

Số: /2021/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 964/TTr-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2021 và Báo cáo kết quả thẩm định văn bản số 2037/BC-STP ngày 26 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (kèm theo thuyết minh Chương trình) với nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

a) Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo quyền cơ bản có chỗ ở thích hợp và an toàn của người dân theo quy định của Hiến pháp, là điều kiện cần thiết để phát

triển con người một cách toàn diện, là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước.

b) Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội tỉnh, gắn liền với phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới; Nhà nước ban hành chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

c) Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận và chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030; phải tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; 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.

d) 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

a) Phấn đấu đến năm 2025 đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư với chất lượng, tiện nghi, giá cả phù hợp với điều kiện kinh tế và khả năng thu nhập của từng hộ gia đình, cá nhân.

b) Từng bước nâng cao chất lượng, diện tích nhà ở; tạo điều kiện để những người có khó khăn về nhà ở có chỗ ở an toàn; bảo đảm hoàn thành các mục tiêu về nhà ở và an sinh xã hội.

c) Phát triển nhà ở đủ về số lượng, bảo đảm chất lượng; thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở và môi trường sống tại khu vực đô thị với nông thôn; mở rộng khả năng huy động vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản nhà ở; giải quyết nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức nhà nước, lực lượng vũ trang nhân dân, người có thu nhập thấp, công nhân lao động thông qua chính sách phát triển nhà ở xã hội để bán, cho thuê và thuê mua; từng bước hạn chế, khắc phục tình trạng xây dựng nhà ở trái phép.

d) Phấn đấu hoàn thành việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở trên cơ sở các cơ chế, chính sách đã ban hành.

3. Các chỉ tiêu chủ yếu

a) Giai đoạn 2021 - 2025

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 25m² sàn/người, trong đó đô thị đạt 29,0m² sàn/người, nông thôn đạt 22,2m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu 10,0m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm: Khoảng 2.991.881m² sàn/32.547 căn.
Trong đó:

- + Nhà ở riêng lẻ: Khoảng 2.214.271m² sàn/18.827 căn.
- + Nhà ở công vụ: Khoảng 9.440 m² sàn/236 căn.
- + Nhà ở cho người có công: Khoảng 50.292 m² sàn/1.118 căn.
- + Nhà ở cho hộ nghèo: Khoảng 327.060 m² sàn/7.268 căn.
- + Nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tự do, người thu nhập thấp: Khoảng 118.190 m² sàn/2.364 căn.
- + Nhà ở công nhân: Khoảng 36.960 m² sàn/770 căn.
- + Nhà ở thương mại: Khoảng 235.668 m² sàn/1.964 căn.
- Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 62,0%, nhà ở bán kiên cố đạt khoảng 37,2%, nhà ở đơn sơ giảm còn 0,8%.
- Đảm bảo nhu cầu nhà ở cho công nhân và sinh viên trên nguồn lực xã hội hóa và nhà cho thuê của hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng.
- Hoàn thành thực hiện các chương trình hỗ trợ cho hộ nghèo và người có công với cách mạng về nhà ở theo chương trình của Chính phủ ban hành.

b) Giai đoạn đến năm 2030

- Phần đầu đến năm 2030 đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh khoảng 30,0 m² sàn/người, trong đó đô thị đạt 33,4m² sàn/người và tại nông thôn đạt 26,7m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu 12,0m² sàn/người.
- Phần đầu nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 71,0%, nhà ở bán kiên cố đạt 28,6%, nhà ở đơn sơ giảm còn 0,4%.

