

26/4
 VP/Hà...
 GĐ? Phó...
 ↓

UBND TỈNH NINH THUẬN	
VĂN PHÒNG	
Số:	ĐẾN
Ngày:	
Chuyên:	
Số và ký hiệu HS:	

NGHỊ QUYẾT
 CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY

về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030

I- THỰC TRẠNG VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Thời gian qua, được các cấp ủy đảng, chính quyền trên địa bàn tỉnh quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện, cùng với sự nỗ lực của cộng đồng doanh nghiệp, các tầng lớp nhân dân trong tỉnh, công tác phát triển nhà ở đạt kết quả tích cực. Nhận thức, trách nhiệm của cấp ủy, tổ chức đảng, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong việc phát triển nhà ở được nâng lên; các chỉ tiêu, nhiệm vụ về phát triển nhà ở đến năm 2020 cơ bản hoàn thành; các chương trình, chính sách phát triển nhà ở, nhất là chính sách hỗ trợ nhà ở cho đối tượng chính sách, người nghèo, người có thu nhập thấp được triển khai kịp thời, bước đầu có hiệu quả; chất lượng nhà ở được nâng lên; diện mạo đô thị, nông thôn có nhiều đổi mới theo hướng khang trang, hiện đại.

Bên cạnh đó, công tác phát triển nhà ở vẫn còn một số hạn chế, khó khăn đó là: Một bộ phận nhân dân chưa an cư, nhà ở chưa thật đẹp, văn minh; chất lượng nhà ở một số khu vực, nhất là vùng nông thôn, miền núi chưa đáp ứng yêu cầu; tỷ lệ sàn nhà ở bình quân đầu người thấp hơn so với bình quân cả nước; quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, xây dựng, phát triển hạ tầng đô thị, nông thôn còn hạn chế... Nguyên nhân chủ yếu là do: Nguồn lực đầu tư phát triển nhà ở còn nhiều khó khăn; cơ chế, chính sách huy động nguồn lực, thu hút đầu tư phát triển nhà ở còn thiếu, chưa đủ mạnh. Một số cấp ủy, chính quyền chưa quan tâm đúng mức đến công tác phát triển nhà ở trên địa bàn.

II- QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU

1. Quan điểm

Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Huy động sự vào cuộc đồng bộ, mạnh mẽ của hệ thống chính trị và các tầng lớp nhân dân trong thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở; tạo điều kiện-đảm bảo nhu cầu về nhà ở cho các tầng lớp nhân dân trong tỉnh, nhất là các đối tượng người có công, người có thu nhập thấp, người nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

Không để người dân không có nhà ở; sớm giải quyết tình trạng người dân ở nhà tạm bợ, mất an toàn. Khâu đột phá là xây dựng, hoàn thiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các cơ chế, chính sách đồng bộ, hiệu quả, khả thi. Từng bước hình thành các khu đô thị gắn với phát triển kinh tế đô thị, xây dựng đô thị văn minh, hiện đại và xây dựng nông thôn mới.

Ưu tiên phát triển các loại hình nhà ở cao tầng; tăng quỹ đất phát triển không gian xanh và tiện ích đô thị; tập trung đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại tại các khu dân cư, đô thị mới bảo đảm nhu cầu cho nhân dân.

2. Mục tiêu, chỉ tiêu

2.1. Mục tiêu

Đến năm 2025, đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư với chất lượng, giá cả phù hợp; nâng đáng kể tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh; quan tâm đảm bảo nhu cầu nhà ở cho các đối tượng người có công, người nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, người lao động có thu nhập thấp, công nhân ở các khu, cụm công nghiệp. Đến năm 2030, tiếp tục nâng cao chất lượng và diện tích nhà ở, tạo được môi trường sống tốt cho các tầng lớp dân cư trên địa bàn tỉnh.

Phát triển nhà ở bảo đảm về số lượng và chất lượng; sớm thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở, môi trường sống giữa khu vực nông thôn với đô thị và tỷ lệ diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người của tỉnh so với bình quân cả nước; cơ bản chấm dứt việc xây dựng nhà ở trái phép, không phép. Hoàn thành phủ kín quy hoạch xây dựng, chỉnh trang các khu đô thị, khu dân cư, nhất là khu dân cư hiện hữu.

2.2. Các chỉ tiêu chủ yếu

- *Đến năm 2025*: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt $25m^2$ sàn/người (trong đó đô thị đạt $29m^2$ sàn/người và tại nông thôn đạt $22,2m^2$ sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu $10m^2$ sàn/người. Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 62%, nhà ở bán kiên cố đạt khoảng 37,2%, nhà ở đơn sơ giảm còn 0,8%.

