

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 215/NQ-HĐND

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 12 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng
giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
KHOÁ IX, KỲ HỌP THỨ 17**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Thực hiện 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, tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 9707/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết về việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hóa - Xã hội Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030.

(Đính kèm nội dung chủ yếu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng Khoá IX Kỳ họp thứ 17 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2020 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Trần Đức Quận

Nội dung chủ yếu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 215/NQ-HĐND

ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

1. Mục tiêu chung:

1.1. Đánh giá thực trạng nhà ở và tình hình thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2011-2020; từ đó dự báo nhu cầu về nhà ở, làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.

1.2. Dự báo mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; xác định quỹ đất cần thiết và nhu cầu vốn để thực hiện, làm cơ sở lập kế hoạch phát triển phù hợp.

1.3. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đầu tư, phát triển nhà ở, đảm bảo tính ổn định, lành mạnh cho thị trường bất động sản, từng bước đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đặc biệt là các đối tượng thu nhập thấp, người lao động đang sinh sống, lao động trên địa bàn.

1.4. Kết hợp giữa phát triển với cải tạo chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư hiện hữu theo hướng văn minh, hiện đại và phát triển bền vững, góp phần nâng cao chất lượng sống của nhân dân.

1.5. Chú trọng phát triển nhà chung cư tại các đô thị, kết nối các tiện ích của các khu vực, góp phần nâng cao chất lượng về hưởng thụ nhà ở trong khu đô thị và khu vực.

2. Mục tiêu cụ thể:

2.1. Giai đoạn 2021 - 2025:

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 27,1 m² sàn/người (*đô thị đạt 31,5 m² sàn/người, nông thôn đạt 24,2 m² sàn/người*); diện tích nhà ở tối thiểu 9 m² sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 37.434.105 m² (*tăng thêm khoảng 5.174.449 m²*), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 176.240 m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở tái định cư: khoảng 42.240 m² sàn, tương ứng khoảng 704 căn.

+ Nhà ở cho đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức: khoảng 114.000 m² sàn, tương ứng khoảng 1.900 căn.

+ Nhà ở công vụ cho đối tượng là giáo viên, cán bộ công chức, viên chức, sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân, quân đội nhân dân: Khoảng 6.000 m² sàn, tương ứng khoảng 100 căn.

+ Nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Khoảng 9.600 m² sàn.

+ Nhà ở cho học sinh, sinh viên: Khoảng 4.400 m² sàn.

- Nhà ở thương mại: Khoảng 1.081.863 m² sàn.

- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 3.916.346 m² sàn.

c) Chất lượng nhà ở: nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt tỷ lệ 95% (trong đó: tại đô thị đạt tỷ lệ 97%, tại nông thôn đạt tỷ lệ 93%); không còn nhà ở đơn sơ trên toàn tỉnh.

d) Nhu cầu vốn:

| STT | Các loại nhà ở | Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng) | | |
|------------------|--|-------------------------------|---------------|---------------|
| | | Ngân sách địa phương | Vốn khác | Tổng |
| 1 | Nhà ở thương mại | - | 13.527 | 13.527 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 74 | 1.157 | 1.231 |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 388 | - | 388 |
| 4 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | - | 34.226 | 34.226 |
| Tổng cộng | | 462 | 48.910 | 49.372 |

2.2. Giai đoạn 2026 - 2030:

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 30 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu đạt 11 m² sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đạt khoảng 43.438.536 m² (tăng thêm khoảng 6.004.431 m² so với giai đoạn 2021 - 2025), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 83.537 m² sàn; trong đó:

+ Nhà ở tái định cư khoảng 21.120 m² sàn, tương ứng khoảng 352 căn.

+ Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị: Khoảng 36.000 m², tương ứng khoảng 600 căn.

+ Nhà ở cho học sinh, sinh viên: Khoảng 12.017 m² sàn.

+ Nhà ở cho người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Khoảng 14.400 m² sàn.

- Nhà ở thương mại: Khoảng 523.152 m² sàn.

- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: Khoảng 5.397.742 m² sàn.

c) Chất lượng nhà ở: nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt tỷ lệ khoảng 97% (trong đó: đô thị đạt tỷ lệ 99%, nông thôn đạt tỷ lệ 96%); không còn nhà ở đơn sơ trên toàn tỉnh.

d) Nhu cầu vốn:

| STT | Các loại nhà ở | Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng) | | |
|-----|----------------|-------------------------------|----------|------|
| | | Ngân sách địa phương | Vốn khác | Tổng |

| | | | | |
|------------------|--|------------|---------------|---------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | - | 6.541 | 6.541 |
| 2 | Nhà ở xã hội | 34 | 539 | 573 |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 194 | - | 194 |
| 4 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | - | 49.572 | 49.572 |
| Tổng cộng | | 228 | 56.652 | 56.880 |

3. Giải pháp chủ yếu:

3.1. Hoàn thiện về cơ sở pháp lý, cơ chế chính sách:

a) Áp dụng, triển khai thực hiện các cơ chế, chính sách ưu đãi để thực hiện xã hội hóa, thu hút các nhà đầu tư tham gia các dự án phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư, nhất là dự án phát triển nhà ở xã hội.

b) Hoàn thiện thể chế về quản lý phát triển đô thị, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

c) Xây dựng chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư, tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị theo quy định.

d) Tập trung khai thác các nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm ổn định giá thành vật liệu xây dựng.

đ) Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh các thông tin về quy hoạch, địa điểm, diện tích đất dành để phát triển nhà ở.

3.2. Cải cách thủ tục hành chính:

a) Đẩy nhanh, mạnh, có hiệu quả việc cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở, kịp thời xử lý, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc; rút ngắn thời gian, tạo điều kiện về thủ tục cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn, các hộ gia đình cá nhân xin phép xây dựng nhà ở.

b) Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh các thông tin về quy hoạch, địa điểm, diện tích đất dành để phát triển nhà ở, trình tự thủ tục đầu tư dự án phát triển nhà ở, khu đô thị đảm bảo kịp thời, công khai, minh bạch, đúng quy định.

3.3. Nhóm giải pháp về đất đai:

a) Bố trí, sử dụng quỹ đất phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, nhất là quỹ đất để bố trí tái định cư và xây dựng nhà ở xã hội. Rà soát, bổ sung, đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của từng giai đoạn.

b) Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai; thực hiện rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng chưa hiệu quả để bố trí, khai thác có hiệu quả, đúng quy định.

3.4. Nhóm giải pháp về quy hoạch - kiến trúc:

a) Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị:

- Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn

mới, các quy hoạch chi tiết, thiết kế xây dựng đô thị trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu.

- Ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà ở; công bố công khai để các tổ chức, cá nhân biết và tuân thủ.

- Đối với các khu dân cư đã hình thành trước đây từng bước bố trí, sắp xếp, cải tạo, chỉnh trang đô thị. Quy hoạch các khu dân cư mới để tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng với quy mô đầu tư, chỉ tiêu về không gian kiến trúc, mật độ xây dựng phù hợp các quy hoạch được duyệt. Phát triển tăng tỷ lệ nhà chung cư tại các đô thị loại I, II, III.

b) Đối với khu vực nông thôn:

Phát triển nhà ở nông thôn tuân thủ quy hoạch, kế hoạch và các Chương trình, dự án; hình thành các điểm dân cư nông thôn mới, có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; kiến trúc nhà ở nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn, phát huy các giá trị truyền thống, hài hòa với địa hình, cảnh quan của từng khu vực; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

3.5. Nhóm giải pháp về tài chính, tín dụng, thuế:

a) Về tài chính:

- Tranh thủ tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước; ban hành những cơ chế, chính sách hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở.

- Huy động vốn từ các doanh nghiệp tự bỏ vốn kinh doanh bất động sản, vốn từ người dân, vốn từ nguồn viện trợ...

- Nhân dân tự bỏ vốn đầu tư xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở phục vụ sinh hoạt, đời sống.

b) Về tín dụng: vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội, Ngân hàng Thương mại, Quỹ phát triển nhà ở, Quỹ phát triển đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật.

c) Về thuế: nghiên cứu quy định, chính sách về thuế để kịp thời triển khai ưu đãi đối với các dự án nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

3.6. Tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành tốt quy định của pháp luật trong đầu tư xây dựng; từng bước thay đổi tập quán sở hữu nhà ở riêng lẻ sang nhà ở căn hộ chung cư (nhất là tại khu vực đô thị). Vận động các doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân, hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động tại các Khu công nghiệp theo quy định hiện hành./.