HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH HÀ NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2014/NQ-HĐND **(dự thảo)**	*Phủ Lý, ngày tháng năm 2014*

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM
KHÓA ....., KỲ HỌP THỨ .....

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 09/6/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở,

Xét đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2014; Báo cáo thẩm tra số / ngày / /2014 của và ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu chung:

a) Phấn đấu đến năm 2020 đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư.

b) Phấn đấu hoàn thành các mục tiêu cơ bản về nhà ở.

c) Mở rộng khả năng huy động vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở.

2. Các chỉ tiêu cụ thể cho từng giai đoạn:

a) Phấn đấu đến năm 2020:

- Diện tích nhà ở bình quân đạt 25,0 m^2/người, trong đó: Đô thị bình quân 26,0 m^2/người, nông thôn bình quân 24,5 m^2/người;

- Khuyến khích doanh nghiệp và các tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên đáp ứng cho 20% công nhân khu công nghiệp có nhu cầu về nhà ở, 90% học sinh, sinh viên có nhu cầu được thuê nhà ở;

- Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho các hộ gia đình có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở;

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 98,98%; nhà bán kiên cố đạt 3,81%; nhà thiếu kiên cố đạt 0.21%; xóa bỏ nhà đơn sơ.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu bình quân 8m^2/người.

b) Phấn đấu đến năm 2030:

- Diện tích nhà ở bình quân phấn đấu đạt 30,0m^2/người, trong đó: Đô thị bình quân 31,4 m^2/người, nông thôn bình quân 29,1 m^2/người;

- Khuyến khích doanh nghiệp và các tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên đáp ứng cho 50% công nhân khu công nghiệp có nhu cầu về nhà ở, 100% học sinh, sinh viên có nhu cầu được thuê nhà ở;

- Tỷ lệ nhà kiên cố phấn đấu đạt 97,69%, nhà bán kiên cố đạt 2,25%, nhà thiếu kiên cố giảm xuống còn 0,07% và xoá bỏ nhà đơn sơ.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu bình quân 12m^2/người.

c) Tầm nhìn đến năm 2030:

- Phấn đấu diện tích nhà ở bình quân đạt 30m^2/người.

3. Nhiệm vụ và các giải pháp chủ yếu:

a) Nhiệm vụ:

- Đưa chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng xã hội phải được xác định là một trong các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của của từng địa phương làm căn cứ để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành cho cho phù hợp với từng giai đoạn;

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác cải cách hành chính theo hướng tới đơn giản

hóa thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian thực hiện các dự án nhà ở đặc biệt trong khâu thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng;

- Tập trung thực hiện tốt công tác lập quy hoạch và rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp; đẩy mạnh công tác quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo, phát triển nhà ở đô thị, điểm dân cư nông thôn một cách hài hoà, kết hợp hiện đại và truyền thống;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở để thu hút đầu tư, tăng trưởng kinh tế và thúc đẩy đô thị phát triển. Kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng quỹ đất để phát triển nhà ở;

- Tập trung giải quyết vấn đề nhà ở cho người nghèo, người có công, đối tượng đặc biệt khó khăn và nhà ở tái định cư; thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị thông qua việc rà soát, bố trí quỹ đất và ban hành các cơ chế, chính sách để khuyến khích các thành phần kinh tế khác tham gia đầu tư xây nhà ở xã hội;

- Tăng cường và củng cố công tác quản lý Nhà nước về lĩnh vực nhà ở, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở; kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy của các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức tư vấn và doanh nghiệp tham gia hoạt động trong lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở.

b) Các giải pháp chủ yếu:

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, dành quỹ đất xây dựng dự án nhà ở xã hội ; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các vị trí thuận lợi; kiểm tra rà soát, thu hồi quỹ đất tại các dự án chậm triển khai, không hiệu quả;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở để thu hút đầu tư, tăng trưởng kinh tế và thúc đẩy đô thị phát triển;

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch. Quy hoạch phải xác định cụ thể quy mô diện tích đất xây dựng từng loại hình nhà ở.

