HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 152/NQ-HĐND	*Hòa Bình, ngày 15 tháng 7 năm 2022*

NGHỊ QUYẾT
Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ 08

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 Luật Kinh doanh bất động sản 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Trên cơ sở Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Xét Tờ trình số 77/TTr-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

a) Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phải phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh theo từng giai đoạn, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở, tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh.

b) Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở trên địa bàn tỉnh, đảm bảo đa dạng về loại hình nhà ở, trong đó chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nhiệp, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới.

c) Phát triển nhà ở đảm bảo an toàn, đáp ứng yêu cầu về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan; đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

2.1. Mục tiêu tổng quát

2.1.1. Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách.

2.1.2. Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

2.1.3. Dự báo nhu cầu nhà ở đô thị và nông thôn, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu, cụm công nghiệp làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của tỉnh.

2.2. Mục tiêu cụ thể

a) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 23,5 m^2 sàn/người trong đó: tại khu vực đô thị đạt 29,8m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 19,6 m^2 sàn/người.

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10m^2 sàn/người.

- Phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 85% (*trong đó khu vực đô thị đạt 90%, khu vực nông thôn đạt 80%*), giảm tỷ lệ nhà đơn sơ xuống 4% *(trong đó khu vực đô thị giảm xuống còn 0,8%, khu vực nông thôn giảm còn 7%).*

b) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 29,2 m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 33,5m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26,2 m^2 sàn/người.

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12m^2 sàn/người.

- Phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 90% (*trong đó khu vực đô thị đạt 95%, khu vực nông thôn đạt 85%)*, giảm tỷ lệ nhà đơn sơ xuống 2% (*trong đó khu vực đô thị giảm xóa bỏ nhà đơn sơ, khu vực nông thôn giảm còn 4%).*

- 90% nhà ở của tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

3. Kế hoạch phát triển diện tích sàn theo từng loại hình nhà ở

3.1. Giai đoạn 2021 - 2025

a) Phát triển tăng thêm được 1.715.000 m^2 sàn nhà ở thương mại, khu đô thị, tương đương khoảng 8.620 căn nhà xây dựng mới.

b) Phát triển tăng thêm được 293.000 m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 7.090 căn nhà xây dựng mới, trong đó:

- Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại đô thị: Phát triển tăng thêm được 139.000 m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 1.970 căn nhà xây dựng mới.

- Nhà ở xã hội cho công nhân: Phát triển tăng thêm được 154.000 m^2 sàn nhà ở, tương đương khoảng 5.120 căn nhà xây dựng mới.

c) Nhà ở của người dân tự xây dựng: Phấn đấu trong giai đoạn 2021 - 2025 tăng thêm 5.418.000 m^2 sàn, tương ứng khoảng 30.287 căn nhà.

d) Nhà ở theo các Chương trình mục tiêu: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

đ) Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

e) Thực hiện quản lý, vận hành nhà chung cư, trong đó chú trọng việc nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

3.2. Giai đoạn 2026-2030

a) Phát triển tăng thêm được 3.185.000 m^2 sàn nhà ở thương mại, khu đô thị, tương đương khoảng 16.000 căn nhà xây dựng mới.

b) Phát triển tăng thêm được 421.500 m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 11.450 căn nhà xây dựng mới, trong đó:

c) Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại đô thị: Phát triển tăng thêm được 194.500 m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 3.890 căn nhà xây dựng mới.

d) Nhà ở xã hội cho công nhân: Phát triển tăng thêm được 227.000 m^2 sàn nhà ở, tương đương khoảng 7.560 căn nhà xây dựng mới.

đ) Nhà ở của người dân tự xây dựng: Phấn đấu trong giai đoạn 2026 - 2030 tăng thêm 6.360.500 m^2 sàn, tương ứng khoảng 35.580 căn nhà.

e) Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

g) Tiếp tục thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

h) Tiếp tục thực hiện quản lý, vận hành nhà chung cư, trong đó chú trọng việc nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

4. Quỹ đất thực hiện Chương trình

4.1. Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại: 3.657,63ha, trong đó;

a) Quỹ đất xây thô hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà ở là: 1.102,5 ha;

b) Quỹ đất nhà ở do người dân tự xây dựng trên đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: 2.555,13 ha.

c) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội là: 160,76 ha.

5. Nguồn vốn phát triển nhà ở

5.1. Giai đoạn 2021-2025

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là **60.003 tỷ đồng**, trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 18.075 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 41.928 tỷ đồng.

5.2. Giai đoạn 2026-2030

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 là **94.883 tỷ đồng,** trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 37.903 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 56.980 tỷ đồng.

6. Giải pháp chính thực hiện Chương trình

6.1. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính liên quan đến đầu tư phát triển nhà ở; Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm, thường xuyên đánh giá tình hình thực hiện để đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở cho các đối tượng sử dụng.

6.2. Hoàn thiện cơ chế chính sách tạo điều kiện để cá nhân, hộ gia đình xây dựng nhà ở và khuyến khích xã hội hoá trong đầu tư phát triển nhà ở. Khuyến khích phát triển nhà ở chung cư tại thành phố Hòa Bình, huyện Lương Sơn. Quy định tỷ lệ nhà ở thương mại và xác định cụ thể phân khúc nhà ở khi chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở để đảm bảo đa dạng loại hình, phân khúc nhà ở.

6.3. Ban hành cơ chế ưu đãi để khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng là công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

6.4. Quản lý chặt chẽ công tác lập, quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc, đồng thời nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo hình thành các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, có kiến trúc cảnh quan đồng bộ, hài hòa và có bản sắc, đáp ứng đầy đủ yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần thu hút tăng dân số cơ học của tỉnh.

6.5. Chủ động quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư và quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định.

6.6. Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê và hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

6.7. Đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ trong xây dựng và quản lý phát triển nhà ở. Xây dựng, vận hành và công khai cơ sở dữ liệu về quy hoạch, hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để tăng tính công khai, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người dân khi kinh doanh bất động sản.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu tại hồ sơ trình; có biện pháp quản lý Chương trình phát triển nhà ở theo các quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan; báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình Khóa XVII, Kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 15 tháng 7 năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:
- UBTV Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh (CT, các PCT);
- Đoàn đại biểu QH tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- TT tin học và Công báo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Hòa Bình;
- LĐ và CV các phòng CM thuộc VP;
- Lưu: VT, CTHĐND (M, TH).

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Bùi Đức Hinh