

Số: 26 /2014/NQ-HĐND

Hà Nam, ngày 02 tháng 12 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

**Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam
đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM
KHÓA XVII - KỲ HỌP THỨ MƯỜI MỘT**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;
Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Quyết định số 2127/2011/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Sau khi xem xét Tờ trình số 2121/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hóa - Xã hội và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 theo Tờ trình số 2121/TTr-UBND ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh, với các nội dung chính như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở của tỉnh Hà Nam

a) Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Hà Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 phải đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và hướng tới góp phần xây dựng không gian đô thị và nông thôn hiện đại, giàu bản sắc;

b) Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, bảo vệ môi trường, sinh thái;

c) Phát triển nhà ở theo hướng dự án các khu nhà ở, khu đô thị mới tập trung theo đúng quy hoạch, tránh việc phát triển nhà ở một cách tự phát. Việc phát triển các khu đô thị mới, khu nhà ở phải đảm bảo phù hợp với cảnh quan tổng thể của các thành phố, thị trấn, khu dân cư;

d) Tiếp tục thực hiện xã hội hóa phát triển nhà ở đồng thời gắn chính sách phát triển nhà ở với đảm bảo an sinh xã hội; quan tâm phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội với cơ chế, chính sách phù hợp;

đ) Phát huy vai trò của công tác quản lý nhà nước trong định hướng phát triển nhà ở, chủ động điều tiết thị trường bất động sản nhà ở để đảm bảo nhà ở cho các đối tượng xã hội.

2. Mục tiêu:

a) Mục tiêu chung: Từng bước tăng diện tích nhà ở của các đối tượng dân cư, nâng cao chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh, trong đó đặc biệt quan tâm đến nhà ở cho các đối tượng xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân thuê và phát triển nhà chung cư.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Giai đoạn 2015-2020

+ Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt $25,0 \text{ m}^2$ sàn /người (trong đó: đô thị là $25,9 \text{ m}^2$ sàn /người; nông thôn $24,5 \text{ m}^2$ sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 8 m^2 sàn/người;

+ Phân đầu tăng tỷ lệ diện tích nhà ở thương mại trong tổng nhu cầu diện tích tăng thêm về nhà ở (khoảng 467.400 m^2 sàn);

+ Hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội:

Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng: 138.105 m^2 sàn;

Triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội: 504.725 m^2 sàn;

Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người nghèo: 95.535 m^2 sàn;

Triển khai xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp: 40.700 m^2 sàn;

Triển khai xây dựng nhà ở sinh viên: 68.530 m^2 sàn;

Xây dựng khoảng 252.420 m^2 sàn phục vụ cho công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

+ Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt $95,98\%$; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt $3,81\%$, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống mức $0,21\%$ và hoàn thành việc xóa bỏ nhà đơn sơ;

+ Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở đạt khoảng $10 - 15\%$.

- Giai đoạn 2021-2030

+ Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt $30,0 \text{ m}^2$ sàn /người (trong đó: đô thị là $31,6 \text{ m}^2$ sàn /người; nông thôn $29,0 \text{ m}^2$ sàn /người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12 m^2 sàn/người;

+ Phân đầu nâng diện tích nhà ở thương mại ($1.642.370 \text{ m}^2$ sàn);

+ Tiếp tục triển khai thực hiện hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội:

Giải quyết nhà ở xã hội: 826.000 m^2 sàn;

Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp: 270.000 m^2 ;

Nhà ở sinh viên: 212.700 m^2 ;

Xây dựng khoảng 412.920 m^2 sàn phục vụ cho công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

+ Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt $97,69\%$; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt $2,25\%$; cơ bản xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố.

+ Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở đạt khoảng $25 - 30\%$.

3. Một số giải pháp chủ yếu:

a) Rà soát, đưa nhu cầu sử dụng đất để phát triển nhà ở vào kế hoạch sử dụng đất 05 năm và hàng năm của các địa phương; Dành diện tích đất hợp lý để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi; Thu hồi đất, dự án khu đô thị, khu dân cư chậm triển khai thực hiện.

b) Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch, diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở; dành quỹ đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng phục vụ cho nhu cầu của người dân trong tương lai, tiết kiệm quỹ đất, đặc biệt là tại các đô thị lớn như thành phố Phủ Lý....Nghiên cứu xây dựng, quy hoạch các khu nhà ở cao cấp cho các đối tượng có thu nhập cao nhằm thu hút các chuyên gia trong và ngoài nước có trình độ năng lực cao về Hà Nam làm việc, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

c) Cải cách thủ tục hành chính trong việc cấp giấy phép xây dựng, phê duyệt quy hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu công trình theo hướng công khai, minh bạch, đảm bảo cơ chế một cửa liên thông.

d) Quản lý chặt chẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan đảm bảo kiến trúc nhà ở đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, đặc biệt quan tâm thiết kế mặt đứng các tuyến đường, phố chính, đường bờ sông, tạo điểm nhấn đô thị; 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 các vùng, miền.

đ) Có chính sách khuyến khích các doanh nghiệp, thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp; nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị. Chỉ đạo các chủ đầu tư quy hoạch khu nhà ở cho công nhân trong các khu công nghiệp tập trung.

e) Tăng cường công tác quản lý chất lượng, thanh tra, kiểm tra, giám sát cộng đồng trong việc xây dựng và thực thi pháp luật về nhà ở. Xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng trái phép, không phép

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua.
2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam khóa XVII, kỳ họp thứ mười một thông qua ngày 02 tháng 12 năm 2014./.

Nơi nhận:

- UBND Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Xây dựng;
- BTV Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Mai Tiến Dũng