

Số: 64/2014/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 12 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên
đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 11**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 18/11/2014 về việc thông qua “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu đến năm 2015 và 2020

a) Diện tích nhà ở bình quân

- Đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân phân đầu đạt 23,48m²/người, trong đó:

+ Khu vực đô thị là 26,83 m²/người.

+ Khu vực nông thôn là 21,83 m²/người.

- Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân phân đầu đạt 26,61m²/người, trong đó:

+ Khu vực đô thị là 29,79 m²/người.

+ Khu vực nông thôn là 24,83 m²/người.

b) Mục tiêu cụ thể cho một số đối tượng

- Nhà ở công vụ

+ Đến năm 2015, diện tích 1.490 m², với số căn hộ là 37 căn.

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 13.006 m², với số căn hộ là 325 căn.

- Nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị

- + Đến năm 2015, diện tích 18.901 m², với số căn hộ là 315 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 165.010 m², với số căn hộ là 2.750 căn.

- Nhà ở cho công nhân

- + Đến năm 2015, diện tích 33.486 m², với số căn hộ là 698 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 292.336 m², với số căn hộ là 6.090 căn.

- Nhà ở cho học sinh, sinh viên

- + Đến năm 2015, diện tích 15.229 m², với số căn hộ là 423 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 132.950 m², với số căn hộ là 3.693 căn.

- Nhà ở cho cán bộ công chức, nhân sỹ trí thức và lực lượng vũ trang

- + Đến năm 2015, diện tích 17.863 m², với số căn hộ là 298 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 155.945 m², với số căn hộ là 2.599 căn.

- Nhà ở cho hộ nghèo nông thôn và nhà ở cho người đặc biệt khó khăn, vùng thiên tai

- + Đến năm 2015, diện tích 37.778 m², với số căn hộ là 1.259 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 214.073 m², với số căn hộ là 7.136 căn.

- Nhà ở cho đối tượng chính sách và người có công

- + Đến năm 2015, diện tích 39.614 m², với số căn hộ là 1.320 căn.
- + Từ năm 2016 - 2020, diện tích 224.477 m², với số căn hộ là 7.483 căn.

c) Nhu cầu nguồn vốn và quỹ đất phát triển nhà ở

- Tổng nhu cầu vốn đến năm 2015 của toàn tỉnh, dự kiến khoảng 6.865,40 tỷ đồng; tổng diện tích đất khoảng 77,09 ha, trong đó:

- + Vốn ngân sách: 146,62 tỷ đồng.
- + Vốn ngoài ngân sách: 6.718,78 tỷ đồng.

- Tổng nhu cầu vốn giai đoạn 2016 - 2020 của toàn tỉnh, dự kiến khoảng 43.827,38 tỷ đồng; tổng diện tích đất 517,02 ha, trong đó:

- + Vốn ngân sách: 1.129,34 tỷ đồng.
- + Vốn ngoài ngân sách: 42.698,04 tỷ đồng.

2. Mục tiêu từ năm 2020 đến năm 2030

- Về diện tích bình quân: Phần đầu diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 30m²/người và diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12m²/người, bằng với mục tiêu phần đầu toàn quốc đến năm 2030;

- Về chất lượng nhà ở: Nhà ở phù hợp với quy hoạch, đáp ứng về chất lượng nhà ở và công năng sử dụng; đảm bảo tính hiện đại và phù hợp với bản sắc văn hóa truyền thống vùng miền.

3. Các giải pháp cơ bản để thực hiện

- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở;
- Giải pháp về vốn dành cho phát triển nhà ở;
- Giải pháp về đất đai;
- Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc;
- Giải pháp về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;
- Giải pháp về khoa học, công nghệ, vật liệu xây dựng;
- Giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở;
- Giải pháp về công tác tuyên truyền, vận động.