- *Định hướng đến năm 2030*: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh khoảng $30m^2$ sàn/người (trong đó: đô thị đạt $33,4m^2$ sàn/người, nông thôn đạt $26,7m^2$ sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu $12m^2$ sàn/người. Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 71%, nhà ở bán kiên cố đạt 28,6%, nhà ở đơn sơ giảm còn 0,4%.

III- MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

1. Nhiệm vụ trọng tâm

1.1. Xây dựng và triển khai có hiệu quả các chủ trương, cơ chế, chính sách, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

Xây dựng và triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030 trên địa bàn tỉnh bảo đảm đồng bộ về hạ tầng, đáp ứng các điều kiện về chất lượng, tiện nghi, hiện đại, gắn với thích ứng biến đổi khí hậu...Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội hàng năm.

Đẩy mạnh xây dựng và thực hiện kế hoạch sử dụng đất các thời kỳ, giai đoạn, bảo đảm quỹ đất ở, đáp ứng yêu cầu nhà ở theo từng giai đoạn trên từng địa bàn đô thị, nông thôn phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội. Rà soát, hoàn thiện các cơ chế, chính sách về hỗ trợ, khuyến khích, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở tại các khu, cụm công nghiệp... và phát triển thị trường bất động sản bảo đảm phù hợp, đủ mạnh, tạo đột phá. Ưu tiên xây dựng và triển khai thực hiện có hiệu quả các chính sách phát triển nhà ở cho đối tượng chính sách, người có công, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số miền núi, người có thu nhập thấp...

1.2. Hoàn thiện quy hoạch và kiến trúc

Rà soát, triển khai phù hợp các loại quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn bảo đảm đồng bộ với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030; xác định rõ các khu vực chỉnh trang, khu vực phát triển đô thị, khu dân cư mới; tổ chức công bố công khai rộng rãi các loại quy hoạch để người dân kiểm tra, giám sát và thu hút đầu tư. Chú trọng công tác quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, nông thôn đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, hiện đại, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; có các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất, truyền thống văn hóa... để người dân tham khảo, áp dụng.

1.3. Về phát triển nhà khu vực đô thị

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi thực hiện các dự án nhà ở và dự án khu đô thị. Đa dạng hóa các loại hình nhà ở, tập trung phát triển nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, nhà vườn, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại ở các khu vực đô thị, nhất là thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và ở trung tâm các thị trấn.

Tăng diện tích nhà ở xã hội tại các khu vực đầu tư xây dựng khu đô thị mới, đảm bảo bằng hoặc cao hơn mức tối thiểu theo quy định; tập trung cải tạo, nâng cao chất lượng nhà ở tại các khu đô thị hiện hữu. Ưu tiên, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại và phát triển thị trường bất động sản phù hợp với nhu cầu, thu nhập của người dân. Tăng diện tích cây xanh và không gian công cộng trong khu dân cư, khu đô thị mới.

Các dự án phát triển hạ tầng khu đô thị mới phải được gắn chặt chẽ với các dự án phát triển nhà ở; hạn chế việc phân lô bán nền trong các dự án khu đô thị mới.

1.4. Về phát triển nhà ở nông thôn

Tập trung thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn đảm bảo đồng bộ với phát triển hạ tầng và chương trình xây dựng nông thôn mới. Tập trung phát triển mạnh các khu dân cư tại ở địa phương có khu, cụm công nghiệp. Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện có và xây dựng nhà mới; ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ đất ở, kinh phí xây dựng nhà ở để hình thành các khu, cụm dân cư tập trung ở khu vực đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi.

1.5. Về ứng dụng khoa học - công nghệ

Hoàn thành Đề án xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thành đô thị thông minh để thu hút các nguồn lực, tăng hiệu quả quản lý phát triển nhà ở. Đẩy mạnh triển khai ứng dụng, sử dụng công nghệ, vật liệu xây dựng hiện đại trong phát triển nhà ở, nhất là các loại vật liệu mới, vật liệu tái chế, vật liệu không nung, vật liệu tiết kiệm năng lượng... Chú trọng khuyến khích, hỗ trợ phát triển các loại hình nhà ở xanh, nhà ở sinh thái, nhà ở sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường. Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa trong công tác phát triển nhà ở và quản lý thị trường bất động sản.

1.6. Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

Tập trung hoàn thiện quy hoạch và phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng đồng bộ, thông minh, hiện đại, có tính kết nối cao để phục vụ cho việc phát triển nhà ở, nhất là hạ tầng giao thông, hạ tầng điện, cấp thoát nước, công viên cây xanh... Đẩy nhanh tiến độ đầu tư phát triển hạ tầng các khu dân cư, khu đô thị mới, trung tâm các thị tứ, thị trấn nhằm thu hút đầu tư phát triển nhà ở và tạo động lực phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh.