- Có chính sách khuyến khích các doanh nghiệp, thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở. Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ, nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Ban hành quy định cụ thể để đa dạng hóa cơ cấu diện tích căn hộ, bảo đảm cân đối tỷ lệ căn hộ. Nghiên cứu cơ chế, chính sách và mô hình phát triển, quản lý nhà ở tái định cư. Đa dạng hóa hình thức và thời hạn sở hữu nhà ở (sở hữu lâu dài, sở hữu có thời hạn) theo từng khu vực và từng thời kỳ;

- Đẩy mạnh xã hội hóa xây dựng nhà ở, kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở chung cư cao tầng cho công nhân tại các khu công nghiệp, nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, giao đất có hạ tầng kĩ thuật để khuyến khích xây dựng phát triển nhà ở xã hội;

- Triển khai nghiên cứu, ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, xây dựng nhà ở nhằm tăng tỷ trọng sản xuất, rút ngắn thời gian và giảm nhân công, giảm giá thành xây dựng; có chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng mới tiết kiệm năng lượng; Có chính sách khuyến khích, hỗ trợ phát triển và sử dụng các thiết bị sử dụng năng lượng tái tạo trong các công trình nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn;

- Rà soát các thủ tục hành chính về quy hoạch – kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng; 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;

- Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền vận động. Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp; Các báo, đài và các cơ quan truyền thông của Tỉnh có trách nhiệm thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại;

- Giải pháp về nhà ở cho các nhóm đối tượng xã hội

+ *Với đối tượng là công nhân lao động trong các khu công nghiệp: B*an hành cơ chế ưu đãi để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở để cho công nhân khu công nghiệp thuê; chỉ đạo các chủ đầu tư quy hoạch khu nhà ở cho công nhân trong các khu công nghiệp tập trung với tiêu chuẩn diện tích phù hợp. Nghiên cứu, ban hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở tập thể cho công nhân là việc tại các khu công nghiệp.

+*Với đối tượng là gia đình chính sách có công:* Thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng theo đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công; ưu tiên và hỗ trợ đối với người có công với cách mạng khi thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp.

+ *Với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn:* Áp dụng theo các chính sách đã ban hành trên nguyên tắc Nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, người dân tự làm (Nhà nước hỗ trợ một phần bằng tiền; cơ quan ngân hàng cho vay ưu đãi một phần; phần còn lại được huy động từ cộng đồng, dòng họ và của

chính các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cải thiện nhà ở). Kết hợp linh hoạt giữa trách nhiệm của nhà nước, các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân tham gia hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo thông qua các hình thức: hỗ trợ kinh phí, vật liệu...Có chính sách cho các hộ nghèo vay với lãi suất ưu đãi như đối với nhà ở xã hội để cải tạo, sửa chữa nhà ở hoặc có thể thế chấp bằng chính căn nhà của mình để vay vốn.

+ *Với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở:* Hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương; khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp xây dựng nhà ở thu nhập thấp, chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội với những ưu đãi đặc biệt tạo điều kiện cho các hộ thu nhập thấp có cơ hội mua, thuê mua.

+ *Nhà ở cho các đối tượng là sinh viên các trường đại học, cao đẳng:* Nhà nước trực tiếp đầu tư từ ngân sách để xây dựng hạ tầng, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, ban hành các cơ chế ưu đãi, khuyến khích các trường đại học, cao đẳng (ngoài công lập) và các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở cho sinh viên thuê.

+ *Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức ở nhà công vụ:* Nhà nước đầu tư từ ngân sách xây dựng quỹ nhà ở công vụ để cho những người được điều động, luân chuyển thuê. Người thuê nhà chỉ phải trả tiền thuê theo mức giá do Nhà nước quy định; đối với các trường hợp được điều động đến công tác tại vùng sâu, vùng xa, địa bàn khó khăn thì được miễn, giảm tiền thuê nhà.

+ *Đối với các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức khó khăn về nhà ở:* Nhà nước trực tiếp đầu tư hoặc khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua theo quy định của pháp luật về nhà ở; ban hành cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế tham phát triển nhà ở giá thấp (có diện tích trung bình và nhỏ) để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua với nhiều chính sách ưu đãi ưu đãi.

+ *Với đối tượng sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp có khó khăn về nhà ở:* Bộ Quốc phòng và Bộ Công an được áp dụng triển khai các dự án nhà ở xã hội theo quy định phù hợp của pháp luật và các chính sách ưu đãi của Chính phủ và điều kiện đặc thù của địa phương, tuy nhiên vẫn đảm bảo nguyên tắc mỗi đối tượng chỉ được hỗ trợ một lần.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này; giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam khóa , kỳ họp thứ thông qua ngày …….. tháng …… năm 2014 và có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày thông qua.

Nơi nhận:
- UBTV Quốc hội, Chính phủ;
- VP QH, VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB (BTP)
- TU, Đoàn ĐBQH tỉnh, UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng, Sở Tư pháp;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu VT, LĐVP.

CHỦ TỊCH