(Có Tóm tắt Chương trình phát triển nhà ở kèm theo)

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết, định kỳ hàng năm báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XII, kỳ họp thứ 11 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2014./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Xây dựng (Báo cáo);
- Bộ Tư pháp (Để kiểm tra);
- Thường trực Tỉnh uỷ (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Thái Nguyên;
- UBMTTQVN tỉnh Thái Nguyên;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực X;
- Toà án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khoá XII;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Ban Chỉ đạo GPMB và tái định cư tỉnh,
- Văn phòng Điều phối Chương trình XDNTM;
- Văn phòng Tỉnh uỷ, Văn phòng UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Các phòng nghiệp vụ thuộc Văn phòng;
- Các CV Phòng Công tác HĐND;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh (để đăng);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Vũ Hồng Bắc

TÓM TẮT

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

(Kèm theo Nghị quyết số 64/2014/NQ-HĐND ngày 12/12/2014 của HĐND tỉnh)

I. THỰC TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

1. Về diện tích bình quân

Tính đến hết năm 2012 diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn toàn tỉnh đạt khoảng 21,48 m²/người (cao hơn 2,48 m²/người so với diện tích nhà ở bình quân đầu người trên cả nước là 19 m²/người); trong đó, tại khu vực đô thị của Thái Nguyên đạt khoảng 24,11 m²/người và tại khu vực nông thôn đạt khoảng 20,44 m²/người đều cao hơn so với bình quân chung của cả nước.

2. Về số lượng và chất lượng nhà ở

Trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hiện có 333.244 ngôi/căn nhà ở, trong đó số hộ có nhà ở kiên cố là 212.426 hộ chiếm 63,74% (với bình quân trên cả nước là 46,8%), nhà bán kiên cố 88.398 hộ chiếm 26,53%, nhà thiếu kiên cố là 25.020 căn hộ chiếm 7,51 %, nhà đơn sơ là 7.400 hộ chiếm 2,22% (bình quân trên cả nước là 7,4%).

Tỷ trọng nhà đơn sơ của tỉnh còn cao so với tỉnh Vĩnh Phúc (nhà đơn sơ 0,03%), nhưng vẫn thấp hơn so với các tỉnh miền núi phía Bắc như: Yên Bái (nhà đơn sơ 17%), Sơn La (nhà đơn sơ 3,6%), Lai Châu (nhà đơn sơ 10%). Theo kế hoạch đến năm 2015: Chỉ tiêu về tỷ trọng nhà ở kiên cố tại đô thị là 86%.

Hiện nay, tỷ trọng về nhà ở kiên cố tại đô thị của tỉnh đã đạt tới 76%. Như vậy, chỉ tiêu về nhà ở kiên cố vẫn còn thấp hơn tới 10% so với kế hoạch đến năm 2015. Nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ vẫn tồn tại nhưng chỉ tiêu đều nhỏ hơn so với các địa phương lân cận.

3. Tăng trưởng về diện tích nhà ở

Theo số liệu Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2009, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có 21.160.885 m², trong đó tại khu vực đô thị là 6.600.948 m², tại khu vực nông thôn là 14.559.937 m²; diện tích nhà ở bình quân trên đầu người trên toàn tỉnh là 19,3m²/người, tại khu vực đô thị là 23,9m²/người và tại khu vực nông thôn là 17,7m²/người.

Tính đến hết năm 2012, trên địa bàn tỉnh có khoảng 24.708.110 m² sàn nhà ở, trong đó tại khu vực đô thị là 7.889.325 m², tại khu vực nông thôn là 16.818.785 m²; diện tích nhà ở bình quân trên đầu người trên toàn tỉnh là 21,48m²/người, tại khu vực đô thị là 24,11m²/người và tại khu vực nông thôn là 20,44m²/người.

4. Một số thành tựu và xu hướng phát triển nhà ở

Trong những năm qua, vấn đề nhà ở của tỉnh Thái Nguyên đã có nhiều bước phát triển rõ rệt, cụ thể như diện tích nhà ở bình quân đầu người của tỉnh cao hơn của cả nước, chất lượng nhà ở ngày càng được cải thiện, mô hình dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư mới đã và đang phát triển. Đặc biệt tỉnh Thái Nguyên đã thực hiện tốt các chính sách phát triển và hỗ trợ nhà ở do Chính

phủ ban hành như: Chương trình phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên; chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo giai đoạn I; hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng...góp phần giải quyết nhà ở đáng kể cho các đối tượng xã hội.

Để đạt được những thành tựu đó là nhờ một số yếu tố sau:

- Thị trường nhà ở của tỉnh từng bước được hoàn thiện.
- Công tác quy hoạch đi trước một bước tạo tiền đề cho các dự án phát triển nhà ở.
- Mô hình phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ tại khu vực đô thị và nông thôn được hình thành.
- Về tài chính nhà ở: Nhờ gói tín dụng của Chính phủ đã góp phần giúp những người có thu nhập thấp có thể mua được nhà và các chủ đầu tư tháo gỡ những khó khăn trong quá trình triển khai các dự án phát triển nhà ở.
- Áp dụng khoa học, công nghệ mới trong xây dựng và quản lý nhà ở.
- Chính phủ và tỉnh Thái Nguyên đã có nhiều cơ chế chính sách hỗ trợ về chính sách tài chính và đất đai cho việc phát triển nhà ở.

II. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2020, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

1. Quan điểm phát triển nhà ở

Phát triển nhà ở theo chủ trương xoá bao cấp và thực hiện chính sách xã hội hoá về nhà ở, thông qua cơ chế tạo điều kiện của Nhà nước để người dân thực hiện việc tạo lập chỗ ở; phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền, đoàn thể, của cộng đồng xã hội và người dân trên địa bàn tỉnh.

Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự bền vững, gắn với việc bảo tồn, phát huy di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh; đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, giữ gìn sự cân bằng sinh thái, bảo vệ cảnh quan, môi trường. Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở; chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê, kể cả khu vực nhà nước và tư nhân.

Phát triển nhà ở phải 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 có thẩm quyền ban hành.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Mục tiêu đến năm 2015 và 2020

**** Diện tích nhà ở bình quân trên đầu người trên toàn tỉnh***

Đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân phần đầu đạt 23,48 m²/người, trong đó: Khu vực đô thị là 26,83 m²/người, khu vực nông thôn là 21,83 m²/người.

Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân phần đầu đạt 26,61 m²/người, trong đó: Khu vực đô thị là 29,79 m²/người, khu vực nông thôn là 24,83 m²/người.

*** *Chất lượng nhà ở***

Đến năm 2015, tỷ lệ nhà kiên cố dự kiến đạt 70%, trong đó: Khu vực đô thị là 86%; khu vực nông thôn là 61%; tỷ lệ nhà đơn sơ năm 2015 sẽ giảm xuống còn 1%.

Đến năm 2020, tỷ lệ nhà kiên cố dự kiến đạt 76%; trong đó: Khu vực đô thị đạt 94%, khu vực nông thôn đạt 65%.

*** *Mục tiêu cụ thể cho một số đối tượng***

- *Nhà ở công vụ:*

+ Đến năm 2015, diện tích 1.490 m², với số căn hộ là 37 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 13.006 m², với số căn hộ là 325 căn.

- *Nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị:*

+ Đến năm 2015, diện tích 18.901 m², với số căn hộ là 315 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 165.010 m², với số căn hộ là 2.750 căn.

- *Nhà ở cho công nhân:*

+ Đến năm 2015, diện tích 33.486 m², với số căn hộ là 698 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 292.336 m², với số căn hộ là 6.090 căn.

- *Nhà ở cho học sinh, sinh viên:*

+ Đến năm 2015, diện tích 15.229 m², với số căn hộ là 423 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 132.950 m², với số căn hộ là 3.693 căn.

- *Nhà ở cho cán bộ công chức, nhân sỹ trí thức và LLVT:*

+ Đến năm 2015, diện tích 17.863 m², với số căn hộ là 298 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 155.945 m², với số căn hộ là 2.599 căn.

- *Nhà ở cho hộ nghèo nông thôn và nhà ở cho người đặc biệt khó khăn, vùng thiên tai:*

+ Đến năm 2015, diện tích 37.778 m², với số căn hộ là 1.259 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 214.073 m², với số căn hộ là 7.136 căn.

- *Nhà ở cho đối tượng chính sách và người có công:*

+ Đến năm 2015, diện tích 39.614 m², với số căn hộ là 1.320 căn;

+ Từ năm 2016 - 2020, diện tích 224.477 m², với số căn hộ là 7.483 căn.

*** *Về nhu cầu nguồn vốn và quỹ đất phát triển nhà ở***

- Tổng nhu cầu vốn đến năm 2015 của toàn tỉnh, dự kiến khoảng 6.865,40 tỷ đồng; tổng diện tích đất khoảng 77,09 ha, trong đó:

+ Vốn ngân sách: 146,62 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách: 6.718,78 tỷ đồng.

- Tổng nhu cầu vốn giai đoạn 2016 - 2020 của toàn tỉnh, dự kiến khoảng 43.827,38 tỷ đồng; tổng diện tích đất 517,02 ha, trong đó:

+ Vốn ngân sách: 1.129,34 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách: 42.698,04 tỷ đồng.

