

Số: 49/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 10**

*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 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 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;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ 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 216/TTr-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 799/BC-BKTNS ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai:

1. Sửa đổi điểm a, c khoản 1 Điều 1 như sau:

“a) Diện tích nhà ở bình quân đầu người

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 27,0 m² sàn/người, trong đó: khu vực đô thị là 28,0 m² sàn/người; khu vực nông thôn là 26,0 m² sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 30,0 m² sàn/người, trong đó: khu vực đô thị là 32,0 m² sàn/người; khu vực nông thôn là 28,0 m² sàn/người”.

c) Diện tích nhà ở tăng thêm

- Giai đoạn 2021-2025 tổng diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh đạt 13,3 triệu m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở trong các dự án thương mại, khu đô thị: 13.445 căn, tương ứng 2,0 triệu m² sàn;

+ Nhà ở xã hội: 10.000 căn tương ứng 800.000 m² sàn;

+ Nhà ở công vụ tại các địa phương: đáp ứng đủ nhu cầu với tổng số khoảng 20 căn, tổng diện tích sử dụng 1.600 m² sàn;

+ Nhà ở tái định cư: Mục tiêu bố trí đủ suất tái định cư bằng đất nền hoặc bằng tiền (tùy theo nhu cầu của hộ dân) cho 100% hộ dân có đất bị thu hồi mà đủ điều kiện bố trí tái định cư để các hộ tự xây dựng nhà ở (dự báo khoảng 7.500 hộ, diện tích 900.000 m² sàn);

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 80.000 căn, tương ứng khoảng 9,6 triệu m² sàn.

- Giai đoạn 2026-2030 tổng diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh đạt 13,9 triệu m² sàn; trong đó:

+ Nhà ở trong các dự án thương mại, khu đô thị: 20.000 căn, tương ứng 3,0 triệu m² sàn;

+ Nhà ở xã hội: tối thiểu 40.000 căn tương ứng tối thiểu 3,2 triệu m² sàn.

+ Nhà ở tái định cư: Mục tiêu bố trí đủ suất tái định cư bằng đất nền hoặc bằng tiền (tùy theo nhu cầu của hộ dân) cho 100% hộ dân có đất bị thu hồi mà đủ điều kiện bố trí tái định cư để các hộ dân tự xây dựng nhà ở (dự báo khoảng 7.500 hộ, diện tích 900.000 m² sàn);

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 57.000 căn, tương ứng khoảng 6,8 triệu m² sàn”.

2. Sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 1 như sau:

“a) Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021-2025 dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở là 124.567 tỷ đồng, gồm:

+ Vốn đầu tư nhà ở thương mại: 45.829 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư nhà ở xã hội: 10.156 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ: 12 tỷ đồng

+ Vốn xây dựng nhà ở tái định cư: 10.502 tỷ đồng;

+ Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây của các cá nhân, hộ gia đình khoảng: 58.068 tỷ đồng.

Trong đó, vốn xây dựng nhà ở công vụ sử dụng nguồn vốn ngân sách là 12 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2026-2030 dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở là 190.071 tỷ đồng, gồm:

- + Vốn đầu tư nhà ở thương mại: 69.889 tỷ đồng;
- + Vốn đầu tư nhà ở xã hội: 54.500 tỷ đồng;
- + Vốn xây dựng nhà ở tái định cư: 13.182 tỷ đồng;
- + Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây của các cá nhân, hộ gia đình khoảng: 52.500 tỷ đồng”.

3. Bổ sung điểm a, b, e khoản 3 Điều 1 như sau:

“a) Giải pháp về đất đai

- Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi. Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch xây dựng khu nghiên cứu, đào tạo phải xác định rõ diện tích đất xây dựng nhà ở:

+ Trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý.

+ Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải gắn với quy hoạch phát triển nhà ở và thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

+ Quy hoạch xây dựng khu nghiên cứu đào tạo phải gắn với quy hoạch nhà ở cho giáo viên, học sinh, sinh viên.

- Rà soát, kiểm soát chặt chẽ các chủ đầu tư nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư các dự án nhà ở không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

- Rà soát, lựa chọn vị trí quỹ đất công phù hợp để phát triển nhà ở xã hội; rà soát, điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp để dành diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- Rà soát quỹ đất dịch vụ chưa sử dụng trong các khu công nghiệp để sử dụng vào mục tiêu xây dựng cơ sở lưu trú, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

b) Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

- Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Đối với nguồn vốn Nhà nước: Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở). Sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội; ủy thác cho Ngân

hàng Chính sách xã hội tỉnh Đồng Nai để cho vay theo 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ.

- Triển khai chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà trọ cho người lao động; chính sách hỗ trợ lãi suất đối với dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội; Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình; Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh.

e) Các nhóm giải pháp khác

- Thực hiện rà soát các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý nhà ở.

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng nhà ở, bảo đảm các công trình nhà ở, kể cả các nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường.

- Hướng dẫn các chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ xây dựng hiện đại; sử dụng các loại vật liệu xây và trang thiết bị trong nước xây dựng nhà ở xã hội để giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

- Tuyên truyền, phát động phong trào, có tổ chức để phát huy sức mạnh cộng đồng trong phát triển nhà ở đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội, các hộ nghèo khu vực đô thị, nông thôn cải thiện chỗ ở.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở. Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu tiếp cận thông tin.

- Chú trọng thực hiện công tác dự báo nhu cầu, lập kế hoạch phát triển nhà ở; đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu bắt buộc phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của tỉnh.

- Tổ chức thi tuyển thiết kế mẫu công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, cung cấp cho các chủ đầu tư tham khảo, áp dụng để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Ban hành quy trình thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân để thống nhất áp dụng, rút ngắn thời gian thực hiện.

- Ban hành quy định về tiêu chuẩn tối thiểu nhà ở cho người lao động thuê để ở trên địa bàn tỉnh, đảm bảo chất lượng, không gian, môi trường sống tối thiểu cho công nhân, người lao động thuê.

- Tổ chức Hội nghị xúc tiến đầu tư và phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh để kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư, các doanh nghiệp tham gia đầu tư nhà ở công nhân, nhà ở xã hội”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này và báo cáo kết quả thực hiện tại các kỳ họp của Hội đồng nhân dân tỉnh.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai, thực hiện Nghị quyết theo quy định.
3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X Kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày 10 tháng 12 năm 2022.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội (A + B);
- Văn phòng Chính phủ (A + B);
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB. QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành;
- VKSND, TAND, CTHADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đ.ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND cấp huyện;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Thái Bảo