ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1375/QĐ-UBND	*Yên Bái, ngày 02 tháng 8 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc: Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 quy định chi tiết 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 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 322/QĐ-TTg ngày 21/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Yên Bái đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 1279/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của Ủy ban nhâ dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và kinh phí lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 21/6/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1395/TTr-SXD ngày 08/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, với những nội dung như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở là nội dung quan trọng trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với chủ trương đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Yên Bái đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; chương trình phát triển đô thị, quy hoạch nông thôn mới và các quy hoạch liên quan trong từng giai đoạn;

- Phát triển nhà ở là nhiệm vụ của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và người dân trên địa bàn tỉnh. Thực hiện lồng ghép nguồn vốn các chương trình mục tiêu của trung ương, nguồn vốn ngân sách địa phương để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được thụ hưởng chính sách về nhà ở xã hội, người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo và đồng bào các dân tộc thiểu số;

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa xây mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn truyền thống của các dân tộc tại địa phương. Đa dạng hoá sản phẩm nhà ở để phù hợp với bản sắc văn hóa từng khu vực, từng vùng trên địa bàn tỉnh;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo đáp ứng được các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, môi trường, an toàn, tiện nghi, đủ khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu, tiết kiệm các nguồn lực (đặc biệt là tài nguyên đất đai);

- Thực hiện chính sách xã hội hóa về nhà ở thông qua cơ chế hỗ trợ của Nhà nước để người dân tạo lập chỗ ở; đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư và người dân trong phát triển nhà ở.

2. Định hướng phát triển nhà ở

- Tại vùng trung tâm thành phố Yên Bái và các huyện Trấn Yên, Văn Yên: Phát triển nhà ở theo hướng hình thành các khu dân cư tập trung tại các tuyến đường kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, các tuyến Quốc lộ 32C, 37 và đường tỉnh 163. Riêng tại thành phố Yên Bái, ưu tiên phát triển nhà ở theo các dự án được quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để tạo điểm nhấn trong không gian đô thị;

- Tại vùng phía Đông (huyện Yên Bình và Lục Yên): Phát triển nhà ở theo hướng hình thành các khu dân cư tập trung trên các tuyến đường kết nối với Quốc lộ 70, đường tỉnh 170; ưu tiên các vị trí gần với địa điểm phát triển du lịch sinh thái. Các khu vực khác, phát triển nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng sẵn có, cảnh quan môi trường và phong tục tập quán;

- Tại vùng phía Tây (thị xã Nghĩa Lộ và các huyện Văn Chấn, Mù Cang Chải, Trạm Tấu): Phát triển nhà ở theo hướng hình thành các khu dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi để kết nối với tuyến Quốc lộ 32, 37 và các tuyến giao thông hiện có. Kết hợp hài hòa phát triển nhà ở riêng lẻ với hình thành các điểm dân cư quy mô vừa và nhỏ. Một số khu vực xem xét phát triển nhà ở theo hướng bảo tồn văn hóa, kiến trúc nhà ở truyền thống của đồng bào các dân tộc.

3. Mục tiêu

a) Giai đoạn 2018-2020:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2020 đạt 21,4m²/người (trong đó: tại khu vực đô thị là 28,0m²/người; tại khu vực nông thôn là 19,5m²/người).

Diện tích nhà ở tối thiểu 10m² sàn/người. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm 1.625.621m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: 5.000m² sàn.

- Nhà ở xã hội: 162.598m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở công nhân: 5.000m² sàn;

+ Nhà ở theo chương trình mục tiêu: 152.080 m² sàn, trong đó: Nhà ở cho người có công theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ: 32.880m² sàn; Nhà ở cho người có công theo chương trình khác: 12.200m² sàn; Nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ: 111.480m² sàn.

+ Nhà ở cho học sinh các trường nội trú, bán trú: 5.518 m² sàn;

- Nhà ở công vụ cho giáo viên: 2.744m² sàn;

- Nhà ở của hộ gia đình: 1.455.279m² sàn;

Đến năm 2020: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 47%, tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 38%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố 10% và tỷ lệ nhà ở đơn sơ 5%.

b) Giai đoạn 2021-2025:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 24,6m²/người (trong đó: tại khu vực đô thị là 30,3m²/người; tại khu vực nông thôn là 22,2m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 10m² sàn/người;

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm 4.774.750m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: 120.000m² sàn;

- Nhà ở xã hội: 70.992m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở cho công nhân, người lao động các khu công nghiệp: 7.500m²sàn.