2.2. Mục tiêu đến năm 2030

Giai đoạn từ nay đến năm 2020 việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh hướng tới cả hai mục tiêu là tăng diện tích nhà ở và nâng cao chất lượng chỗ ở của người dân. Sau năm 2020 đến năm 2030, tiếp tục giải quyết nhu cầu về nhà ở cho một số đối tượng xã hội như: Người thu nhập thấp tại đô thị và cán bộ, công chức, nhân sỹ trí thức và lực lượng vũ trang...đồng thời tập trung vào nâng cao chất lượng nhà ở và hoàn chỉnh mô hình phát triển nhà ở với mục tiêu phân đấu cụ thể như sau:

- Chỉ tiêu diện tích bình quân: Phân đấu diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 30m²/người và diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12m²/người, bằng với mục tiêu phân đấu toàn quốc đến năm 2030.

- Chỉ tiêu nâng cao chất lượng nhà ở: Nhà ở phù hợp với quy hoạch, đáp ứng về chất lượng nhà ở và công năng sử dụng; đảm bảo tính hiện đại và phù hợp với bản sắc văn hóa truyền thống vùng miền.

3. Định hướng nhu cầu phát triển nhà ở

3.1. Định hướng chung

*** *Tại khu vực đô thị***

Tập trung phát triển nhà ở theo dự án với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hạn chế tối đa việc giao đất để các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở, dành quỹ đất cho cây xanh và các sinh hoạt công cộng khác tại đô thị hình thành không gian đô thị hiện đại.

*** *Tại khu vực nông thôn***

Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới tỉnh Thái Nguyên với kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ; kết hợp hài hòa giữa phát triển nhà ở, khu dân cư mới với chỉnh trang nhà ở, hạ tầng hiện có, tôn trọng hiện trạng, đảm bảo phát triển bền vững cơ cấu kinh tế và các hình thức sản xuất hợp lý; gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp dịch vụ; gắn xây dựng nông thôn với đô thị theo quy hoạch; ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái phải được chú trọng bảo vệ; an ninh chính trị được giữ vững; đời sống vật chất tinh thần của nông dân ngày càng được nâng cao.

3.2. Định hướng cụ thể của từng huyện, thành phố, thị xã

3.2.1. Thành phố Thái Nguyên

Thành phố Thái Nguyên có cơ cấu kinh tế hiện đại với dịch vụ, công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn, đây là đô thị có sức hút dân cư lớn, thuận lợi cho việc phát triển các dự án nhà ở, công trình hạ tầng xã hội, các chương trình cải tạo, chỉnh trang đô thị.

Thực hiện tốt công tác phát triển nhà ở theo quy hoạch, quản lý quy hoạch; kết hợp đồng bộ giữa đầu tư của Nhà nước và của các thành phần kinh tế tham gia xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; trong đó, chú trọng phát triển nhà ở theo dự án, các khu, cụm công nghiệp, tập trung các nguồn lực đẩy nhanh tiến độ các công trình trọng điểm, phát huy tác dụng, góp phần tăng trưởng kinh tế.

Xây dựng phát triển nhà ở gắn liền với đô thị theo hướng hiện đại, đẩy mạnh công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, huy động vốn và các nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội;

Quy hoạch tổng thể phát triển nhà ở gắn với đô thị trên cơ sở nâng cấp các thị trấn, thị tứ, các khu tập trung đông dân cư, các khu, cụm công nghiệp của thành phố.

Tập trung giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố và các huyện lân cận.

Trên địa bàn thành phố có nhiều cơ sở đào tạo vì vậy cần chủ động đầu tư xây dựng các dự án nhà ở cho sinh viên.

Xây dựng công trình nhà ở công vụ, nhà ở cho sỹ quan quân đội trên địa bàn thành phố.

Phát triển nhà ở để bán, cho thuê, thuê mua, nhà ở thương mại, nhà chung cư, các dự án khu đô thị, khu dân cư kiểu mẫu, đồng thời cải tạo chung cư cũ.

3.2.2. Thị xã Sông Công

Tăng cường công tác quy hoạch và quản lý theo quy hoạch đã được phê duyệt, trong đó gắn quy hoạch các khu dân cư, tái định cư, khu đô thị mới, các khu nhà ở cho công nhân với các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng nông thôn.