2. Giải pháp chủ yếu

2.1. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy, tổ chức Đảng và nâng cao năng lực quản lý, điều hành của chính quyền các cấp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở. Hướng công tác tuyên truyền, quán triệt các chủ trương,

chính sách vào nâng cao nhận thức về phát triển nhà ở và thị trường bất động sản, xem đây là nhiệm vụ quan trọng, thường xuyên, lâu dài, đồng thời đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở vào các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của ngành, địa phương.

2.2. Tiếp tục rà soát, xây dựng, hoàn thiện các cơ chế, chính sách hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở và phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn. Đẩy mạnh việc phân cấp nhằm tạo sự chủ động trong thực hiện các chính sách phát triển nhà ở các địa phương, nhất là phân cấp về thu hút, kêu gọi đầu tư các khu dân cư, đô thị... với mô phù hợp; có kiểm soát việc thực hiện.

2.3. Tập trung huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đầu tư cho phát triển hạ tầng, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại... Đẩy mạnh khuyến khích, thu hút các doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tại các khu, cụm công nghiệp cho các đối tượng có thu nhập thấp,... nhất là các chính sách về tài chính, tín dụng, lãi suất, đất đai, hạ tầng...

Tranh thủ tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương gắn với lồng ghép các nguồn vốn khác để ưu tiên hỗ trợ, tạo điều kiện về nhà ở cho các đối tượng chính sách, người có công, hộ nghèo, người đồng bào dân tộc thiểu số miền núi; nghiên cứu, ban hành quy định và triển khai thực hiện việc giao đất không qua đấu giá cho các đối tượng chính sách bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định. Hàng năm trích một phần ngân sách (*năm sau cao hơn năm trước*) thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để cho người nghèo, người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang... vay xây dựng, sửa chữa, cải tạo và mua nhà ở xã hội.

2.4. Nghiên cứu xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu gắn với tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong phát triển nhà ở và thị trường bất động sản để làm công cụ quản lý, định hướng, điều tiết thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về giao dịch qua sàn đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia giao dịch mua bán, cho thuê nhà ở thông qua sàn giao dịch bất động sản.

2.5. Tiếp tục đẩy mạnh cải cách, đơn giản hóa các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực phát triển nhà ở và bất động sản. Thiết thực hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho nhà đầu tư. Đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm về xây dựng, đất đai, chậm tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng. Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy; quan tâm đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức, viên chức; tăng cường công tác phối hợp giữa các sở, ngành, địa phương trong quản lý, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy tham mưu tổ chức việc nghiên cứu, học tập, quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Nghị quyết đến các cấp ủy, tổ chức đảng, cán bộ, đảng viên và Nhân dân trong tỉnh. Chỉ đạo các cơ quan thông tin, truyền thông thường xuyên tổ chức tuyên truyền tình hình và kết quả thực hiện chủ trương, kế hoạch, nhiệm vụ, giải pháp về phát triển nhà ở của tỉnh.

2. Ban cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua. Đồng thời, xây dựng chỉ tiêu phát triển nhà ở đưa vào các nhóm chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội để tập trung lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện nghị quyết; chỉ đạo các cơ quan chức năng định kỳ hàng năm báo cáo đánh giá tình hình và kết quả thực hiện; tham mưu sơ kết, tổng kết việc thực hiện Nghị quyết theo quy định.

3. Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh chỉ đạo xây dựng nghị quyết, chương trình và các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở phù hợp với tình hình thực tế; tăng cường công tác giám sát việc triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

4. Các cơ quan tham mưu, giúp việc của Tỉnh ủy, các ban cán sự đảng, đảng đoàn, Mặt trận, đoàn thể và các huyện ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và tình hình thực tiễn của cơ quan, đơn vị, địa phương xây dựng chương trình, kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện hiệu quả các chủ trương, quan điểm, mục tiêu, chỉ tiêu, nhiệm vụ giải pháp về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030.

Nghị quyết này phổ biến đến các chi, đảng bộ.

Nơi nhận:

- Bộ Chính trị,
- Ban cán sự đảng Chính phủ,
- Văn phòng Trung ương Đảng,
- Các đồng chí Tỉnh ủy viên;
- Các ban cán sự đảng, đảng đoàn tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các huyện, thành ủy, đảng ủy trực thuộc;
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.

T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ



Nguyễn Đức Thanh