

Số: 322/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 23 tháng 3 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM  
CÔNG VĂN  
BÊN  
Số: 791  
Ngày: 8/3/2015  
TÁC CHỨC

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 02 tháng 6 năm 2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Nghị quyết số 26/2014/NQ-HĐND ngày 02 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Theo Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đề cương Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, với những nội dung chủ yếu như sau:

**I. Quan điểm:**

1. Tuân thủ các quan điểm về phát triển nhà ở quy định tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.
2. Quy hoạch, kế hoạch phát triển các khu đô thị, nhà ở phải phù hợp với Quy hoạch vùng tỉnh, Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên và các quy hoạch xây dựng khác, yêu cầu xây dựng đô thị văn minh, hiện đại; ưu tiên đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, thuận tiện, đồng bộ với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.



3. Các khu nhà cũ xuống cấp được cải tạo xây dựng lại, nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng và mỹ quan đô thị. Việc cải tạo, xây dựng phải tuân thủ quy định về độ cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch.

4. Tỷ lệ đất ở trong tổng diện tích đất đai quy hoạch phát triển nhà ở xã hội trong từng giai đoạn phải hợp lý, đảm bảo nguồn cung phù hợp với nhu cầu nhà ở và ổn định thị trường bất động sản.

5. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, nhà đầu tư và nhân dân.

## II. Mục tiêu:

### 1. Mục tiêu chung:

#### a) Khu vực đô thị:

- Tập trung phát triển nhà ở theo dự án với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, dành quỹ đất cho cây xanh và các sinh hoạt công cộng khác tại đô thị để hình thành không gian đô thị hiện đại.

- Đối với các huyện sẽ phát triển các khu công nghiệp tập trung, phải quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở để quản lý theo dự án và góp phần từng bước chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

#### b) Khu vực nông thôn:

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới 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; xây dựng nông thôn với đô thị theo quy hoạch.

- Phát triển nhà ở, khu dân cư mới phù hợp, đồng bộ với việc đầu tư đường giao thông nông thôn, hệ thống thủy lợi, mạng lưới điện nông thôn, hệ thống trường học, cơ sở vật chất văn hóa, hệ thống chợ nông thôn...

### 2. Mục tiêu đến năm 2020:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 25,0 m<sup>2</sup> sàn/người (*trong đó đô thị là 29,5 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 24,5 m<sup>2</sup> sàn/người*). Diện tích nhà ở tối thiểu 8 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Tăng tỷ lệ diện tích nhà ở thương mại trong tổng nhu cầu diện tích tăng thêm về nhà ở (*khoảng 467.400 m<sup>2</sup> sàn*);

- Hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội:

+ Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng: 138.105 m<sup>2</sup> sàn; triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở xã hội: 504.725 m<sup>2</sup> sàn;

+ Hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người nghèo: 95.535 m<sup>2</sup> sàn;

- + Triển khai xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp: 40.700 m<sup>2</sup> sàn;
- + Triển khai xây dựng nhà ở cho sinh viên: 68.530 m<sup>2</sup> sàn;
- + Xây dựng khoảng 252.420 m<sup>2</sup> sàn phục vụ cho công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 95,98 %; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt 3,81 %; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố xuống mức 0,21 % và hoàn thành việc xóa bỏ nhà đơn sơ.

- + Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở đạt khoảng 10 - 15 %.

### 3. Định hướng đến năm 2030:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 30,0 m<sup>2</sup> sàn/người (*trong đó đô thị là 31,6 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 29,0 m<sup>2</sup> sàn/người*). Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Diện tích nhà ở thương mại: 1.642.370 m<sup>2</sup> sàn;

- Tiếp tục triển khai thực hiện hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội:

- + Giải quyết nhà ở xã hội: 826.000 m<sup>2</sup> sàn;

- + Nhà ở cho công nhân khu công nghiệp: 270.000 m<sup>2</sup> sàn;

- + Nhà ở sinh viên: 212.700 m<sup>2</sup> sàn;

- + Xây dựng khoảng 412.920 m<sup>2</sup> sàn phục vụ cho công tác tái định cư, giải phóng mặt bằng.

- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 97,69 %; tỷ lệ nhà ở bán kiên cố đạt 2,25 %; cơ bản xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố.

- Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở đạt khoảng 25-30 %.

### III. Nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm:

1. Thực hiện các chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở:

- Tiếp tục rà soát, thực hiện hiệu quả, đồng bộ các cơ chế, chính sách hỗ trợ, cải thiện nhà ở; cụ thể hóa các chính sách phù hợp với đặc thù của địa phương để có cơ sở kêu gọi, thu hút, xã hội hóa 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.

2. Huy động các nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở:

- Nguồn vốn ngân sách Nhà nước: Hàng năm, tiếp tục đề xuất và bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước (*từ các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công, nhà ở cho người nghèo, nhà ở xã hội...*) để xây dựng phát triển nhà ở. Dự kiến nguồn ngân sách nhà nước các giai đoạn như sau:

- + Giai đoạn 2015-2020: Khoảng 139,99 tỷ đồng.
- + Giai đoạn 2020-2030: Khoảng 128,25 tỷ đồng.

- Nguồn vốn xã hội hóa, vốn đầu tư của doanh nghiệp, cá nhân khoảng 88.435,0 tỷ đồng, trong đó:

- + Giai đoạn 2015-2020: Khoảng 34.997,5 tỷ đồng.
- + Giai đoạn 2020-2030: Khoảng 53.437,5 tỷ đồng.

3. Về đất đai: Quy hoạch, dành quỹ đất hợp lý để giải quyết các nhu cầu nhà ở gắn với tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để tham gia phát triển nhà ở.

#### 4. Về Quy hoạch- kiến trúc:

- 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; 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;

- Kiến trúc nhà ở đô thị và nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

#### 5. Phát triển 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 thông qua hình thức đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở mới. Lồng ghép các chương trình, mục tiêu phát triển nông thôn mới để chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng sẵn có.

- 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, cơ sở khám, chữa bệnh...*) để đáp ứng từng bước nhu cầu hiện tại.

6. Về khoa học, công nghệ, vật liệu xây dựng: Tận dụng nguồn tài nguyên khoáng sản, vật liệu xây dựng 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.

7. 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, để đáp ứng trong quá trình triển khai thực hiện.

8. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động: Các cấp xây dựng kế hoạch tuyên truyền, vận động để thực hiện Chương trình.

#### **IV. Tổ chức thực hiện:**

##### **1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

- 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.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, Ban, Ngành thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của các địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng 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.

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ vào giữa Quý IV hàng năm.

##### **2. Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh:**

###### **a) Sở Xây dựng:**

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các Sở, Ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo định kỳ vào giữa Quý IV hàng năm.

- Chủ trì việc lập quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để các cơ quan quản lý Nhà nước và chính quyền địa phương quản lý kiến trúc nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với các Ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thực hiện thiết kế đô thị, trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh và tổ chức thực hiện, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Phủ Lý, huyện Duy Tiên.

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 2020 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân...; lập quy hoạch sử dụng đất, trong đó dành quỹ đất phát triển nhà ở theo Chương trình này;

- 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:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào Kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội của địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ...theo kế hoạch hàng năm và kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh.

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

d) Sở Tài chính:

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Hội đồng Nhân dân kế hoạch ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

đ) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ gia đình chính sách, người có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thẩm định các đối tượng được hỗ trợ nhà ở trên địa bàn tỉnh

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


e) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành liên quan lập, thẩm định Đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho nhân dân vùng có nguy cơ thiên tai và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; xây dựng khu dân cư nông thôn.

g) Ban Quản lý khu công nghiệp: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân 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.

k) Các Ban, ngành và các đơn vị liên quan:

- Các tổ chức xã hội của tỉnh: 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.

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

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2 (9);
- VPUB: LĐVP (2), NC, VX, TNMT, KTTH;
- Lưu VT, XD.

H. - D\QĐ\2015\003

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Sỹ Lợi**



