

Số: 05/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 7 năm 2020

NGHỊ QUYẾT
Thông qua Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Bắc Giang đến năm 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 10

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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Xét Tờ trình số 189 /TTr-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, cụ thể như sau

1. Nguyên tắc phát triển nhà ở

a) Tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương.

b) Tuân thủ quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát; tăng tỷ trọng dự án khu nhà ở đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời giảm dần tỷ trọng nhà ở do dân tự xây dựng cũng như tăng tỷ trọng nhà chung cư.

c) 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, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

d) Hỗ trợ trực tiếp, tạo điều kiện cho các đối tượng xã hội tự cải thiện nhà ở; hạn chế hỗ trợ gián tiếp thông qua doanh nghiệp.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Mục tiêu chung

a) Rà soát, đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh và tình hình thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

b) Dự báo nhu cầu nhà ở đô thị và nông thôn, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu, cụm công nghiệp làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở cho địa phương.

c) Dự báo mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025 và đến năm 2030; quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

2.2. Mục tiêu cụ thể

a) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân đến năm 2025 đạt khoảng 29,2 m² sàn/người (đô thị 29,6 m² sàn/người; nông thôn 29,0 m² sàn/người).

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm đến 2025 đạt khoảng 10,6 triệu m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: 524.300 m² sàn.

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: 80.000m² sàn.

+ Nhà ở cho công nhân: 776.000 m² sàn.

+ Nhà ở cho sinh viên: 13.000 m² sàn.

+ Nhà ở cho hộ nghèo, người có công với cách mạng khoảng: 142.000 m² sàn.

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây: 9,05 triệu m² sàn.

- Chất lượng nhà ở: Nâng cao tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố từ 97,5% lên 98,5%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ từ 2,5% xuống còn 1,5 %.

- Quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh: Tổng diện tích đất ở toàn tỉnh khoảng 613,1ha, trong đó diện tích đất ở đô thị phát triển nhà ở khoảng 252ha.

- Tổng kinh phí khoảng 59.826,88 tỷ đồng, trong đó: Nguồn vốn Nhà nước 21,4 tỷ đồng để thực hiện hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng. Còn lại là nguồn vốn xã hội hóa, nguồn vốn khác, doanh nghiệp và người dân đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, xã hội và nhà ở hộ gia đình.

b) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân đến năm 2030: 32,5m² sàn/người (đô thị 32,7 m² sàn/người; nông thôn 32,3 m² sàn/người).

- Tổng diện tích nhà ở tăng thêm đến năm 2030 đạt khoảng 11,5 triệu m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: 885.600m² sàn.

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: 114.000 m² sàn.

+ Nhà ở cho công nhân: 1.317.000m² sàn.

+ Nhà ở cho sinh viên: 37.000 m² sàn.

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây: 9,2 triệu m² sàn.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99%.

- Quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh: Tổng diện tích đất ở toàn tỉnh khoảng 586,5ha, trong đó diện tích đất ở đô thị phát triển nhà ở khoảng 329ha.

- Tổng kinh phí khoảng 69.854,47 tỷ đồng, trong đó: Nguồn vốn Nhà nước khoảng 80,5 tỷ đồng để xây dựng nhà ở học sinh trường dân tộc nội trú. Còn lại là nguồn vốn xã hội hóa, doanh nghiệp và người dân đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, xã hội và nhà ở hộ gia đình.

3. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

a) Hoàn thiện cơ sở pháp lý và cơ chế chính sách

- Ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi hấp dẫn để thu hút các nhà đầu tư vào phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư, nhất là nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

- Hoàn thiện thể chế về quản lý phát triển đô thị, từ công tác nghiên cứu cơ bản đến xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

- Xây dựng chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị.

b) Giải pháp huy động nguồn lực xã hội hóa phát triển nhà ở

Đẩy mạnh xã hội hóa xây dựng nhà ở, thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại các đô thị, có chính sách hỗ trợ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; giao đất khi có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để người dân tự xây dựng nhà ở.

c) Giải pháp về Quy hoạch- Kiến trúc

- Về Quy hoạch: Khi tổ chức lập quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết tại các đô thị, khu, cụm công nghiệp, đồng thời phải nghiên cứu đến quy hoạch nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân. Thường xuyên rà soát để điều chỉnh các quy hoạch không khả thi.

- Về kiến trúc: Tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện xử lý nghiêm việc xây dựng không có quy hoạch, giấy phép xây dựng và quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch. Kiến trúc nhà ở phải đảm bảo các nguyên tắc phát triển bền vững, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và phù hợp với không gian, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

d) Giải pháp bình ổn thị trường bất động sản

- Xây dựng hệ thống thông tin dự báo về thị trường bất động sản trên toàn tỉnh làm cơ sở quản lý thị trường bất động sản; thực hiện cung cấp thông tin, bảo đảm thị trường bất động sản hoạt động một cách công khai, minh bạch.

- Phát triển thị trường nhà ở phải đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng. Phát triển đa dạng các loại hình bất động sản, nhất là nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, đảm bảo cân đối giữa cung và cầu.

e) Giải pháp về nhà ở cho các đối tượng xã hội

- Hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp, thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.

- Quy hoạch khu công nghiệp phải đồng thời quy hoạch khu nhà ở cho công nhân. Với các khu công nghiệp đang xây dựng hoặc còn đất trống cho phép lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết chuyên một phần đất công nghiệp sang làm nhà ở công nhân. Đối với KCN đã hết quỹ đất, sử dụng quỹ đất bên cạnh KCN hoặc quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở cho công nhân.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết được HĐND tỉnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 10 thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Bắc Giang;
- Lưu: VT, TH.

Bản điện tử:

- Ủy ban MTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy, HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin Đại biểu dân cử tỉnh Bắc Giang;
- Trung tâm Thông tin, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên văn phòng HĐND tỉnh.

CHỦ TỊCH



Bùi Văn Hải