Thị xã Sông Công cũng là một trung tâm giáo dục của tỉnh Thái Nguyên sau thành phố Thái Nguyên. Tại đây có các trường: Trường Cao đẳng Công nghiệp Việt Đức, cao đẳng cơ điện, cao đẳng cơ khí luyện kim... Vì vậy cần tập trung đầu tư xây dựng các kí túc xá cho sinh viên tại các trường.

Với mục tiêu xây dựng thị xã trở thành thành phố công nghiệp vào năm 2015, nên trong giai đoạn tới cần phải tập trung đầu tư các dự án nhà ở cho công nhân để giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người lao động trên địa bàn thị xã, thành phố Thái Nguyên và các huyện Phú Bình, Phổ Yên.

Đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội dành cho người có thu nhập thấp, nhà ở công vụ, nhà ở cho cán bộ chiến sỹ.

Phát triển nhà ở để bán, cho thuê, thuê mua, nhà ở thương mại, nhà chung cư, các dự án khu đô thị, khu dân cư kiểu mẫu, đồng thời cải tạo chung cư cũ; nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chỉnh trang nhà ở, bố trí sắp xếp các công trình phụ trợ hợp lý; cải tạo cảnh quan, môi trường đô thị đảm bảo môi trường sống thuận lợi cho người dân.

3.2.3. Huyện Đại Từ

Phát triển nhà ở theo hướng mở rộng và nâng cấp thị trấn Hùng Sơn, thị trấn Quân Chu thành các trung tâm văn hoá, kinh tế xã hội với chức năng là những hạt nhân phát triển; quản lý đầu tư xây dựng nhà ở tại các thị trấn, thị tứ của huyện, các trung tâm cụm xã...theo quy hoạch để thúc đẩy sự phát triển kinh tế văn hoá, xã hội trong từng khu vực.

Đẩy mạnh phát triển nhà ở thương mại; tạo điều kiện để các hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở theo quy hoạch, từng bước nâng cao chất lượng và tiện nghi nhà ở.

Tập trung đầu tư phát triển nhà ở để cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng xã hội có khó khăn về nhà ở là công nhân tại các khu công nghiệp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp tại khu vực trung tâm huyện như thị trấn Hùng Sơn, thị trấn Quân Chu.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ gia đình sinh sống tại khu vực thường xuyên bị thiên tai. Đẩy mạnh triển khai dự án tại các khu vực đô thị của huyện.

3.2.4. Huyện Định Hóa

Huyện Định Hóa gắn liền với nhiều di tích, lịch sử, đặc biệt là khu di tích ATK Định Hóa, đây là vùng có tiềm năng phát triển mạnh về du lịch văn hóa - lịch sử. Vì vậy việc phát triển nhà ở cần tập trung chú ý đến bản sắc, văn hóa dân tộc, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương đồng thời đảm bảo mỹ quan, môi trường.

Khuyến khích huy động nội lực của hộ gia đình, cá nhân khu vực nông thôn tự cải thiện chỗ ở kết hợp với sự giúp đỡ, hỗ trợ của cộng đồng, dòng họ và sự tham gia đóng góp của các thành phần kinh tế.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

3.2.5. Huyện Đông Hỷ

Huyện Đông Hỷ có tiềm năng phát triển về du lịch sinh thái, do đó việc phát triển nhà ở cần nhấn mạnh về kiến trúc phù hợp với cảnh quan, vùng miền, thân thiện với môi trường.

Tiếp tục tập trung triển khai dự án khu dân cư tập trung hành chính mới xã Hoá Thượng.

Đầu tư phát triển nhà ở cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng xã hội có khó khăn về nhà ở là công nhân tại các khu công nghiệp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị tại các khu vực trung tâm các thị trấn Chùa Hang, Trại Cau, Sông Cầu.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

3.2.6. Huyện Phổ Yên

Phát triển công nghiệp là định hướng quan trọng của thị xã Phổ Yên, đặc biệt để đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho lượng lao động lớn của khu công nghiệp Yên Bình do tập đoàn Sam Sung đầu tư phải chú trọng triển khai thêm nhiều dự án nhà ở cho công nhân tại các xã, phường như: Đồng Tiến, Bãi Bông, Bắc Sơn.

Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng, cải tạo nhà ở phải theo đúng quy hoạch. Khuyến khích huy động nội lực của hộ gia đình, cá nhân khu vực nông

thôn tự cải thiện chỗ ở kết hợp với sự giúp đỡ, hỗ trợ của cộng đồng, dòng họ và sự tham gia đóng góp của các thành phần kinh tế.