(Chỉ tiêu thực hiện của các huyện, thành phố; danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư; dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trong thuyết minh Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt kèm theo Quyết định này)

4. Nguồn vốn thực hiện đến năm 2025

- a) Tổng nguồn vốn: Khoảng 9.878,89 tỷ đồng. Trong đó:
 - Nhà ở riêng lẻ: Khoảng 7.749,95 tỷ đồng.
 - Nhà ở công vụ: Khoảng 37,76 tỷ đồng.
 - Nhà ở cho người có công: Khoảng 44,72 tỷ đồng.
 - Nhà ở cho hộ nghèo: Khoảng 290,72 tỷ đồng.
 - Dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: Khoảng 709,14 tỷ đồng.
 - Nhà ở công nhân: Khoảng 221,76 tỷ đồng.
 - Nhà ở thương mại: Khoảng 824,84 tỷ đồng.
- b) Cơ cấu nguồn vốn:
 - Nguồn vốn Trung ương: Khoảng 124,67 tỷ đồng.
 - Ngân sách địa phương: Khoảng 37,76 tỷ đồng.
 - Vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội: Khoảng 210,77 tỷ đồng.
 - Vốn khác (tổ chức, thành phần kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, vay ngân hàng): Khoảng 9.505,69 tỷ đồng.

5. Các giải pháp chủ yếu để thực hiện chương trình

a) Giải pháp chung

- Nhà nước có trách nhiệm huy động, kêu gọi các thành phần kinh tế tập chung nguồn lực cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện quy hoạch, đầu tư hạ tầng khu dân cư để tăng quỹ đất ở; đồng thời ban hành các cơ chế, chính sách giải quyết nhu cầu đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo, cận nghèo, người thu nhập thấp trên địa bàn tỉnh.

- Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả và tham gia tích cực trong việc phát triển nhà ở của Tỉnh.

- Triển khai thực hiện các cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội để giải quyết chỗ ở cho nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường trên địa bàn Tỉnh.

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính và tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Giải pháp về cơ chế, chính sách, kêu gọi đầu tư

- Ban hành quy định về việc giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, bao gồm: hạn mức, đối tượng, điều kiện, quy trình xét duyệt đối tượng, trình tự và thủ tục giao đất,... để Ủy ban nhân dân cấp huyện có cơ sở tổ chức thực hiện.

- Đối với các dự án khu dân cư, điểm dân cư nông thôn do nhà nước đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm dành một phần quỹ đất ở, rà soát nhu cầu đất ở tại khu vực dự án để giải quyết chính sách giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng được quy định tại Điều h, g Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, phần đất còn lại của dự án mới được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Rà soát nhu cầu đất ở của hộ đồng bào dân tộc thiểu số để điều chỉnh Quyết định số 96/2017/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Đề án thực hiện chính sách đặc thù hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội vùng dân tộc thiểu số và miền núi tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2017-2020.

- Tại các đô thị loại 4 trở xuống Ủy ban nhân dân tỉnh cần ban hành quy định cụ thể tỷ lệ diện tích đất dành để phát triển nhà ở hoặc nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất trong các đồ án quy hoạch khu dân cư, điểm dân cư nông thôn để nhà nước đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

- Ban hành chính sách thu hút, khuyến khích, kêu gọi các doanh nghiệp thuộc thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đầu tư xây dựng hạ tầng các khu dân cư, điểm dân cư nông thôn.

- Khuyến khích phát triển nhà ở cao tầng, kể cả nâng tầng đối với nhà ở riêng lẻ, trong các dự án phát triển đô thị mới, khu dân cư nông thôn. Từng bước chuyển đổi mô hình nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại.

c) Giải pháp về quy hoạch và đất đai

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm

quyền phê duyệt; xác định và công bố 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.

- Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; thí điểm mô hình phát triển nhà ở theo dự án.

- Hàng năm Ủy ban nhân dân cấp huyện phải trích một phần từ nguồn thu tiền sử dụng đất để ưu tiên nguồn vốn bố trí cho công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chỉnh trang khu dân cư nông thôn, phấn đấu hoàn thành 100% quy hoạch điểm dân cư nông thôn. Đồng thời có giải pháp kêu gọi xã hội hóa công tác quy hoạch để giảm áp lực cho ngân sách nhà nước.

