Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 04.07.2019 11:14:05 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1414 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 03 tháng 7 năm 2019.*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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;

Thực hiện Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1334/TTr-SXD ngày 7 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2019 gồm các nội dung sau:

I. Mục tiêu, yêu cầu

1. Mục tiêu

a) Mục tiêu chung:

- Làm cơ sở xây dựng, phê duyệt và triển khai các kế hoạch, chỉ tiêu, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2019 và định hướng đến năm 2020; từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư trên địa bàn tỉnh;

- Thực hiện có hiệu quả các cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; trong đó, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng chính sách, nhất là các khu vực đô thị, khu vực dân cư tập trung;

- Phát huy và nâng cao hiệu quả khai thác tiềm năng của đất đai; thúc đẩy sự phát triển nhanh, đồng bộ và ổn định của thị trường bất động sản;

- Triển khai có hiệu quả lộ trình phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực đô thị theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời, phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực có điều kiện;

- Nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở, kiện toàn tổ chức bộ máy và hoàn thiện các quy chế về quản lý nhà ở phù hợp với yêu cầu quản lý nhà, quản lý xây dựng, quản lý đô thị.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Phấn đấu thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030.

- Hoàn thành tốt việc hỗ trợ nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng và nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội khác;

- Phát triển nhà ở theo dự án, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại địa bàn 03 đô thị động lực là thành phố Tây Ninh, đô thị Hòa Thành, đô thị Trảng Bàng, đồng thời từng bước đầu tư phát triển nhà ở cho các khu vực khác.

2. Yêu cầu

- Đảm bảo nội dung Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh; quy hoạch đô thị; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tình hình triển khai dự án phát triển nhà ở, nhu cầu của thị trường để thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh; dự án đầu tư xây dựng nhà ở trước khi chấp thuận chủ trương phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

- Các Sở, ban, ngành của tỉnh, UBND các huyện, thành phố Tây Ninh nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt.

- Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo Kế hoạch này và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung nguồn lực triển khai dự án đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng xây dựng công trình thuộc dự án.

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chỉ được kêu gọi đầu tư, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư sau khi khu vực đề nghị thực hiện dự án thuộc danh mục đề xuất khu vực phát triển đô thị, thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

II. Chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu nhà ở năm 2019

1. Chỉ tiêu diện tích m^2 sàn nhà ở bình quân đầu người năm 2019

Phấn đấu diện tích m^2 sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 24,18 m^2/người, trong đó:

- Đô thị: 27,68 m^2/người.

- Nông thôn: 23,38 m^2/người.

2. Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống còn 4,50%; giảm tỷ lệ nhà bán kiên cố xuống còn 15,50%; tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên khoảng 80%, xóa nhà ở tạm, đơn sơ.

3. Dự kiến nhu cầu nhà ở năm 2019

Stt	Đối tượng	Nhu cầu phát triển (m^2 sàn)	
		Giai đoạn 2016-2020	Năm 2019
I	Nhà ở xã hội	465.640	57.885
1	Nhà ở cho hộ nghèo	216.030	10.535
2	Nhà ở cho người có công với cách mạng	29.610	3.350
3	Nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	70.000	14.000
4	Nhà ở cho công nhân	150.000	30.000
II	Nhà ở thương mại	215.857	93.000
III	Nhà ở phục vụ tái định cư	86.235	17.000
IV	Nhà ở dân tự xây	3.535.131	656.155
	Tổng cộng	**4.302.863**	**824.040**

III. Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2019

1. Các dự án, các khu dân cư đã được UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư

Các dự án, các khu dân cư, khu tái định cư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư các năm trước, yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2019 và các năm tiếp theo đảm bảo các chỉ tiêu phát triển về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020.

2. Kế hoạch triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở, khu dân cư

Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở tỉnh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND và các dự án đang triển khai trên địa bàn tỉnh, dự kiến năm 2019 triển khai thực hiện các dự án, các khu dân cư, khu tái định cư như sau:

a) Nhà ở dân tự xây dựng: Đầu tư xây dựng khoảng 656.155 m^2.

b) Thực hiện chính sách nhà ở cho hộ nghèo, người có công với cách mạng:

- Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo khó khăn về nhà ở: Hỗ trợ khoảng 301 hộ nghèo về nhà ở, giá thành xây dựng trung bình khoảng 60 triệu đồng/căn nhà từ nguồn Quỹ "Vì người nghèo" các cấp.

- Tiếp tục triển khai xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo nhà ở người có công với cách mạng: Hỗ trợ tổng số là 239 căn (gồm: Xây mới: 67 căn, sửa chữa: 172 căn).

c) Nhà ở thương mại:

Căn cứ nhu cầu nhà ở thương mại năm 2019, đề xuất phân bổ chỉ tiêu như sau:

- Thành phố Tây Ninh gồm 03 khu vực tại Phường 2, Phường 3 và Phường 4 với quy mô khoảng 10,00 ha.

- Huyện Trảng Bàng gồm 02 khu vực tại thị trấn Trảng Bàng và Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời với quy mô khoảng 27,00 ha, bao gồm: Dự án khu dân cư Thuận Lợi (giai đoạn 1) quy mô 2,87 ha do Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư.

- Huyện Hòa Thành gồm 02 khu vực tại xã Long Thành Trung và xã Long Thành Bắc với quy mô khoảng 4,50 ha.

- Huyện Gò Dầu gồm 02 khu vực tại thị trấn Gò Dầu và xã Hiệp Thạnh với quy mô khoảng 162,00 ha.

- Huyện Tân Biên tại khu vực thị trấn Tân Biên với quy mô khoảng 0,5 ha.

- Huyện Châu Thành tại khu vực trung tâm thị trấn Châu Thành với quy mô khoảng 1,50 ha.

- Huyện Bến Cầu gồm 03 khu vực tại thị trấn Bến Cầu, xã Long Thuận và xã Lợi Thuận với quy mô khoảng 20,00 ha.

d) Dự án nhà ở xã hội:

- Nhà ở cho người thu nhập thấp:

+ Thành phố Tây Ninh: Dự án nhà ở xã hội HQC Tây Ninh, Phường 2 quy mô 1,35 ha của Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

+ Huyện Dương Minh Châu: Tại xã Truông Mít với quy mô khoảng 7,00 ha, bao gồm Dự án Nhà ở xã hội Vạn Phát Hưng giai đoạn 1 quy mô 1,30 ha do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Nam Phong làm chủ đầu tư.

- Nhà ở công nhân: Tại khu công nghiệp Chà Là với quy mô khoảng 3,00 ha; Cụm công nghiệp Bến Kéo với quy mô khoảng 2,00 ha; Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời với quy mô khoảng 2,00 ha.

IV. Giải pháp và tổ chức thực hiện

1. Giải pháp thực hiện

a) Về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở:

Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở; 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 xây dựng và quản lý nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

b) Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc:

- Đẩy mạnh công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, phát triển đô thị để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch được duyệt;

- Tổ chức thực hiện có hiệu quả quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt; tăng cường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và xử lý vi phạm;

- Nghiên cứu mô hình phát triển nhà ở thí điểm ở khu vực nông thôn theo dự án; hướng dẫn người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được duyệt.

c) Về chính sách đất đai:

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành cho phát triển nhà ở theo quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị được duyệt; triển khai thực hiện một số cơ chế tạo quỹ đất, khai thác có hiệu quả tiềm năng và tiết kiệm quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

d) Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính:

- Thực hiện kịp thời các ưu đãi về thuế, tín dụng và các hình thức khuyến khích, hỗ trợ khác đối với các thành phần kinh tế tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, sinh viên;

- Tăng cường công tác kêu gọi và khuyến khích đầu tư, nhằm huy động tối đa các nguồn vốn đầu tư từ các thành phần kinh tế, hộ gia đình và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

2. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh;

- Tham mưu thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;

- Báo cáo UBND tỉnh về thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Cân đối quỹ đất phát triển nhà ở năm 2019; chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở cho sinh viên, công nhân, ... đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất theo Kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Tây Ninh năm 2019 được duyệt

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ, trình UBND tỉnh quyết định;

- Tiếp tục rà soát tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, chính sách khuyến khích nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh nhất là nhà ở xã hội và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án;

d) Sở Tài chính: Phối hợp Sở Xây dựng thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

đ) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội:

- Phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố Tây Ninh rà soát nhu cầu nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công với cách mạng cần hỗ trợ nhà ở 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 được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

e) Sở Nội vụ: Phối hợp với các sở, ban, ngành trong thực hiện chính sách nhà ở công vụ.

g) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xây dựng Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới gắn với phát triển nhà ở khu vực nông thôn.

h) Sở Thông tin và Truyền thông: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan truyền thông trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tổ chức việc tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành.

i) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở cho công nhân khu công nghiệp.

k) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Căn cứ Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2019 được phê duyệt để bố trí các dự án phát triển nhà phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương;

- 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 Kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ.

l) Các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:

- Có trách nhiệm lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án nhà ở và triển khai thực hiện dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư. Nghiêm túc thực hiện việc dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới theo quy định;

- Tổ chức quản lý thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; thu hồi vốn, trả nợ vốn vay đối với dự án có yêu cầu;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Tây Ninh, thành viên Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP (Nhung) ; KTTC;
- Lưu: VT.

U.Khoi 20

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

Nguyễn Thanh Ngọc

