

Số: 10 /NQ-HĐND

Nghệ An, ngày 12 tháng 7 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An
đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 9**

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 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 tháng 11 năm 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 4675/TTr-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

a) Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, Quy hoạch xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu đô thị một cách bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu;

b) Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, gắn liền với việc chỉnh trang và phát triển đô thị, Chương trình nông thôn mới; đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân

cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định nhằm góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;

c) Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh và Vùng kinh tế trọng điểm Nam Nghệ An - Bắc Hà Tĩnh, góp phần đổi mới mô hình tăng trưởng kinh tế của tỉnh, chuyển dịch cơ cấu lao động, hội nhập quốc tế; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở;

d) Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ và thống nhất với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Sử dụng quỹ đất phát triển nhà ở hiệu quả, tạo quỹ đất phát triển giao thông, công viên, v.v...;

e) Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2019-2020

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2020 đạt 24,2 m²/người (trong đó: đô thị là 30,8 m²/người; nông thôn 23,0 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 8 m² sàn/người;

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 6,8 triệu m² sàn;

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố đến năm 2020 đạt 77%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

b) Giai đoạn 2021-2025

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 27,5 m²/người (trong đó: đô thị là 34,0 m²/người; nông thôn 26,2 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người;

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 16,5 triệu m² sàn;

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố đến năm 2025 đạt 80%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

c) Giai đoạn 2026-2030

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 30,0 m²/người (trong đó: đô thị là 35,0 m²/người; nông thôn 29,0 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người; 4

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 15,4 triệu m² sàn;
- Tỷ lệ nhà ở kiên cố đến năm 2030 đạt 83% và không còn nhà ở đơn sơ.

3. Phương hướng phát triển nhà ở

a) Phát triển nhà ở theo khu vực

- Khu vực thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò: Nâng cấp cải tạo nhà ở các khu dân cư cũ kết hợp với chỉnh trang đô thị; Phát triển nhà ở khu dân cư mới tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;

- Khu vực thị xã Hoàng Mai, thị xã Thái Hòa và thị trấn của các huyện: Phát triển nhà ở gắn liền với hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Xem xét phát triển nhà ở cao tầng kết hợp với các khu nhà ở thấp tầng hiện đại, tạo điểm nhấn cho phát triển nhà ở đô thị;

- Khu vực nông thôn: Phát triển nhà ở tuân thủ các quy hoạch điểm dân cư, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Tập trung phát triển các khu dân cư tại các địa phương có khu công nghiệp.

b) Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở

- Nhà ở thương mại: Khuyến khích phát triển các dự án nhà chung cư tại khu vực ngoại thành thành phố Vinh, các đô thị trung tâm thị xã Cửa Lò, thị xã Hoàng Mai và thị xã Thái Hòa, không quy hoạch xây dựng các nhà chung cư cao tầng trong các khu dân cư có mật độ cao, không đảm bảo điều kiện về hạ tầng, phòng cháy chữa cháy;

- Nhà ở xã hội: Bố trí quỹ đất, lập danh mục quỹ đất kêu gọi thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp trên địa bàn các đô thị trung tâm; Rà soát quỹ đất trong các khu công nghiệp, bố trí nguồn vốn ngân sách xây dựng thí điểm dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân;

- Nhà ở tái định cư: Tại thành phố Vinh và các thị xã, thực hiện kết hợp giữa việc đền bù bằng đất ở, đền bù bằng tiền để người dân tự lo chỗ ở và bố trí mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Tại khu vực các huyện, khuyến khích đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng khu tái định cư, bố trí đất ở cho các hộ gia đình thuộc diện giải tỏa, di dời theo quy định của pháp luật;

- Nhà trọ do người dân tự xây: Khuyến khích các hộ gia đình hiện đang kinh doanh nhà trọ thực hiện cải tạo, sửa chữa và nâng cấp khu nhà trọ đảm bảo đạt tiêu chuẩn.

4. Một số giải pháp chính để thực hiện Chương trình

a) Dành quỹ đất cho phát triển nhà ở

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị;

- Rà soát quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm điều chỉnh, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật.

b) Quản lý kiến trúc, quy hoạch

- Ưu tiên việc thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn để đảm bảo đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng;

- Khuyến khích thiết kế và áp dụng mô hình nhà ở thông minh, sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, thân thiện với môi trường, phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của địa phương, có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

c) Huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, 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;

- Huy động vốn từ các tổ chức tín dụng - tài chính cho việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, hỗ trợ các đối tượng được hưởng chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội với lãi suất ưu đãi, hỗ trợ các doanh nghiệp vay vốn để đầu tư phát triển hạ tầng và xây dựng nhà ở.

d) Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị bằng vốn ngân sách (để xây dựng thí điểm), vốn trái phiếu, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển, vốn tự có của doanh nghiệp;

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân: Thực hiện điều tra, khảo sát và đánh giá về nhu cầu nhà ở của công nhân, người lao động; Xây dựng các thiết chế công đoàn trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để giải quyết nhu cầu nhà ở của công nhân;

- Đối với đối tượng là gia đình chính sách có công với cách mạng: Đẩy nhanh tiến độ thực hiện và sớm hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ; Tiếp tục vận động xây dựng Quỹ đền ơn đáp nghĩa để giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công với cách mạng; 

- Đối với đối tượng là hộ nghèo: Đẩy nhanh tiến độ thực hiện và sớm hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ; Kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Chương trình.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An khoá XVII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 12 tháng 7 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.
2. Bãi bỏ Nghị quyết 187/2007/NQ-HĐND ngày 25 tháng 7 năm 2007 về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An đến năm 2010, định hướng đến năm 2020./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- TT.Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Cục Thi hành án dân sự;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Website <http://dbndnghean.vn>;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Sơn