+ Nhà ở cho học sinh các trường dân tộc nội trú, bán trú: 3.492m² sàn;

+ Nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp: 14.000m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo theo chương trình mục tiêu: 46.000m² sàn;

- Nhà ở công vụ: 3.220m² sàn (bao gồm 2.500m² sàn nhà ở công vụ cho giáo viên và 720m² sàn nhà ở công vụ cho cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác);

- Nhà ở của hộ gia đình: 4.580.538m² sàn;

- Đến năm 2025: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 55%, tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 37%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố 6%, tỷ lệ nhà ở đơn sơ 2%.

c) Giai đoạn 2026-2030:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh năm 2030 đạt 28,3 m²/người (trong đó: tại khu vực đô thị là 33,1m²/người; tại khu vực nông thôn là 25,7 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người.

Tổng diện tích nhà ở tăng thêm 5.919.239m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: 172.500m² sàn;

- Nhà ở xã hội: 131.070m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở cho công nhân, người lao động các khu công nghiệp: 7.500m² sàn;

+ Nhà ở cho học sinh các trường dân tộc nội trú, bán trú: 4.570m² sàn;

+ Nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp: 35.000m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo theo chương trình mục tiêu: 84.000m² sàn;

- Nhà ở công vụ: 2.300m² sàn (bao gồm 1.250m² sàn nhà ở công vụ cho giáo viên và 1.050m² sàn nhà ở công vụ cho cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác);

+ Nhà ở của hộ gia đình: 5.613.369m² sàn;

Đến năm 2030: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 60%, tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 35%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố 4%, tỷ lệ nhà ở đơn sơ 1%.

4. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn

a) Giai đoạn 2018-2020:

Tổng nguồn vốn dự kiến là 6.447 tỷ đồng, bao gồm:

- Nguồn vốn ngân sách Trung ương (hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ): 41,5 tỷ đồng;

- Nguồn vốn ngân sách tỉnh (xây dựng nhà ở cho học sinh các trường dân tộc nội trú, bán trú và nhà ở công vụ giáo viên): 27,5 tỷ đồng;

- Nguồn vốn vay, vốn hỗ trợ ngoài ngân sách (hỗ trợ cho các hộ gia đình người có công với cách mạng chưa được hỗ trợ theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ; cho hộ nghèo, hộ cận nghèo vay từ nguồn vốn vay của Ngân hàng Chính sách xã hội theo Đề án thực hiện Quyết định 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ): 93,4 tỷ đồng;

- Nguồn vốn xã hội hóa của các tổ chức, doanh nghiệp, người dân: 6.284,6 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2021-2025:

Tổng nguồn vốn dự kiến là 19.738 tỷ đồng, bao gồm:

- Nguồn vốn ngân sách tỉnh (hỗ trợ cho 1.150 hộ nghèo có nhà ở thuộc diện đơn sơ; xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác): 14,3 tỷ đồng;

- Nguồn vốn vay, vốn hỗ trợ ngoài ngân sách (huy động ủng hộ của các tổ chức, cá nhân cho hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhà ở thuộc diện đơn sơ): 27,3 tỷ đồng;

- Nguồn vốn xã hội hóa của các tổ chức, doanh nghiệp, người dân: 19.696,4 tỷ đồng.

c) Giai đoạn 2026-2030:

Tổng nguồn vốn dự kiến là 24.610,0 tỷ đồng, bao gồm:

- Nguồn vốn ngân sách tỉnh (hỗ trợ cho hộ nghèo có nhà ở thuộc diện đơn sơ; xây dựng nhà ở công vụ cho giáo viên, cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác): 11,8 tỷ đồng;

- Nguồn vốn vay, vốn hỗ trợ ngoài ngân sách (huy động ủng hộ của các tổ chức, cá nhân cho hộ nghèo, hộ cận nghèo có nhà ở thuộc diện đơn sơ): 50,0 tỷ đồng;

- Nguồn vốn xã hội hóa của các tổ chức, doanh nghiệp, người dân: 24.548,2 tỷ đồng.

