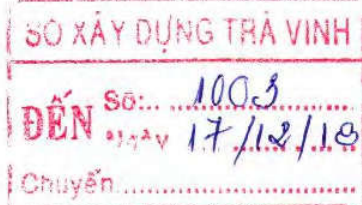


Số: 110/NQ-HĐND

Trà Vinh, ngày 07 tháng 12 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh  
đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH  
KHÓA IX - KỲ HỌP THỨ 10**

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH 13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở 2014;

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

Xét Tờ trình số 4295/TTr-UBND ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của Hội đồng nhân dân tỉnh,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên chương trình:** Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

**2. Phạm vi và quy mô áp dụng:** Áp dụng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

**3. Mục tiêu phát triển và các chỉ tiêu cụ thể về phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.**

**a) Mục tiêu chung**

- Phân đầu đến năm 2020 đáp ứng cơ bản nhu cầu nhà ở của các tầng lớp dân cư với chất lượng, tiện nghi, giá cả phù hợp với điều kiện kinh tế và khả năng thu nhập của từng hộ gia đình, cá nhân;

- Tập trung giải quyết nhà ở cho người nghèo, đồng bào dân tộc, người có công với cách mạng, phân đầu đến năm 2020 giảm tỷ lệ nhà ở tạm xuống còn 18% đến 2030 không còn nhà tạm.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân thuê, thuê mua.

#### **b) Mục tiêu cụ thể:**

##### **- Giai đoạn đến năm 2020**

+ Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích bình quân nhà ở tỉnh Trà Vinh đến 2020 là 20,0 m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích tối thiểu là 10m<sup>2</sup> sàn/người.

+ Nâng cao tỷ trọng nhà ở kiên cố, giảm tỷ trọng nhà ở bán kiên cố, nhà thiếu kiên cố, tạm; đến năm 2020 đạt tỷ lệ 45% nhà kiên cố, 37% nhà bán kiên cố, 18% nhà thiếu kiên cố, tạm.

+ Phát triển nhà ở thương mại khoảng 417 căn diện tích 53.048 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở công vụ khoảng 40 căn, diện tích 3.000 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở giáo viên khoảng 89 căn, diện tích 3.560 m<sup>2</sup> sàn; hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho 10.458 người có công với cách mạng, diện tích khoảng 418.320 m<sup>2</sup> sàn; hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho 8.537 hộ nghèo, diện tích 341.480 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở xã hội khoảng 4.407 căn, diện tích 308.500 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở cho công nhân khoảng 3.442 căn, diện tích 137.692 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở cho 2.990 học sinh, sinh viên với 199 phòng, diện tích 11.960 m<sup>2</sup> sàn; nhà tái định cư khoảng 1.368 hộ với diện tích 95.760 m<sup>2</sup> sàn. Nhà ở dân tự xây mới và cải tạo diện tích khoảng 2.819.182 m<sup>2</sup> sàn.

- Thực hiện tốt các đề án, chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định của Trung ương và địa phương, đặc biệt là hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình người có công với các mạng, nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định.

##### **- Giai đoạn năm 2021 - 2030**

+ Chỉ tiêu diện tích bình quân nhà ở tỉnh Trà Vinh đến 2030 là 26,0 m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích tối thiểu là 12m<sup>2</sup> sàn/người.

+ Tăng tỷ trọng nhà ở kiên cố, giảm tỷ trọng nhà ở bán kiên cố, nhà thiếu kiên cố, nhà tạm; đến năm 2030 phần đầu đạt tỷ lệ 80% nhà kiên cố, 20% nhà bán kiên cố, không còn nhà tạm.

+ Phát triển nhà ở thương mại khoảng 4.137 căn với 789.448 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở công vụ khoảng 62 căn, diện tích: 4.680 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở giáo viên khoảng 176 căn, diện tích 7.040 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở xã hội khoảng 11.031 căn, diện tích 772.200 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở cho công nhân khoảng 11.815 căn, diện tích 708.930 m<sup>2</sup> sàn; xây dựng nhà ở cho 3.000 học sinh, sinh viên với 300 phòng, với diện tích 18.000 m<sup>2</sup> sàn; nhà tái định cư 4.196 hộ, diện tích 293.720 m<sup>2</sup> sàn. Nhà ở dân tự xây mới và cải tạo diện tích khoảng 5.765.958 m<sup>2</sup> sàn.