- Công bố công khai quy hoạch xây dựng đô thị, quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy hoạch khu dân cư nông thôn để nhân dân biết và tuân thủ, làm căn cứ để quản lý cấp phép xây dựng mới, cũng như cải tạo chỉnh trang đô thị.

- Nâng cao sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, chính quyền địa phương trong công tác quản lý đất đai tại địa phương, để kịp thời đưa ra giải pháp và biện pháp xử lý đối với việc buông lỏng quản lý đất đai dẫn đến tình trạng sử dụng sai mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở trái phép tại các địa phương.

- Khi lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, phải bố trí quỹ đất ở đô thị và quỹ đất ở nông thôn để phát triển nhà ở; tạo quỹ đất phát triển nhà ở tái định cư và quỹ đất dành để hoán đổi cho nhà đầu tư theo hình thức đầu tư xây dựng - chuyên giao.

- Các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới, không phân biệt quy mô diện tích đất phải dành 20% diện tích đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật để xây dựng dự án nhà ở xã hội; Khuyến khích các Nhà đầu tư xây dựng các Khu đô thị mới tăng tỷ lệ diện tích quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội; kêu gọi, xã hội hóa các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm khai thác tiềm năng từ đất đai để phát triển kinh tế - xã hội.

- Đặc biệt kêu gọi đầu tư trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trong các khu quy hoạch khu dân cư, khu đô thị mới; đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu đô thị, khu dân cư và các tuyến đường phố chính trên địa bàn tỉnh để tăng quỹ đất ở cho người dân, vì đây là nguồn lực chính để tăng diện tích sàn nhà ở.

d) Giải pháp về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dưới nhiều hình thức và bằng nhiều nguồn vốn khác nhau như nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn doanh nghiệp thông qua đấu thầu chủ đầu tư các dự án hạ tầng,... đảm bảo hạ tầng kỹ thuật phải là yếu tố có trước, đồng bộ, thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở từ các nhà đầu tư. Kết hợp đầu tư hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai; thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi đầu tư đường giao thông để huy động vốn từ quỹ đất cho đầu tư kết cấu hạ tầng, hỗ trợ

các đối tượng xã hội giải quyết nhà ở, khắc phục tình trạng xây dựng nhà ở không đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật.

- Tại các khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng mà nhà nước chưa có nguồn lực để đầu tư hạ tầng kỹ thuật nhưng đáp ứng điều kiện tối thiểu về cấp điện, cấp nước thì cho phép người dân được chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở. Nguồn kinh phí thu từ tiền chuyển mục đích sử dụng đất của hộ dân, các địa phương tự cân đối nguồn vốn để triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu vực theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

đ) Giải pháp về khoa học, công nghệ xây dựng để tiết kiệm, giảm chi phí xây dựng

- Triển khai nghiên cứu, ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, xây dựng nhà ở nhằm tăng tỷ trọng sản xuất trong công xưởng, rút ngắn thời gian và giảm nhân công xây dựng trực tiếp ngoài công trường, giảm giá thành xây dựng.

- Có chính sách khuyến khích, hỗ trợ các doanh nghiệp phát triển và sử dụng các thiết bị sử dụng năng lượng tái tạo trong các công trình nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn, vật liệu xây dựng mới tiết kiệm năng lượng, vật liệu không nung, vật liệu tái chế; các loại hình nhà ở sinh thái - nhà ở xanh, nhà ở tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.

e) Giải pháp về huy động các nguồn vốn

- Nguồn vốn thực hiện Chương trình phát triển nhà ở được huy động từ các nguồn sau đây: *“Tiền thu từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh; Ngân sách nhà nước hỗ trợ hàng năm theo quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh; Nguồn thu từ các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha, trong trường hợp Chủ đầu tư lựa chọn hình thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh; Huy động các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật”*.

