiềm năng của đất đai; thúc đẩy sự phát triển nhanh, đồng bộ và ổn định của thị trường bất động sản;

Triển khai có hiệu quả lộ trình phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực đô thị theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời, phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực có điều kiện;

Nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở, kiện toàn tổ chức bộ máy và hoàn thiện các quy chế về quản lý nhà ở phù hợp với yêu cầu quản lý nhà, quản lý xây dựng, quản lý đô thị.

b) Mục tiêu cụ thể

- Giai đoạn 2016 - 2020:

Diện tích nhà ở bình quân của Tây Ninh là trên 25 m²/người; trong đó, tại khu vực đô thị bình quân là trên 28 m²/người và tại khu vực nông thôn là trên 23 m²/người. Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố lên trên 80%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố xuống dưới 4,50% và xóa nhà ở tạm;

Tập trung thực hiện tốt chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công, công nhân tại các khu công nghiệp, nhà ở cho sinh viên, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội khác;

Phát triển các dự án nhà ở đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại thành phố Tây Ninh, thị trấn Hòa Thành, thị trấn Trảng Bàng, đồng thời từng bước phát triển nhà ở tại các khu vực khác.

- Đến năm 2030:

Diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Tây Ninh là trên 30,20 m²/người; trong đó, tại khu vực đô thị bình quân là trên 32 m²/người và tại khu vực nông thôn là trên 28 m²/người. Tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên trên 85%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống dưới 3%;

Tiếp tục nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn về nhà ở, đáp ứng tốt nhu cầu của các đối tượng chính sách hoặc có khó khăn về nhà ở; có cơ chế, chính sách phát triển nhà ở theo các tiêu chuẩn hiện đại, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở

a) Giai đoạn 2016 - 2020, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 4.311.732m², trong đó:

Diện tích sàn nhà ở thương mại: 215.857 m²;

Diện tích sàn nhà ở dân tự xây: 3.535.131 m²;

Diện tích sàn nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014): 555.104 m²;

Diện tích sàn nhà ở công vụ: 5.640 m².

b) Định hướng đến năm 2030, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 9.459.167 m², trong đó:

Diện tích sàn nhà ở thương mại: 945.917m²;

Diện tích sàn nhà ở dân tự xây: 7.360.535 m²;

Diện tích sàn nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014): 1.143.025 m²;

Diện tích sàn nhà ở công vụ: 9.690 m².

3. Nguồn vốn thực hiện

a) Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 23.865 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,5% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,5%.

b) Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 54.580 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,3% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,7%.

4. Giải pháp thực hiện

a) Giải pháp chung

Nâng cao hiệu quả cải cách hành chính và quản lý nhà nước về nhà ở nhằm tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế, hộ gia đình và cá nhân tham gia phát triển nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt;

Triển khai đồng bộ và kịp thời các cơ chế, chính sách nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của địa phương về hỗ trợ phát triển nhà ở nhằm nhanh chóng giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công và các đối tượng chính sách.

b) Giải pháp cụ thể

- Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc:

Tập trung lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các đồ án quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp, đồng bộ và thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh làm cơ sở để triển khai kế hoạch phát triển các loại nhà ở theo quy định;

Ban hành và tổ chức thực hiện có hiệu quả các quy chế về quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý kiến trúc; đồng thời, tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và xử lý vi phạm;

Nghiên cứu, ban hành các mẫu thiết kế nhà ở đa dạng, phong phú, phù hợp với đặc điểm khí hậu, lối sống, điều kiện kinh tế, phong tục tập quán hoặc bản sắc riêng của địa phương;

Nghiên cứu thực hiện thí điểm mô hình phát triển nhà ở khu vực nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; thực hiện cấp giấy phép xây dựng, hướng dẫn người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về chính sách đất đai:

Khẩn trương rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất cần thiết dành cho phát triển nhà ở theo các quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị được phê duyệt của toàn tỉnh và từng địa phương;

Tiếp tục nghiên cứu và triển khai thực hiện một số cơ chế tạo quỹ đất, khai thác có hiệu quả tiềm năng và tiết kiệm quỹ đất, góp phần huy động nguồn lực đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính:

Thực hiện kịp thời các ưu đãi về thuế, tín dụng và các hình thức khuyến khích, hỗ trợ khác đối với các thành phần kinh tế tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, sinh viên;

Tăng cường công tác kêu gọi và khuyến khích đầu tư, nhằm huy động tối đa các nguồn vốn đầu tư từ các thành phần kinh tế, hộ gia đình và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

c) Các nhóm giải pháp khác

- Về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở: Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở; thực hiện rà soát các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện xây dựng và quản lý nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về khoa học, công nghệ: Thực hiện tin học hóa hệ thống thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở.

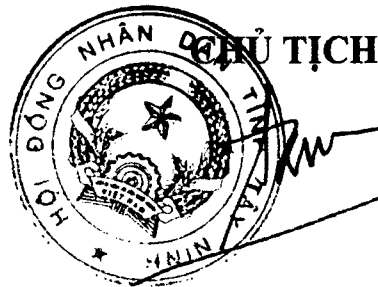
Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này đúng quy định.

Điều 3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Khóa IX Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 22 tháng 9 năm 2016 và có hiệu lực từ ngày 02 tháng 10 năm 2016./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Báo Tây Ninh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP. HĐND tỉnh.



Nguyễn Thành Tâm