

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đề cương xây dựng
Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018-2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ 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 và tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 240/TTr-SXD ngày 27/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018-2030, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi nghiên cứu: Dự báo nhu cầu, đưa ra phương hướng, giải pháp phát triển đối với nhà ở trên phạm vi toàn tỉnh, đảm bảo phù hợp với tình hình kinh tế xã hội và định hướng phát triển chung của tỉnh.

2. Mục tiêu và yêu cầu:

a) Mục tiêu:

- Điều chỉnh, sửa đổi Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013-2020 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 23/10/2013.

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh (nhà ở riêng lẻ và nhà ở chung cư).

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng theo quy định.

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh.

- Đưa ra dự báo về mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030.

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình phát triển của tỉnh, đảm bảo tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở.

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

b) Yêu cầu:

- Kế thừa Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020 đã được phê duyệt và căn cứ một số chỉ tiêu về nhà ở của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011.

- Phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh.

3. Nội dung Đề cương:

a) Khái quát về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh:

- Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên của tỉnh;

- Tình hình phát triển kinh tế và xu hướng phát triển của tỉnh;

- Đặc điểm xã hội của tỉnh.

b) Phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở tỉnh Bình Định:

- Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí lĩnh vực ngành nhà ở;

- Đánh giá thực trạng chung nhà ở đô thị, nông thôn tỉnh Bình Định (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư);

- Đánh giá thực trạng về hạ tầng xã hội, cơ sở hạ tầng kỹ thuật;

- Đánh giá thực trạng nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội (người có công với cách mạng, người thu nhập thấp, người nghèo, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân, học sinh, sinh viên, ...);

- Đánh giá thực trạng các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị;

- Đánh giá thực trạng nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư;

- Đánh giá thực trạng về thị trường bất động sản, nhu cầu về nhà ở;

- Phân tích, đánh giá kết quả Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2013-2018, Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đến thời điểm hiện tại;

- Phân tích, đánh giá những tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn vướng mắc trong công tác phát triển và quản lý nhà ở, công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng liên quan đến phát triển nhà ở của tỉnh;

- Phân tích, dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của cả nước tác động phát triển ngành nhà ở của tỉnh.

c) Phương hướng phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2018- 2030:

Xác định quan điểm và mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020 và đến năm 2030, với các nội dung cơ bản như sau:

- Xác định nhu cầu về nhà ở cần xây dựng mới; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp (số lượng, loại nhà, tổng diện tích sàn xây dựng).

- Xác định nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn tỉnh.

- Xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng cần hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

- Xác định nhu cầu về vốn (vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác) để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở (bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu, số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới của từng loại nhà ở, chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn).

- Xác định rõ các yêu cầu, mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị tại khu vực đô thị.

d) Các giải pháp cơ bản để thực hiện:

- Giải pháp về chính sách đất đai;

- Giải pháp về quy hoạch xây dựng, kiến trúc;

- Giải pháp về chính sách tài chính – tín dụng và thuế;

- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở;

- Giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Giải pháp về bố trí quỹ đất và hình thức đầu tư xây dựng các loại nhà ở;
- Giải pháp về khoa học, công nghệ xây dựng để giảm chi phí xây dựng;
- Giải pháp huy động các nguồn vốn;
- Giải pháp cải cách thủ tục hành chính;
- Phương án thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
- Công tác tuyên truyền, vận động.

đ) Tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.
- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

4. Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của Sở Xây dựng.
- Tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ngành và địa phương.
- Thuyết minh.
- Dự thảo Quyết định ban hành và Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2018-2030 kèm theo.
- Các sơ đồ, hình ảnh minh họa, biểu bảng và yêu cầu khác theo quy định.

5. Thời gian thực hiện: tối đa 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Đề cương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì tổ chức triển khai xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018-2030 đã được phê duyệt tại Điều 1, trình phê duyệt theo quy định.

2. Sở Xây dựng cung cấp hồ sơ dự toán lập Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018-2030 cho Sở Tài chính để Sở Tài chính chủ trì thẩm định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Lao động – Thương binh và Xã hội, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN; TTTT;
- Lưu: VT, K7, K14.



Phan Cao Thắng