- Hàng năm Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố cân đối nguồn thu tiền sử dụng đất trong dự toán ngân sách địa phương, trích một phần để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội tạo điều kiện cho người dân chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành:

a) Sở Xây dựng

- Là cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, có trách nhiệm tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 -2025 và định hướng đến năm 2030; tham mưu, hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- 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 các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt sau khi thông qua lấy ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; sửa đổi bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

- Xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở đến năm 2025 và định hướng đến 2030 và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho sinh viên, công nhân theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận được phê duyệt.

- Thực hiện đổi mới thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Chủ trì nghiên cứu và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ của địa phương để tổ chức triển khai thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh được phê duyệt.

- Tham gia cùng với Sở Tài chính đề xuất UBND tỉnh về vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở công vụ theo quy định.

- 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:* Bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ theo kế hoạch trình Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

đ) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh Ninh Thuận và Ngân hàng chính sách xã hội

lập kế hoạch vốn 5 năm và kế hoạch vốn hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

e) Sở Nội vụ

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh sắp xếp lại tổ chức biên chế quản lý và phát triển nhà cấp huyện, cấp tỉnh đảm bảo đủ điều kiện thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện chính sách nhà ở công vụ và nhà ở xã hội.

g) Sở Giao thông - Vận tải: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông nông thôn, gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

h) Sở Công thương: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố để dự báo quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; xác định quy mô, ngành nghề và nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các cụm công nghiệp để có kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân phù hợp với từng giai đoạn.

i) Ban Quản lý khu công nghiệp: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố để dự báo quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; xác định quy mô, ngành nghề và nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp để có kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân phù hợp với từng giai đoạn.

k) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Thuận: Phối hợp với các sở, ngành có liên quan, huy động nguồn lực từ các nhà hảo tâm, các tổ chức, đoàn thể để hỗ trợ hộ nghèo, người có công và các đối tượng chính sách về nhà ở theo các chương trình hỗ trợ nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

l) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận: Chỉ đạo các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận xây dựng cơ chế, chính sách tín dụng, quy trình thủ tục cho vay thông thoáng, nhanh, gọn, tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà đầu tư tiếp cận các nguồn vốn phát triển nhà ở.

m) Ngân hàng Chính sách Xã hội - Chi nhánh tỉnh Ninh Thuận: Xây dựng, cơ chế, chính sách tín dụng, quy trình thủ tục cho vay thông thoáng, nhanh, gọn và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng cán bộ lực lượng vũ trang, công chức, viên chức, công nhân, người lao động tiếp cận nguồn vốn vay nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

n) Cục Thống kê tỉnh Ninh Thuận: chỉ đạo Chi cục Thống kê các huyện, thành phố có trách nhiệm phối hợp cung cấp số liệu thống kê về nhà ở khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, đảm bảo khớp số liệu phản ánh đúng thực tế.

o) Các sở, ban, ngành có liên quan: Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Ninh Thuận, Báo Ninh Thuận có trách nhiệm

phổ biến, tuyên truyền rộng rãi Luật Nhà ở năm 2014, Chương trình phát triển nhà ở, các chính sách phát triển nhà ở để các tổ chức và người dân biết, tiếp cận.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh Ninh Thuận:

- Triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Trên cơ sở nhu cầu dự báo nhà ở và nhu cầu sử dụng đất để phát triển nhà ở, vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để bố trí các dự án phát triển nhà phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của 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; Nghiên cứu, phối hợp với các Ban ngành trong việc lập quy hoạch giữ gìn, bảo tồn các làng nghề truyền thống.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng chi tiết các khu nhà ở để nhân dân biết và thực hiện đồng thời quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân xây nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm.

- Tổ chức triển khai thực hiện và hỗ trợ các Chủ đầu tư trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt.

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2021.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Thường trực các Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Công báo, Công thông tin ĐT Ninh Thuận;
- VPUB: LĐVP, KTTH, TCDNC, VXNV;
- Lưu: VT. TL

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Nam