

Số: **1321**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **15** tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Đắk Nông đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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 20/10/2015 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 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 Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1293/TTr-SXD ngày 23 tháng 7 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 với những nội dung chính sau đây:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở phải thực hiện chính sách xã hội hóa về nhà ở, thông qua cơ chế tạo điều kiện của Nhà nước để người dân thực hiện việc tạo lập chỗ ở, tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của nhà nước, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, bảo vệ môi trường, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương;

- Khuyến khích các tổ chức, các thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, công nhân, sinh viên, lực lượng vũ trang, cán bộ công chức, viên chức, người nghèo tại khu vực đô thị và nông

thôn;

- Phát triển nhà ở là trách nhiệm 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 của Tỉnh để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội.

- Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở và đặc điểm của từng địa bàn dân cư; mở rộng khả năng huy động nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế tham gia phát triển các loại hình nhà ở.

2. Mục tiêu thực hiện

a) Mục tiêu thực hiện đến năm 2020

- Diện tích nhà ở bình quân của Đắk Nông đạt 24,0 m² sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị diện tích nhà ở bình quân là 27,7 m² sàn/người, tại khu vực nông thôn là 23,0 m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu là 7,8 m² sàn/người.

- Hoàn thành công tác hỗ trợ nhà ở theo các chương trình, mục tiêu: Hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ; hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

- Xây dựng khoảng 40.000 m² sàn nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về xã hội quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Xây dựng khoảng 100.000 m² diện tích nhà ở thương mại trong các dự án phát triển nhà ở.

- Xây dựng khoảng trên 20.000m² nhà ở tái định cư.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 38%, giảm tỷ lệ nhà tạm, đơn sơ xuống 1,5%.

b) Mục tiêu thực hiện giai đoạn 2021 - 2025

- Phấn đấu diện tích nhà ở bình quân của Đắk Nông đạt 27,2 m² sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị diện tích nhà ở bình quân là 30,5 m² sàn/người, tại khu vực nông thôn là 25,4 m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu là 8,40 m² sàn/người.

- Xây dựng khoảng 100.000 m² sàn nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về xã hội quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở năm 2014.

- Xây dựng khoảng 500.000 m² diện tích nhà ở thương mại trong các dự án phát triển nhà ở.

- Xây dựng khoảng trên 90.000 m² nhà ở tái định cư.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 45%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố 8,5% trở xuống, xóa nhà tạm, đơn sơ.

c) Mục tiêu thực hiện giai đoạn 2026 - 2030

Phần đầu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức 30m² sàn/người (bằng chỉ tiêu nhà ở quốc gia), trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 32,3m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 28,1m² sàn/người. Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12,0m² sàn/người, tăng tỷ lệ nhà kiên cố đạt 70%.

3. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn

a) Tổng hợp nguồn vốn phát triển nhà ở đến năm 2020 khoảng 720 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh để hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội khoảng 5,4 tỷ đồng;

- Nguồn vốn huy động của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 714,6 tỷ đồng.

b) Tổng hợp nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 4.140 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội khoảng 49,0 tỷ đồng;

- Nguồn vốn huy động của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở là 4.091 tỷ đồng.

c) Tổng nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 13.900 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ 50% kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật bên trong phạm vi của dự án nhà ở xã hội khoảng 103 tỷ đồng;

- Nguồn vốn huy động của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 13.797 tỷ đồng.

4. Định hướng phát triển nhà ở

a) Phát triển nhà ở khu vực đô thị

- Đối với các khu dân cư cũ

- + Cải tạo nhà ở dọc theo phố cũ để tạo sự đồng nhất công trình; nâng cấp cải tạo các khu nhà ở hiện có kết hợp với chỉnh trang đô thị.

- + Kết hợp giữa xây mới và cải tạo nhà ở, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có, đặc biệt là hệ thống giao thông, dải cây xanh cách ly, hệ thống chiếu sáng công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

- + Thực hiện các dự án khu tái định cư cho các hộ dân trong diện phải di dời để xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các khu đô thị mới đảm bảo đồng bộ nhà ở với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- + Đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đô thị, hệ thống thoát nước mưa, nạo vét các suối rạch.

- + Mở rộng và xây dựng các tuyến đường, ngầm hóa lưới điện, điện thoại ở các trục đường chính, nâng cao tỷ lệ cây xanh đô thị, bãi đậu xe, di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, hạn chế xây dựng các công trình tập trung

đông người như trường học, bệnh viện, bến xe trong khu vực trung tâm đô thị.

- Đối với các khu nhà ở mới

+ Xây dựng các đô thị tỉnh Đắk Nông theo hướng văn minh, hiện đại, đô thị xanh. Đồng thời rà soát các dự án phát triển nhà ở thương mại, trên cơ sở đó, xem xét cho phép triển khai các dự án phát triển nhà ở thương mại có đủ điều kiện theo quy hoạch được duyệt tại thị xã Gia Nghĩa và các thị trấn trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

+ Triển khai các dự án, trong đó dành tỷ lệ hợp lý cho phát triển nhà chung cư và tăng dần tỷ trọng nhà ở chung cư đến năm 2030; đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê tại khu vực đô thị, bao gồm nhà ở cho thuê giá rẻ do Nhà nước đầu tư và nhà ở cho thuê thương mại do các thành phần kinh tế đầu tư có sự hỗ trợ của Nhà nước.

+ Tạo điều kiện thuận lợi cho các khu đô thị mới đã có quy hoạch triển khai thực hiện; khuyến khích các nhà đầu tư trong nước, nước ngoài tiếp tục đầu tư các khu đô thị mới hiện đại, tiên tiến nhằm từng bước hình thành các điểm nhấn cho kiến trúc đô thị của tỉnh Đắk Nông.

+ Kết hợp phát triển kết cấu hạ tầng với cải tạo chỉnh trang đô thị và phát triển nhà ở, nâng cao chất lượng chỗ ở; các khu vực đã được đô thị hoá ổn định, đảm bảo yêu cầu nhà ở có vườn, cây xanh, tôn tạo cảnh quan và giữ gìn bản sắc của vùng miền.

+ Những không gian xanh, mặt nước cần bố trí liên hệ trực tiếp với các nhóm nhà ở, các công trình phúc lợi công cộng như: Trường học, sân chơi, sân tập thể dục hàng ngày của người dân trong khu ở, tạo môi trường sống xanh, sạch.

+ Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và xã hội các khu tái định cư mới để ổn định chỗ ở cho các hộ dân trong các khu quy hoạch; các công trình nhà tái định cư do dân tự xây dựng được hướng dẫn, cấp giấy phép xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

b) Phát triển nhà ở khu vực nông thôn

- Đối với nhà ở khu vực nông thôn gắn với phát triển nông, lâm nghiệp

- Phát triển điểm dân cư nông thôn gắn với vùng khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng; vùng sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản, các chợ, đầu mối giao thông, dân cư nông thôn dân tộc truyền thống kết hợp làm du lịch, các vùng kinh tế quốc phòng, đồn, trạm biên phòng. Cụ thể như:

- Xây dựng xã nông thôn mới gắn với phát triển lâm nghiệp: Tạo liên kết giữa các điểm dân cư, khuyến khích xây dựng nhà ở tập trung tại các điểm dân cư, tạo thành một quần thể dân cư, hạn chế xây dựng tự phát, rải rác góp phần ổn định dân cư.

- Xây dựng xã nông thôn gắn với phát triển chăn nuôi: Quy hoạch các điểm dân cư kết hợp khu sản xuất, khu giới thiệu sản phẩm, các vùng chăn nuôi gia súc tạo thành một tổng thể quy hoạch hoàn chỉnh, đồng bộ về kết cấu hạ tầng đảm bảo về môi trường, ổn định và phát triển bền vững. Tiếp tục phát triển các trang trại ở các huyện như: Đắk Song, Tuy Đức, Đắk G'long, Krông Nô

- Xây dựng xã nông thôn gắn với nuôi trồng thủy sản: Xây dựng và phát triển các điểm dân cư nông thôn ven sông, hồ để khai thác phát triển vùng nuôi trồng và đánh bắt thủy sản.

