

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ
lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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 luật Nhà ở;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 6774/SXD-QLN ngày 29/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

2. Mục tiêu và yêu cầu

2.1. Mục tiêu:

- Nối tiếp Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 29/08/2016;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh (nhà ở riêng lẻ và nhà ở chung cư);

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa

bàn tỉnh;

- Đưa ra mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030;
- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đảm bảo được tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở.
- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở;
- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2.2. Yêu cầu:

- Căn cứ một số chỉ tiêu về nhà ở của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ;
- Công tác phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành;
- Chỉ tiêu phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh từng giai đoạn;
- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh.

3. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu

3.1. Phạm vi nghiên cứu:

- Không gian: Trên địa bàn toàn tỉnh Thanh Hoá.
- Thời gian: Đến năm 2030.

3.2. Đối tượng nghiên cứu:

- Thực trạng và nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Tình hình thực hiện công tác đầu tư và quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh.

4. Nội dung của Chương trình

4.1. Phần mở đầu:

- Sự cần thiết lập Chương trình;
- Căn cứ pháp lý để lập Chương trình;
- Phạm vi nghiên cứu của Chương trình.

4.2. Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá:

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư);
- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở của các nhóm đối tượng

được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng về thị trường bất động sản, nhu cầu về nhà ở;

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Phân tích, đánh giá những tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn vướng mắc trong công tác phát triển và quản lý nhà ở, công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng liên quan đến phát triển nhà ở của tỉnh.

4.3. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030:

- Xác định nhu cầu về nhà ở cần xây dựng mới (số lượng, loại nhà, tổng diện tích sàn xây dựng);

- Xác định nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn tỉnh;

- Xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Xác định nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở;

- Xác định quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2030;

- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở (bao gồm: diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu, số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới của từng loại nhà ở, chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn);

- Xác định rõ các yêu cầu, mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị tại khu vực đô thị.

4.4. Giải pháp thực hiện:

- Giải pháp về chính sách đất đai;

- Giải pháp về quy hoạch xây dựng, kiến trúc;

- Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế;

- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường và quản lý sử dụng nhà ở;

- Giải pháp về khoa học, công nghệ;

- Giải pháp cải cách thủ tục hành chính;

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

- Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách nhà ở xã hội.

- Giải pháp về hình thức đầu tư xây dựng các loại nhà ở;

- Giải pháp về huy động các nguồn vốn, cơ chế ưu đãi tài chính.

4.5. Tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trách nhiệm của các chủ đầu tư dự án về nhà ở.

5. Sản phẩm của kế hoạch: Báo cáo thuyết minh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

6. Thời gian hoàn thành, trình phê duyệt: Trong tháng 3 năm 2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng (chủ đầu tư dự án) tổ chức triển khai đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định dự toán chi phí của dự án và tham mưu, bố trí vốn để triển khai thực hiện dự án, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(M11.2)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm