



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ký bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên

Số: **2848**/TTr-UBND

Điện Biên, ngày **07** tháng 7 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên
giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên

*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 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 Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP
ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc 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 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 việc 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 việc 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 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030,
tầm nhìn đến năm 2045;*

Sau khi xin ý kiến chủ trương Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh trình kỳ họp thứ 11, Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XV, nhiệm kỳ 2021-2026 thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045

1. Căn cứ pháp lý

(1) Khoản 2a Điều 4 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021) quy định: "Trước thời hạn 06 tháng, tính đến khi hết giai đoạn thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo quy định đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua theo quy

định của pháp luật về nhà ở; sau khi Chương trình phát triển nhà ở được thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phê duyệt Chương trình và tổ chức xây dựng, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của pháp luật về nhà ở".

(2) Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 về Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; đồng thời Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2015-2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 được xem là hết hiệu lực và không còn phù hợp.

2. Cơ sở thực tiễn

(1) Nhà ở là nhu cầu thiết yếu, không thể thiếu đối với mỗi người, mỗi gia đình từ đô thị đến nông thôn, đặc biệt là các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo, người có công với cách mạng, các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; quan điểm "An cư, lạc nghiệp" luôn gắn liền với tâm tư tình cảm của người dân Việt Nam, vì vậy giải quyết tốt vấn đề nhà ở là góp phần phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao đời sống của các tầng lớp nhân dân.

(2) Giai đoạn 2015-2020, triển khai Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đã mang lại nhiều thay đổi trong công tác quản lý, phát triển nhà ở, nổi bật như: thực hiện hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ¹; thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ²; hỗ trợ nhà ở cho người nghèo do Bộ Công an phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam thực hiện³; hỗ trợ nhà ở cho người nghèo theo chương trình "**Mái ấm nghĩa tình**" do Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên thực hiện⁴ ..., bên cạnh đó việc phát triển nhà ở thương mại được triển khai mạnh mẽ và thu hút được nhiều nhà đầu tư lớn quan tâm (Vin Group, Sun Group, Danco Land; VCN... Tuy nhiên, việc phát triển nhà ở tại tỉnh Điện Biên cũng còn nhiều tồn tại, hạn chế như: Việc phát triển các dự án nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu cho người lao động thu nhập thấp; việc phát triển nhà ở riêng lẻ còn mang tính tự phát dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý đặc biệt là khu vực nông thôn ...

Với cơ sở pháp lý và yêu cầu thực tiễn nêu trên việc xây dựng và ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật; đưa ra những dự báo và các chỉ tiêu, mục tiêu phát triển nhà ở cho phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương; làm cơ sở cho thu hút đầu tư và quản lý phát triển bền vững là thực sự cần thiết.

II. Sơ lược về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045

¹ Hoàn thành 100% việc hỗ trợ cho 1.551 đối tượng là người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở.

² giải ngân hỗ trợ cho vay tổng số 2.486/8.355 hộ gia đình đạt 29,75% tổng số hộ cần hỗ trợ theo đề án được duyệt với tổng kinh phí là 62.137 triệu đồng.

³ Thực hiện hỗ trợ cho 2.806 hộ gia đình với tổng kinh phí gần 140 tỷ đồng.

⁴ Thực hiện hỗ trợ cho 1.169 hộ gia đình với tổng giá trị trên 60 tỷ đồng.

1. Quan điểm phát triển nhà ở

- 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; Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 29/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển kết cấu hạ tầng, gắn với phát triển đô thị theo hướng hiện đại, tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 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 phát triển nhà ở

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 20,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 34,34 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 14,96 m² sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người (chỉ tiêu Quốc gia đạt khoảng 27,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 28 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26 m² sàn/người).

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 24,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 33,92 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 19,33 m² sàn/người, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người (chỉ tiêu Quốc gia đạt khoảng 30 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 32 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 28 m² 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 85%, khu vực nông thôn đạt 50%). Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ xuống dưới 8% (trong đó khu vực đô thị 0,5%, khu vực nông thôn 14%).

- Đến năm 2030, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 75% (trong đó khu vực đô thị đạt 90%, khu vực nông thôn đạt 65,0 %). Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ xuống dưới 5% (xóa nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn 9%).

- Đến năm 2030, 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.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình theo dự án đồng bộ, hiện đại.

c) Dự báo số lượng, diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm đối với từng loại hình nhà ở

* Giai đoạn 2021-2025

(1) Phát triển tăng thêm được 175.000 m² sàn nhà ở thương mại tương đương khoảng 500 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển tăng thêm được 20.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 400 căn nhà xây dựng mới.

(3) Nhà ở của người dân tự xây dựng

- Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phần đầu trong giai đoạn 2021 - 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 2.454.000 m² sàn, tương ứng khoảng 13.633 căn nhà.

(4) Nhà ở theo các Chương trình mục tiêu: Hỗ trợ xây dựng 4.682 căn nhà ở cho hộ nghèo tương ứng 234.100 m² sàn; Xây dựng, sửa chữa 378 căn nhà cho người có công với cách mạng tương ứng 18.900 m² sàn; Xây dựng 5.000 căn nhà ở Đại đoàn kết cho hộ nghèo tương ứng 250.000 m² sàn.