- Xây dựng nhà ở nông thôn ven đường quốc lộ: Xây dựng các mạng lưới giao thông nội vùng nhằm phát huy các lợi thế của các tuyến đường quốc lộ, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất. Phát triển các điểm dân cư tập trung, hạn chế phát triển các điểm dân cư hai bên quốc lộ, tỉnh lộ; hạn chế việc giao cắt trực tiếp giao thông - dân cư bằng hệ thống đường gom.

- Xây dựng phát triển nhà ở gắn với dịch vụ du lịch: Bao gồm các xã có ưu thế về cảnh quan thiên nhiên, công trình lịch sử, tôn giáo, văn hóa truyền thống, kết nối không gian ở, không gian công cộng với việc phát triển du lịch sinh thái - văn hóa để phát triển kinh tế xã hội. Việc quy hoạch phát triển các xã cần đảm bảo góp phần bảo tồn và tôn vinh các giá trị văn hóa dân tộc, các giá trị cảnh quan thiên nhiên.

- Phát triển khu dân cư Biên giới: Phát triển hành lang dân cư dọc biên giới nhằm đảm bảo yêu cầu về phát triển kinh tế và quốc phòng an ninh. Hệ thống này được phát triển trên cơ sở dân cư kết hợp với lực lượng vũ trang tại địa phương tạo thành các điểm dân cư tập trung có quy mô 500 người/điểm - 1500 người/điểm.

- Do điều kiện biến đổi khí hậu ngày càng tác động nghiêm trọng đến nhà ở, cuộc sống, sinh hoạt của các hộ dân khu vực nông thôn nên từng bước phải giải quyết ổn định nơi ở, đảm bảo điều kiện sống và việc làm cho các hộ dân. Mặt khác, có giải pháp về tạo quỹ đất tái định cư, tạo vốn cho giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng và có lộ trình giải quyết cho phù hợp. Khuyến khích nhân dân tự cải tạo xử lý giao thông trong khu dân cư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (như điện, cấp nước sạch và thông tin - viễn thông - truyền hình...).

- Quy định các khu vực bảo vệ, các khu vực nguy hiểm, các khu vực hành lang tuyến sông, suối. Khu vực dành cho cây xanh cách ly đường giao thông vành đai dự kiến và khu vực đất cây xanh ven kênh rạch cấm không được xây dựng nhà ở và các công trình khác.

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát; kết hợp giữa xây mới và cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở (sửa chữa, cải tạo và nâng cấp), sử dụng hiệu quả quỹ đất ở sẵn có để tiết kiệm đất đai, sử dụng hiệu quả vật liệu có sẵn tại địa phương để nâng cấp, kiên cố hoá nhà ở.

5. Các giải pháp thực hiện

- Giải pháp về quy hoạch và đất đai

+ Tổ chức lập, phê duyệt các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, bố trí quỹ đất cho các loại nhà ở, nhất là nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

+ Yêu cầu chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển

đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

- Cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

+ Ngoài các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được quy định tại Điều 9 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định khác của tỉnh (nếu có).

+ Ngân sách tỉnh hỗ trợ tối đa 50% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội nhưng không vượt quá 50 triệu đồng/01 đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về xã hội (theo Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014), trừ phần đầu tư hệ thống hạ tầng trong phạm vi nhà ở thương mại.

+ Được vay vốn đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội từ Quỹ đầu tư phát triển của tỉnh, Ngân hàng Chính sách xã hội với lãi suất ưu đãi theo quy định.

+ Rà soát, cải cách các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện xây dựng và quản lý nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Tạo điều kiện thuận lợi để các hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất hợp pháp để làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng và tự tổ chức xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cũng như để các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở, tăng nguồn cung cho thị trường. Rà soát, giảm thiểu thời gian xử lý hồ sơ giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- 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 xem xét, chỉ đạo.

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

- 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, 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 thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Lao động - Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *nm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Báo Đák Nông, Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Xuân Hải