ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:2212 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 26 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 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 về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và thi hành một số Điều của Luật Nhà; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ

sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 192/TTr-SXD ngày 22/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 như sau:

1. Quan điểm

- Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh phải đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 để tăng cường công tác quản lý nhà nước về nhà ở và phát triển thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh.

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo tuân thủ các chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương. Tuân thủ quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát.

- 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 thân thiện với môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, nguồn lực tài chính; khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội; đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, của nhà đầu tư và người dân; đồng thời phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện chương trình phát triển nhà ở các địa phương, phải có tính định hướng trước mắt và lâu dài, nghiên cứu, phân tích nhu cầu về cung cầu và thị trường bất động sản, các chính sách về kinh tế và an sinh xã hội, phù hợp với điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của tỉnh và của từng địa phương trong tỉnh.

2. Mục tiêu

2.1. Mục tiêu tổng quát

- 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.

- 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.

- 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) Phát triển diện tích nhà ở

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 28,0m^2 sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 34,0m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 25,43m^2 sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 35,0m^2 sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 39,0m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 32,33m^2 sàn/người.

- Đến năm 2045, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 38m^2 sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Đến năm 2025, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 65% (trong đó khu vực đô thị đạt 80%, khu vực nông thôn đạt 58,5%). Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ xuống dưới 2,5% (trong đó khu vực đô thị 1,0%, khu vực nông thôn 3,15%).

- Đến năm 2030, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 85% (trong đó khu vực đô thị đạt 95%, khu vực nông thôn đạt 80,34 %). Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ xuống dưới 1,0% (xóa nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn 1,47%).

- Đến năm 2045, tiếp tục phát triển mới về nhà ở trên phạm vi toàn tỉnh theo hướng nâng cao chất lượng, tính tiện nghi thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở đô thị và nông thôn, phấn đấu xóa bỏ loại hình nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

c) Kế hoạch phát triển diện tích sàn theo từng loại hình nhà ở

- Giai đoạn 2021-2025

+ Phát triển tăng 322.330m^2 sàn nhà ở thương mại tương đương khoảng 1.439 căn nhà xây dựng mới.

+ Phát triển tăng 51.740m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 796 căn nhà xây dựng mới.

+ Nhà ở của người dân tự xây dựng: phấn đấu trong giai đoạn 2021 - 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng 4.150.000 m^2 sàn, tương ứng khoảng 19.762 căn nhà.

+ Nhà ở theo các Chương trình mục tiêu: hỗ trợ xây dựng 4.423 căn nhà ở cho hộ nghèo tương ứng 265.380m^2 sàn; hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng được thực hiện theo các Đề án được ban hành.

- Giai đoạn 2026-2030

+ Phát triển tăng 2.487.940m^2 sàn nhà ở thương mại tương đương khoảng 10.905 căn nhà xây dựng mới.

+ Phát triển tăng 143.260 m^2 sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 2.204 căn nhà xây dựng mới.

+ Nhà ở công vụ: phát triển tăng 2.700m^2 sàn nhà ở, tương đương khoảng 27 căn nhà.

+ Nhà ở của người dân tự xây dựng: phấn đấu trong giai đoạn 2026 - 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 5.500.000m^2 sàn, tương ứng khoảng 26.190 căn nhà.

+ 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,…).

3. Nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021-2025: nhu cầu đất phát triển nhà ở là 273,99ha, trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở thương mại là 73,09ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội là 3,52ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ là 0,23ha; quỹ đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng là 197,14ha.

- Giai đoạn 2026-2030: nhu cầu đất phát triển nhà ở là 262,08ha, trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở thương mại là 116,10ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội là 4,09ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ là 0,45ha; quỹ đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng là 141,43ha.

4. Nguồn vốn

a) Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2025 là 43.213,5 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 4.228,8 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 38.810,6 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách Trung ương xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 158,3 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương và xã hội hóa thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 15,8 tỷ đồng.

b) Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 là 103.634,13 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 38.702,82 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 64.910,53 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương xây dựng nhà ở công vụ là 20,78 tỷ đồng.

5. Giải pháp chính thực hiện

a) Giải pháp hoàn thiện thể chế, chính sách

- Rà soát, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi trên địa bàn tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị, trong đó chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Khuyến khích xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên cơ sở vận dụng, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

- Xem xét áp dụng cơ chế: sử dụng nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội để cho các đối tượng chính sách thuê, thuê mua,....

- Ưu đãi và hỗ trợ tiếp cận tín dụng đối với nhà đầu tư vào các lĩnh vực xây dựng công trình nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp.

- Đảm bảo phát triển dự án nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu vực thông qua cơ chế đánh giá các khu vực dự kiến phát triển nhà ở phải phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực trước khi đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

b) Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Phát triển đồng bộ hệ thống giao thông trên địa bàn, bảo đảm tính liên hoàn, liên kết giữa các địa phương trong tỉnh, trong vùng. Ưu tiên đầu tư và cải tạo, nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, đầu tư phát triển giao thông cho các đô thị, các khu vực sản xuất hàng hóa tập trung, các vùng định canh định cư và vùng biên giới gắn với quốc phòng an ninh.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có

kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí tiếp cận thuận tiện với các trục giao thông công cộng lớn.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh, cần nghiên cứu, rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại thành phố Lạng Sơn, hoặc các khu vực định hướng phát triển nhiều khu công nghiệp để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

- 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; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp. 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 tiếp cận thuận lợi các tuyến giao thông, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

c) Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, tạo điểm nhấn cho đô thị tỉnh, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội,... trên địa bàn.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở. Kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở mới.

- Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của pháp luật về nhà ở, Nghị định triển khai của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

d) Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

- Đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị trên địa bàn.

- Sử dụng nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội khi phát triển các dự án nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới.

- Xem xét, mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay vốn đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn.

- Nghiên cứu, ban hành cơ chế bố trí nguồn vốn từ ngân sách để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi hàng rào đối với các dự án nhà ở xã hội.

- Lồng ghép với các các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở, nhằm tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các Chương trình mục tiêu.

- Hướng dẫn thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở để khuyên khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

d) Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở

- Quản lý chặt chẽ việc sang nhượng đất đai, nhà ở, đồng thời, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các cá nhân, hộ gia đình trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Triển khai xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

đ) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội

- Đối với người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, cán bộ công chức, viên chức, công nhân lao động tại các khu công nghiệp

+ Tạo quỹ đất sạch, phát triển nhà ở xã hội theo dự án tại thành phố Lạng Sơn, nhằm tăng khả năng tiếp cận nhà ở và các dịch vụ xã hội thiết yếu của các đối tượng người có thu nhập thấp, cán bộ công chức viên chức, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

+ Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê

thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gần với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

+ Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến công tác phát triển nhà ở xã hội.

- Đối với đối tượng người có công cách mạng: thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

- Đối với đối tượng là hộ nghèo gặp khó khăn về nhà ở

+ Khu vực nông thôn: thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và kêu gọi sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết, đặc biệt tại các khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bơi thiên tai, biến đổi khí hậu.

+ Khu vực đô thị: đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

- Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở

+ Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, 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.

+ Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng kết quả thực hiện Chương trình định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng kế hoạch phát triển nhà 05 năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; công bố công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, hướng dẫn việc triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để người dân và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nắm bắt thông tin, thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh nhà và bất động sản.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hằng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Nghiêm túc triển khai thực hiện báo cáo, cung cấp thông tin, duy trì hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

3. Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan

- Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh,… thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các đoàn thể: tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng,

Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh