

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030**

**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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Thực hiện 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;

Thực hiện Nghị quyết số 111/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh khóa XVII, kỳ họp thứ 8 về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 125/SXD-QLN<sub>2</sub> ngày 15/01/2019; Ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 349/STC-TCĐT ngày 25/01/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 với một số nội dung chính như sau:

**1. Quan điểm phát triển nhà ở**

a) Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; tuân thủ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

b) Phát triển nhà ở là nhiệm vụ của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và địa phương để phát triển và hỗ trợ cho các đối tượng chính sách xã hội, người thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

c) Đa dạng hóa sản phẩm nhà ở để phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng trong xã hội, khuyến khích xây dựng nhà ở để cho thuê, mua, bán trả dần; phát triển nhà ở có kết hợp giữa xây mới và cải tạo, giữa hiện đại và giữ gìn bản sắc của địa phương.

d) Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai.

## **2. Mục tiêu thực hiện**

### **a) Đến năm 2020**

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2020 đạt 25,3m<sup>2</sup>/người (trong đó: Đô thị đạt 30,0m<sup>2</sup>/người; nông thôn đạt 24,6m<sup>2</sup>/người). Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8,5m<sup>2</sup> sàn/người;

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm đạt 2.087.481m<sup>2</sup> sàn, trong đó: Diện tích nhà ở thương mại đạt 450.000m<sup>2</sup> sàn; Diện tích nhà ở xã hội đạt 44.481m<sup>2</sup> sàn; Nhà ở dân tự xây dựng đạt 1.479.550m<sup>2</sup> sàn. Hoàn thành 113.450m<sup>2</sup> sàn hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng theo Chương trình mục tiêu (trong đó: Nhà ở cho người có công với cách mạng 38.300m<sup>2</sup> sàn; nhà ở cho hộ nghèo 75.150m<sup>2</sup> sàn);

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 90%, tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 9%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố còn 1%, không còn nhà ở đơn sơ.

### **b) Tầm nhìn giai đoạn 2021-2030**

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 30,2m<sup>2</sup>/người (trong đó: Đô thị đạt 32,0m<sup>2</sup>/người; nông thôn đạt 29,0m<sup>2</sup>/người). Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12,5m<sup>2</sup> sàn/người;

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm đạt 14.686.000m<sup>2</sup> sàn, trong đó: Nhà ở thương mại đạt 1.000.000m<sup>2</sup> sàn; nhà ở công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp 36.000m<sup>2</sup> sàn; nhà ở xã hội cho các đối tượng có thu nhập thấp, cán bộ công chức, viên chức đạt 150.000m<sup>2</sup> sàn; nhà ở dân tự xây dựng đạt 13.500.000m<sup>2</sup> sàn.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 95%, tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 5%, không còn nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ.

## **3. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn**

### **a) Giai đoạn 2019-2020, dự kiến 15.250 tỷ đồng, gồm:**

- Vốn ngân sách tỉnh: Khoảng 60 tỷ đồng;
- Vốn của doanh nghiệp: Khoảng 4.749 tỷ;
- Vốn của người dân và nguồn lực khác: Khoảng 10.444 tỷ đồng.

### **b) Giai đoạn 2021-2030, dự kiến 103.250 tỷ đồng, gồm:**

- Vốn ngân sách tỉnh: Khoảng 150 tỷ đồng;

- Vốn của doanh nghiệp: Khoảng 11.200 tỷ đồng;
- Vốn của người dân và nguồn lực khác: Khoảng 91.900 tỷ đồng.

#### **4. Định hướng phát triển nhà ở**

##### **a) Phát triển nhà ở khu vực đô thị**

- Phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên kết chặt chẽ với phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn, phân bố dọc theo tuyến quốc lộ 1A, đường ven biển, đường Hồ Chí Minh và quốc lộ 8A;

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Hà Tĩnh và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

##### **b) Phát triển nhà ở khu vực nông thôn**

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây dựng và cải tạo nhà ở. Đẩy mạnh 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;

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

- Tập trung cao cho sự phát triển các khu dân cư tại các địa phương có khu công nghiệp đóng trên địa bàn;

- Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện có và xây dựng nhà ở trên đất ở mới.

#### **5. Các giải pháp thực hiện**

##### **a) Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách**

- Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở khi đảm bảo đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính để rút ngắn thời gian chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, cấp phép xây dựng các dự án nhà ở;

- Ban hành cơ chế, chính sách cụ thể nhằm phát triển và quản lý có hiệu quả quỹ nhà ở xã hội; xem xét bố trí vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng trong phạm vi dự án nhà ở xã hội;

- Ban hành chính sách ưu đãi, hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường;

- Xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

##### **b) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc**

- 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 tại khu vực đô thị;

- Khuyến khích thiết kế và áp dụng mô hình nhà ở sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo;

- Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở 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) Giải pháp về đất ở

- Rà soát, điều chỉnh quy 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, 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;

- Quy hoạch, bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Rà soát, bố trí đủ quỹ đất trong các dự án nhà ở thương mại theo đúng quy định của pháp luật để thúc đẩy đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội;

- Thiết lập danh sách quỹ đất dự kiến giới thiệu địa điểm từng địa phương để thực hiện các dự án phát triển nhà ở và công bố công khai làm căn cứ kêu gọi đầu tư.

#### d) Giải pháp về 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;

- Đẩy mạnh thu hút nguồn vốn xã hội hóa phát triển các khu đô thị, khu nhà ở, các công trình công cộng phục vụ các khu nhà ở;

- Tạo điều kiện về giải phóng mặt bằng, công trình hạ tầng, thủ tục hành chính để huy động nhanh nguồn vốn từ nhân dân, doanh nghiệp.

#### e) Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới ban hành cho các tầng lớp dân cư thông qua phương tiện thông tin đại chúng;

- Tích cực vận động nhân dân tham gia xây dựng phát triển nhà ở văn minh, hiện đại theo hướng thay đổi phương thức, tập quán định cư;

- Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp với từng khu vực trên địa bàn: Khu vực nông thôn, khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, lũ lụt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và các địa phương tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; Hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết theo thẩm quyền đối với những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức lập kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hằng năm, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển nhà ở.

### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu bố trí kế hoạch vốn hàng năm và từng thời kỳ để thực hiện Chương trình theo quy định.

### **3. Các sở, ban, ngành liên quan**

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng và UBND các huyện, thành phố, thị xã trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở.

### **4. Các tổ chức đoàn thể**

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân và người dân phối hợp, tham gia thực hiện chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBMTTQ tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Trung tâm TT-CB-TH;
- Lưu: VT, XD<sub>1</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Đặng Quốc Khánh**