5. Nhu cầu về đất để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2018-2020:

Tổng quỹ đất phát triển nhà ở khoảng 243,4 ha, trong đó:

- Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại: 239,7 ha (trong đó: Dự án có sản phẩm nhà ở 5,3 ha; Dự án chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng 40 ha; Quỹ đất dự kiến phát triển nhà ở 194,4 ha);

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo dự án: 3,1 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở cho học sinh dân tộc nội trú, bán trú: 0,3 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở công vụ cho giáo viên: 0,3 ha.

b) Giai đoạn 2021-2025:

Tổng quỹ đất phát triển nhà ở khoảng 751,4 ha, trong đó:

- Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại: 745,6 ha (trong đó: Dự án có sản phẩm nhà ở 30 ha; Dự án chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng 90 ha; Quỹ đất dự kiến phát triển nhà ở 625,6 ha);

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo dự án: 5,4 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở cho học sinh dân tộc, bán trú: 0,2 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở công vụ cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác: 0,3 ha.

c) Giai đoạn 2026-2030:

Tổng quỹ đất phát triển nhà ở khoảng 826,8 ha, trong đó:

- Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại: 812,5 ha (trong đó: Dự án có sản phẩm nhà ở 43,8 ha; Dự án chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng 118,7 ha; Quỹ đất dự kiến phát triển nhà ở 650 ha);

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo dự án: 13,8 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở cho học sinh các trường dân tộc nội trú, bán trú: 0,2 ha;

- Quỹ đất phát triển nhà ở công vụ cho cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác 0,3 ha.

6. Giải pháp thực hiện

a) Về cơ chế chính sách:

- Thực hiện triệt để nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở khi hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có thể đảm bảo đáp ứng. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả chính sách đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn kết dự án nhà ở với hình thức hợp tác công tư (PPP);

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

b) Huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn:

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn ngân sách tỉnh, vốn vay, vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở (trong đó, vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các đối tượng: người có công, người nghèo, các đối tượng chính sách, học sinh và giáo viên các trường dân tộc nội trú, bán trú; cán bộ chủ chốt thuộc diện điều động, luân chuyển công tác);

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước;

- Huy động vốn từ các tổ chức tài chính - tín dụng cho việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở; hỗ trợ các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được vay vốn với lãi suất ưu đãi;

- Xây dựng phương án hỗ trợ lãi suất vay vốn để xây mới, cải tạo và sửa chữa nhà ở cho những đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại các khu vực chưa thể thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

c) Bố trí quỹ đất cho phát triển nhà ở:

- Bố trí quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp với quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp;

- Bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở tại các khu vực đô thị đảm bảo chương trình đề ra, trong đó đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở xã hội;

- Xác định rõ vị trí quỹ đất để thanh toán cho các dự án nhà ở xã hội đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) làm căn cứ để mời gọi đầu tư.

d) Giải pháp phát triển nhà ở cho đồng bào các dân tộc thiểu số:

- Tiến hành rà soát hiện trạng sử dụng đất ở của đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh. Quy hoạch quỹ đất tái định cư gần với quỹ đất canh tác sản xuất;

- Kêu gọi các doanh nghiệp, tổ chức và cá nhân hỗ trợ đồng bào các dân tộc thiểu số chỉnh trang, cải tạo hoặc xây dựng mới nhà ở;

- Quy hoạch một số điểm dân cư theo hướng bảo tồn kiến trúc nhà ở truyền thống gắn với du lịch văn hóa.

đ) Phát triển nhà ở ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu:

- Xây dựng và công bố một số thiết kế mẫu nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai phù hợp với phong tục tập quán của đồng bào các dân tộc trên địa bàn tỉnh;

- Lập kế hoạch di dời nhà ở ven sông, suối có nguy cơ sạt lở, lũ ống, lũ quét cao và công bố công khai. Đồng thời tuyên truyền người dân thực hiện di

dời, tránh các tác động xấu do mưa lũ và các nguy cơ khác do tình trạng biến đổi khí hậu;

- Xây dựng quy hoạch và chủ động bố trí quỹ đất dự phòng để thực hiện di dời người dân tại những vùng nguy hiểm khi xảy ra thiên tai. Công bố công khai để người dân biết và phối hợp thực hiện di dời để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản.

e) Phát triển nhà ở xã hội:

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, cụ thể:

+ Hoàn thiện các cơ chế chính sách của tỉnh phù hợp với quy định của pháp luật, nhằm khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động;

+ Cho phép các doanh nghiệp tự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động. Khuyến khích các hộ gia đình gần khu công nghiệp xây dựng nhà trọ cho thuê nhằm giảm bớt áp lực cho doanh nghiệp và địa phương trong việc phát triển nhà ở xã hội cho công nhân;

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án bố trí cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội tại khu vực các đô thị, cụ thể:

+ Xây dựng cơ chế, quy định cụ thể trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại khu đô thị trong việc bố trí quỹ đất 20% để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với quy định của Luật Nhà ở;

+ Xây dựng chính sách hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng hoặc cho phép sử dụng một phần diện tích sàn nhà ở để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại;