#### **4. Phương hướng phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

##### **a) Phương hướng phát triển nhà ở đô thị**

- Phát triển nhà ở đô thị theo dự án, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phải tuân thủ theo quy hoạch đô thị về tầng cao, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hình khối kiến trúc, màu sắc... Ưu tiên phát triển nhà ở tại 03 đô thị là thành phố Trà Vinh, thị xã Duyên Hải và Thị trấn Tiểu Cần đồng thời từng bước đầu tư phát triển nhà ở cho các khu vực khác theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của từng đô thị.

- Phát triển các khu nhà ở tái định cư để đáp ứng nhu cầu di dời dân cư vùng sạt lở, giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

#### **b) Phương hướng phát triển nhà ở nông thôn**

- Phát triển nhà ở nông thôn phải tuân thủ quy hoạch xây dựng nông thôn mới, hạn chế và chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở tự phát; công bố quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng các tuyến đường, nút giao thông và khu dân cư kết hợp chặt chẽ với quy hoạch giao thông thủy, quy hoạch nhà ở theo tuyến sông, biển, kênh, rạch, đảm bảo sự gắn kết giữa phát triển nhà ở với phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng.

- Huy động khả năng nguồn vốn các hộ gia đình, cá nhân kết hợp sự giúp đỡ hỗ trợ của cộng đồng và các thành phần kinh tế để thực hiện mục tiêu cải thiện nhà ở, có chính sách ưu tiên cải thiện nhà ở cho đồng bào dân tộc, các hộ gia đình nghèo, hộ dân sinh sống trong khu vực có nguy cơ sạt lở và các đối tượng chính sách xã hội.

#### **c) Diện tích đất ở**

Diện tích đất ở đến năm 2020 là: 5.694 ha, đến năm 2030 là: 8.426 ha.

### **5. Nguồn vốn thực hiện**

Vốn ngân sách: Tùy theo điều kiện cụ thể của ngân sách từng năm có thể bố trí vốn cho phù hợp.

**a) Đến năm 2020** khoảng 15.437,864 tỷ đồng.

- Vốn ngân sách khoảng 452,884 tỷ đồng, trong đó:

+ Ngân sách Trung ương hỗ trợ khoảng: 347,14 tỷ đồng (theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở).

+ Ngân sách tỉnh khoảng: 105,744 tỷ đồng (trong đó: chi phí quản lý điều hành Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg là 3,149 tỷ đồng; đối ứng cho Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg về hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng là 86,095 tỷ đồng; 16,5 tỷ đồng nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức luân chuyển).

- Vốn doanh nghiệp và vốn xã hội hóa khoảng 14.984,98 tỷ đồng.

**b) Giai đoạn 2021 - 2030** khoảng 48.911,94 tỷ đồng.

- Vốn ngân sách tỉnh khoảng: 86,11 tỷ đồng (trong đó: 33,46 tỷ đồng đầu tư nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức luân chuyển; 52,65 tỷ đồng đầu tư nhà ở cho học sinh nội trú, sinh viên trường đại học, cao đẳng).

- Vốn doanh nghiệp và vốn xã hội hóa khoảng 48.825,83 tỷ đồng.

## **6. Các giải pháp thực hiện**

### **a) Về cơ chế chính sách**

- Tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực phát triển nhà ở, đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về quản lý và phát triển nhà ở cho cán bộ làm việc trong lĩnh vực nhà ở, tiếp tục phổ biến, tuyên truyền các chính sách, pháp luật của nhà nước về lĩnh vực nhà ở; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong việc phát triển nhà ở.

- Cần nhanh chóng rà soát lại các chính sách hiện có của tỉnh Trà Vinh có liên quan đến nhà ở để loại bỏ những quy định không còn phù hợp; đồng thời điều chỉnh, bổ sung các nội dung phù hợp với các mục tiêu và giải pháp từng giai đoạn phát triển mới về nhà ở của tỉnh.

- Bổ sung và ban hành mới các cơ chế chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở và một số chính sách theo thẩm quyền phù hợp với các quy định của Luật Nhà ở các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan do Chính phủ quy định.

- Đối với các hộ có sẵn nhà, đất ở, Nhà nước cần tạo điều kiện về thủ tục cấp giấy phép xây dựng, giảm thiểu thủ tục, thời gian và các loại phí, lệ phí để người dân thuận lợi trong việc xin giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở. Công khai quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị để người dân biết và tuân thủ.

- Có chính sách cho vay thế chấp bằng chính nhà ở tự tạo lập hoặc được mua nhà ở từ vốn vay ưu đãi để tạo điều kiện cho người dân sớm tạo lập được nhà ở.

### **b) Về phát triển hạ tầng kỹ thuật hạ tầng xã hội và công nghệ**

- Thực hiện công tác lập quy hoạch, rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp; nâng cao chất lượng phê duyệt quy hoạch, lập, thẩm định các dự án phát triển nhà.

- Tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch; xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công.

- Căn cứ quy hoạch nông thôn mới kết hợp với xây dựng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng thiết yếu; hình thành và phát triển các khu dân cư nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, dịch vụ, du lịch; thúc đẩy phát triển các làng nghề truyền thống theo hướng tập trung, chuyên nghiệp hóa, nhằm giải quyết việc làm cho người dân và tạo cơ sở cho việc quy hoạch, phát triển nhà ở tại khu vực dân cư nông thôn.

- Ưu tiên đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, các khu đô thị mới, các khu nhà ở; kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng quỹ đất dọc theo hai bên tuyến giao thông; thu hút đầu tư vào các khu đô thị mới, các dự án nhà ở; đẩy mạnh công tác xã hội hóa trong lĩnh vực nhà ở.

- Nghiên cứu áp dụng các loại công nghệ xây dựng mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp của địa phương, thích ứng với biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành và rút ngắn thời gian xây dựng nhà ở.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

### **c) Về quản lý và tạo quỹ đất để xây dựng nhà ở**

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện chính sách đất đai, đặc biệt là những nội dung quan trọng liên quan đến lĩnh vực phát triển nhà ở, như bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ chế tạo quỹ đất sạch; kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả; hoàn thiện chính sách tài chính, thuế liên quan đến đất đai,... để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở nói chung và nhà ở xã hội nói riêng.

- Chính quyền địa phương chuẩn bị quỹ đất có vị trí và môi trường sống tốt, tổ chức đấu thầu hoặc đấu giá công khai để tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia xây dựng nhà ở theo quy hoạch nhằm tạo ra các khu nhà ở mới có kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Rà soát quy hoạch, bố trí quỹ đất; nghiên cứu, vận dụng các cơ chế, chính sách phù hợp theo quy định của pháp luật và điều kiện của địa phương nhằm hỗ trợ cho các doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp tại đô thị, nhà ở cho công nhân,...

### **d) Về phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội**

- Tạo điều kiện cho các gia đình chính sách phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng nhà ở; tiếp tục vận động Quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công với cách mạng theo phương châm "*Nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia đóng góp*" để từng bước cải thiện nhà ở cho người có công cách mạng đang gặp khó khăn về nhà ở, để hộ gia đình tự xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở hiện có đảm bảo tiêu chuẩn, chất lượng và phù hợp với điều kiện cụ thể của từng hộ gia đình; kết hợp, lồng ghép với các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả chính sách của Đảng và nhà nước.

- Kết hợp linh hoạt giữa Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp và cá nhân tham gia hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo thông qua các hình thức: hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công xây dựng nhà ở tặng, cho nhà ở đại

đoàn kết, có chính sách cho hộ nghèo vay vốn với lãi suất ưu đãi để cải tạo, sửa chữa nhà ở.

**đ) Về nhà ở ven sông, ven biển, kênh, rạch và nhà ở trong vùng có nguy cơ ảnh hưởng thiên tai, vùng rừng phòng hộ xung yếu**

- Giải tỏa, di dời nhà ở tại các khu lấn chiếm hành lang bảo vệ ven sông, ven biển, kênh rạch, khắc phục tình trạng xây dựng nhà ở khu vực ven sông có nguy cơ bị sạt lở, khu vực thường xuyên bị ngập nước hoặc được dự báo bị ngập nước trong tương lai gần.

- Ban hành các quy định về quản lý nhà ở ven sông, ven biển, kênh, rạch; tạo điều kiện cho người dân tự cải tạo nhà ở có sinh hoạt tốt, bảo đảm trong giai đoạn Nhà nước chưa thể thực hiện việc di dời.

- Lồng ghép và phối hợp với các chương trình quốc gia, đề án của Chính phủ về: Chương trình nâng cấp đê biển, quy hoạch vùng, liên vùng, chương trình chống sạt lở ven sông, ven biển, kênh, rạch để giữ đất, chương trình xây dựng cụm tuyến dân cư vượt lũ, nhằm bảo vệ môi trường sinh thái kết hợp với phát triển nhà ở bền vững.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện, Thường trực, các Ban và đại biểu hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX - kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 07/12/ 2018. Nghị quyết này thay thế cho Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 19/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2015 và định hướng đến 2020.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh, Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, TN và MT;
- TT.TU, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, KH-ĐT, TN và MT, Cục thuế, Cục thống kê tỉnh;
- TT.HĐND, UBND cấp huyện;
- Văn phòng: HĐND, UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**CHỦ TỊCH**



**Trần Trí Dũng**