** Giai đoạn 2026-2030*

(1) Phát triển tăng thêm được 880.600 m² sàn nhà ở thương mại, khu đô thị, tương đương khoảng 2.380 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển tăng thêm được 55.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 1.100 căn nhà xây dựng mới.

(3) Nhà ở công vụ: Phát triển tăng thêm 1.800 m² sàn nhà ở, tương đương khoảng 15 căn nhà.

(4) Nhà ở của người dân tự xây dựng: Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phần đầu trong giai đoạn 2026 - 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 4.673.600 m² sàn, tương ứng khoảng 25.964 căn nhà.

(5) 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. Nguồn vốn phát triển nhà ở

3.1. Giai đoạn 2021-2025

* Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 24.870 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 1.839 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 22.546 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách TW xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho hộ nghèo là 188 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương và xã hội hóa thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 297 tỷ đồng.

3.2. Giai đoạn 2026-2030

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 là 59.243 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội 10.407 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 48.824 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách địa phương xây dựng nhà ở công vụ là 12 tỷ đồng (nguồn vốn được bố trí căn cứ vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn được duyệt của địa phương).

4. Nhu cầu đất phát triển nhà ở

4.1. Giai đoạn 2021-2025

Nhu cầu đất phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 là 329,16 ha, trong đó:

- Đất phát triển nhà ở thương mại là 51,28 ha;
- Đất phát triển nhà ở xã hội là 4,0 ha;
- Đất phát triển nhà ở công vụ là 0,12 ha;
- Đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng là 273,76 ha.

4.2. Giai đoạn 2026-2030

Nhu cầu đất phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 là 421,85 ha, trong đó:

- Đất phát triển nhà ở thương mại là 89,53 ha;
- Đất phát triển nhà ở xã hội là 6,29 ha;
- Đất phát triển nhà ở công vụ là 0,22 ha;
- Đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng là 325,82 ha.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

5.1. Giải pháp hoàn thiện thể chế, chính sách

- Nghiên cứu, tiếp tục đề xuất cải cách thủ tục hành chính, 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, chú trọng xã hội hóa việc đầu tư xây dựng.

- Đảm bảo phát triển dự án nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phát triển đồng bộ và thống nhất tại các khu vực dự kiến phát triển nhà ở.

5.2. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- 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 chung cư cao tầng 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 các khu vực đô thị từ loại III trở lên như tại thành phố Điện Biên Phủ để phát triển nhà ở xã hội. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để kêu gọi đầu tư phát triển 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.

5.3. 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, khuyến khích chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, 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.

- Nghiên cứu triển khai thực hiện nhiệm vụ: “Xây dựng, ban hành cơ chế, chính sách riêng về đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bố trí đầy đủ quỹ đất trong các đồ án quy hoạch xây dựng.”

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở, nâng cao chất lượng quản lý nhằm giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội.

- 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.

5.4. 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 người thu nhập thấp, công nhân, cán bộ công chức, viên chức có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội khi triển khai các dự án phát triển 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, đặc biệt nhà ở xã hội.

- Xem xét, ban hành 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 người lao động, học sinh, 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 việc triển khai các dự án phát triển nhà ở xã hội.

- Lồng ghép với các các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của Chính phủ ban hành trong thời gian tới 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 khuyến khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

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

- Tạo quỹ đất sạch, phát triển nhà ở xã hội theo dự án tại các khu vực các đô thị phát triển, 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.

- Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê, nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu cho đối tượng thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này.

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

- 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 gắn với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

- 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, đột 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.

- Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động nguồn lực cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

III. Quá trình tổ chức xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045

Triển khai các quy định của pháp luật và nhiệm vụ được UBND tỉnh giao, Sở Xây dựng tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn (Trung tâm Nghiên cứu nhà ở và thị trường bất động sản - Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng) và thực hiện các trình tự thủ tục, hướng dẫn của Bộ Xây dựng để tổ chức lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; sau khi hoàn thành, đã tổ chức lấy ý kiến của các sở ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố, đồng thời tiếp thu, giải trình hoàn thiện hồ sơ. Ngày 27/6/2023, tại Phiên họp UBND tỉnh tháng 6 (lần 2) Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, đã được xem xét, nhất trí thống nhất thông.

UBND tỉnh đã trình Ban cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và đã được thông qua tại kỳ họp thứ 50 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, trước khi trình HĐND tỉnh theo quy định.

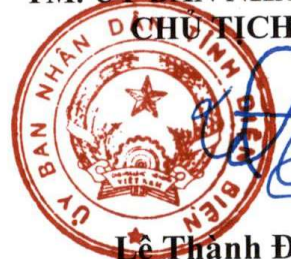
(Có dự thảo Nghị quyết kèm theo)

Trên đây là nội dung Tờ trình đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua, làm cơ sở để UBND tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Lđ UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Lưu VT, TH. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Thanh Đô