- Đầu tư xây dựng ký túc xá cho học sinh các trường dân tộc nội trú, bán trú; bố trí quỹ đất xây dựng ký túc xá đồng bộ với nhà lớp học, nhà sinh hoạt bán trú. Ưu tiên đầu tư xây dựng các khu ký túc xá cho học sinh.

g) Giải pháp về kiến trúc, quy hoạch:

- Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đơn vị hành chính;

- Đối với nhà ở khu vực nông thôn: kết hợp giữa quy hoạch phát triển nhà ở theo khu dân cư tập trung tại những khu vực có điều kiện thuận lợi với phát triển nhà ở riêng lẻ; kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây mới và cải tạo nhà ở;

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển nhà tại từng khu vực;

- Tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và cấp phép xây dựng về nhà ở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Tổ chức, chỉ đạo thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh

tế - xã hội của tỉnh và thành phố, thị xã và các huyện trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện; Chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ;

- Tổ chức, chỉ đạo việc quy hoạch, bố trí quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có nhu nhập thấp, người nghèo trên phạm vi địa bàn;

- Chỉ đạo các sở, ngành có liên quan xây dựng cơ chế tạo nguồn vốn để các Trung tâm phát triển quỹ đất trên địa bàn tạo quỹ đất sạch để giao cho các chủ đầu tư thực hiện nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân...;

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ;

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có nhu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở các địa phương;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên môi trường lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm;

3. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

a) Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan đến việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tổng hợp báo cáo kết quả đến Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hàng năm;

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm;

- Chủ trì phối hợp các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để người dân và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh nắm bắt thông tin thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh nhà và bất động sản;

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành theo thẩm quyền; đôn đốc hướng dẫn kiểm tra việc triển khai thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

- Nghiên cứu ban hành các mẫu thiết kế nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng;

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của tỉnh; trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thu hồi quỹ đất thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho chủ đầu tư nhưng chậm triển khai so với tiến độ đã được phê duyệt, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Xây dựng tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được áp dụng trên địa bàn tỉnh và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách người có công với cách mạng, người nghèo;

- Tăng cường công tác thanh tra kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn đến năm 2030 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở cho sinh viên, công nhân... theo Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng khi lập quy hoạch sử dụng đất cần giành quỹ đất phát triển nhà ở theo chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan rà soát quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10ha để thúc đẩy triển khai xây dựng nhà ở xã hội;

- Tiếp tục tăng cường rà soát đơn giản hóa thủ tục hành chính về giao đất cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Phối hợp với các ngành, địa phương kêu gọi các Nhà đầu tư, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển các dự án về nhà ở theo quy hoạch được quyệt, hướng dẫn Nhà đầu tư về quy trình, thủ tục đầu tư theo quy định;

- Phối hợp với Sở Tài chính tổng hợp, rà soát, tham mưu cấp thẩm quyền bố trí vốn để xây dựng nhà ở xã hội nhà ở công nhân hằng năm và từng thời kỳ.

d) Sở Tài chính:

- Phối hợp cùng với Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Lao động Thương binh và Xã hội và các đơn vị có liên quan tham mưu bố trí vốn từ ngân sách nhà nước trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng về nhà ở;

Chủ trì, phối hợp với các sở ngành hướng dẫn việc quản lý sử dụng nguồn thu từ việc nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại khu đô thị;

Tham mưu cấp thẩm quyền bố trí vốn hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án xây dựng nhà ở xã hội.

đ) Sở Lao động Thương binh và Xã hội:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát nhu cầu hỗ trợ nhà ở của các hộ chính sách người có công trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc triển khai hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo hộ gia đình chính sách hộ có công.

e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được giao chủ trì phối hợp với các sở ban ngành liên quan lập thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình dự án nông thôn mới, xây dựng khu dân cư nông thôn.

g) Ngân hàng nhà nước chi nhánh Yên Bái:

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng chi nhánh tổ chức tín dụng trên địa bàn tăng cường hỗ trợ và tạo điều kiện cho người dân doanh nghiệp được tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi theo các chương trình chính sách của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các chương trình hỗ trợ của tỉnh để đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo quy định.

h) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

i) Trách nhiệm của các sở, ngành khác có liên quan

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và các cơ chế chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

k) Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Yên Bái, Liên đoàn Lao động tỉnh, Hội Liên hiệp phụ nữ tỉnh, Hội Cựu chiến binh tỉnh, Hội Nông dân tỉnh, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh:

Tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước đóng góp hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Lao động thương binh và Xã hội, Ngân hàng nhà nước chi nhánh Yên Bái, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- PCVP (đ/c Yên);
- Lưu: VP, XD, TKTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đỗ Đức Duy