Đầu tư phát triển nhà ở xã hội có khó khăn về nhà ở là cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị tại các khu vực trung tâm các xã, phường.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

3.2.7. Huyện Phú Bình

Tiếp tục đẩy mạnh triển khai thực hiện các dự án đầu tư về nhà ở trên địa bàn huyện, thực hiện tốt các giải pháp huy động vốn đầu tư để xây dựng kết cấu hạ tầng, cụ thể khai thác các vật liệu xây dựng, nguồn nhân lực sẵn có tại địa phương; quản lý sử dụng tốt nguồn vốn mục tiêu chương trình đảm bảo đúng quy định có hiệu quả.

Khuyến khích huy động nội lực của hộ gia đình, cá nhân khu vực nông thôn tự cải thiện chỗ ở kết hợp với sự giúp đỡ, hỗ trợ của cộng đồng, dòng họ và sự tham gia đóng góp của các thành phần kinh tế.

Quan tâm thu hút các nhà đầu tư vào lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt trên địa bàn huyện nhằm mục tiêu phát triển đô thị, tăng quỹ nhà ở, tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

3.2.8. Huyện Phú Lương

Tập trung triển khai một số dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp Sơn Cẩm, cụm công nghiệp Động Đạt-Đu.

Triển khai xây dựng nhà ở công vụ cho giáo viên, sỹ quan quân đội trên địa bàn huyện.

Thực hiện theo nguyên tắc giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo nhà ở có vườn, cây xanh. Tập trung phát triển loại hình khách sạn, nhà hàng, các khu phố thương mại đảm bảo thu hút dịch vụ du lịch.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

3.2.9. Huyện Võ Nhai

Thị trấn Đình Cả là đô thị loại V, chức năng chính là trung tâm chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa TDTT, y tế giáo dục của huyện Võ Nhai. Tại khu vực này các khu ở mới được bố trí tại các khu đất có địa hình tương đối bằng phẳng, khu đất có tầm nhìn đẹp ưu tiên phát triển nhà ở biệt thự, nhà vườn. Các khu đất tập trung đông dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang góp phần làm đẹp đô thị.

Huyện Võ Nhai có nhiều tiềm năng phát triển về du lịch sinh thái, do đó việc phát triển nhà ở cần nhấn mạnh về kiểu dáng, kiến trúc phù hợp với cảnh quan, vùng miền, thân thiện với môi trường.

Khuyến khích huy động nội lực của hộ gia đình, cá nhân khu vực nông thôn tự cải thiện chỗ ở kết hợp với sự giúp đỡ, hỗ trợ của cộng đồng, dòng họ và sự tham gia đóng góp của các thành phần kinh tế.

Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khu vực nông thôn.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ

**** Nhiệm vụ chung***

- Đáp ứng, nâng cao chất lượng nhà ở cho người dân trên địa bàn thông qua việc tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; cải cách thủ tục hành chính và tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở.

- Có cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

- Hỗ trợ, ưu đãi hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở để cho thuê.

**** Nhiệm vụ cụ thể***

- Tăng cường công tác quản lý chung cư cũ và nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- Giải quyết nhà ở cho người có công với cách mạng.

- Giải quyết nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn.

- Giải quyết nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ và người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

- Giải quyết nhà ở cho sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân.

- Giải quyết nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp.

- Giải quyết nhà ở cho sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề trên địa bàn tỉnh.

- Giải quyết nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn (người tàn tật, người già cô đơn, người nhiễm chất độc da cam ...).

2. Giải pháp thực hiện

**** Về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở***

- Trong thời gian tới cần tiếp tục rà soát, thực hiện hiệu quả, đồng bộ các cơ chế, chính sách hỗ trợ, cải thiện nhà ở tiếp tục cụ thể hóa các chính sách phù hợp với đặc thù của địa phương nhằm kêu gọi, thu hút, xã hội hoá đầu tư và khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia vào phát triển nhà ở.

- Nghiên cứu, hoàn thiện mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư, phát huy vai trò của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, bảo trì nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình. Xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn bền vững.

*** Về vốn dành cho phát triển nhà ở**

- Để tháo gỡ nguồn vốn khó khăn trong điều kiện hiện nay cần huy động mọi nguồn lực:

+ Nguồn vốn ngân sách Nhà nước: Nguồn vốn trung ương cấp hỗ trợ cho chương trình, chính sách xã hội; nguồn vốn ngân sách tỉnh trên cơ sở cân đối ngân sách, UBND tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định;

+ Kinh phí hỗ trợ, đóng góp tự nguyện của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Đối với các Chương trình, dự án nhà ở xã hội dành cho cán bộ, công chức, công nhân, người lao động, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị không được hỗ trợ từ nguồn vốn trung ương, tỉnh cần chủ động bố trí nguồn ngân sách để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao thông hỗ trợ đầu tư dự án; hình thành Quỹ phát triển nhà ở theo quy định của Luật nhà ở để có nguồn tài chính hỗ trợ, cho vay đầu tư dự án; hỗ trợ thủ tục pháp lý và đề xuất các dự án nhà ở xã hội vay vốn ưu đãi trong gói 30.000 tỷ theo quy định của Nghị quyết số 02/NQ-CP và Nghị quyết số 61/NĐ-CP; huy động các nguồn vốn khác đồng thời triển khai thực hiện dự án theo hình thức BT.

- Huy động nguồn vốn trái phiếu Chính phủ hỗ trợ, ngoài ra, có thể huy động vốn thông qua các thức đầu tư xây dựng - chuyển giao (BT), để triển khai các chương trình phát triển nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nhằm hỗ trợ cho người có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội khác theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

*** Về đất đai**

Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai, tiếp tục kiểm tra rà soát, thu hồi dự án phát triển nhà ở chậm triển khai và không đủ năng lực thực hiện; đẩy mạnh hơn nữa hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất thông qua việc hàng năm giao kế hoạch diện tích đất phát triển nhà ở;

Khi phê duyệt quy hoạch khu nhà ở xã hội, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, cho phép sử dụng một phần quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để xây dựng nhà ở thương mại, tạo nguồn bù đắp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp; đồng thời điều chỉnh một phần diện tích đất tại các khu công nghiệp; hoặc bổ sung quy hoạch, tổ chức thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất mới ngoài phạm vi của khu công nghiệp và có chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng để thu hút nhà đầu tư.

*** Về quy hoạch - kiến trúc**

Xác định khâu quy hoạch phải đi trước một bước. Phải kiểm tra, rà soát lại toàn bộ các dự án nhà ở và dự án khu dân cư để có giải pháp điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với các tiêu chuẩn mới, đảm bảo mỹ quan đô thị; kiên quyết thu hồi đối với các dự án đã được giao nhưng không có khả năng thực hiện.

Đẩy nhanh việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết phát triển đô thị, nông thôn; trong quy hoạch đô thị phải xác định

cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý theo quy định của pháp luật về nhà ở;

Quản lý về thiết kế kiến trúc, đặc biệt quan tâm đến mẫu nhà mang bản sắc vùng miền riêng, đảm bảo tính hiện đại và có giá trị truyền thống. Công bố công khai quy hoạch được duyệt và quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

**** Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội***

Thực hiện phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Lồng ghép các chương trình, mục tiêu phát triển nông thôn mới để chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng sẵn có.

Các dự án phát triển nhà ở phải tuân thủ theo đúng quy hoạch được phê duyệt, đồng thời phải thực hiện theo các tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

Thực hiện xã hội hóa đầu tư các công trình hạ tầng xã hội thông qua các cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi; Nhà nước và doanh nghiệp phối hợp đầu tư xây dựng một số cơ sở hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, bệnh viện...) để đáp ứng từng bước nhu cầu hiện tại.

**** Về khoa học, công nghệ, vật liệu xây dựng***

Tận dụng phát huy nguồn tài nguyên khoáng sản vật liệu của tỉnh. Tăng cường công tác quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng, áp dụng biện pháp thi công tiên tiến, hạ giá thành, bảo đảm chất lượng các công trình xây dựng.

**** Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở***

Nghiên cứu hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy về phát triển và quản lý nhà ở các cấp, nhằm đáp ứng quá trình triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà của tỉnh.

Giao Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất và Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tỉnh Thái Nguyên quản lý các khu chung cư thuộc nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước.

**** Về công tác tuyên truyền, vận động***

Tổ chức hệ thống chính trị các cấp cần xây dựng kế hoạch tuyên truyền, vận động để triển khai thực hiện tốt chương trình phát triển nhà ở của tỉnh./.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH