

Số: 20 /NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên
giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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;

Căn cứ 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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Dân tộc 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 Thái Nguyên giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040:

(Có tóm tắt Chương trình kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết, định kỳ hằng năm báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

2. Giao 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.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khoá XIII, Kỳ họp chuyên đề thông qua ngày 19 tháng 5 năm 2021. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Xây dựng (Báo cáo);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIII;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- Kiểm toán nhà nước Khu vực X;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT_{Hội}

CHỦ TỊCH**Phạm Hoàng Sơn**

TÓM TẮT

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn năm 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2040

(Kèm theo Nghị quyết số: 20/NQ-HĐND ngày 19 tháng 5 năm 2021
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)



I. Quan điểm, định hướng chung

Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở; phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 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 gắn với phát triển đô thị của tỉnh đảm bảo đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, chú trọng kết nối liên kết vùng, nhằm tăng cường thu hút đầu tư phát triển tiềm năng của địa phương; phát triển đa dạng các loại hình 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, thảm họa thiên tai, sử dụng tiết kiệm năng lượng và mang bản sắc văn hóa truyền thống vùng miền theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; đẩy mạnh phát triển loại hình nhà ở chung cư theo hướng tăng tỷ lệ nhà ở chung cư trong tổng số nhà ở mới phát triển hàng năm, tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê và khuyến khích phát triển nhà ở xã hội phù hợp khả năng chi trả của người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đặc biệt là nhà ở xã hội cho thuê. Đồng thời, phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chỉnh trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của tỉnh, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững và cân bằng sinh thái đô thị của địa phương.

II. Mục tiêu giai đoạn 2021 - 2030

1. Giai đoạn 2021 - 2025

1.1. Về diện tích nhà ở

- Phấn đấu đến năm 2025 diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 29,5 m² sàn/người; khu vực đô thị là 35 m² sàn/người, khu vực nông thôn là 25,8 m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 6.562.256 m², tương ứng với tổng số căn hộ hoàn thành là 51.495 căn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: Diện tích sàn là 2.279.059 m² với số căn hộ là 15.194 căn.

+ Nhà ở xã hội: Diện tích sàn là 121.900 m² với số căn hộ là 1.741 căn.

+ Nhà ở tái định cư: Diện tích sàn là 976.881 m² với số căn hộ là 8.141 căn.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Diện tích sàn là 3.184.416 m² với số căn hộ là 26.419 căn.

1.2. Nhu cầu về diện tích đất, nguồn vốn để phát triển nhà ở

- Tổng nhu cầu diện tích đất để phát triển nhà ở là 7.426,2 ha, trong đó:

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở thương mại là 6.266,20 ha.

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội là 380,30 ha.

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở tái định cư là 779,70 ha.

- Nguồn vốn để phát triển nhà ở: Tổng nhu cầu vốn dự kiến là 46.605 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn của doanh nghiệp là 20.163 tỷ đồng.

+ Vốn của người dân là 26.442 tỷ đồng.

2. Giai đoạn 2026 - 2030

2.1. Về diện tích nhà ở

- Phấn đấu đến năm 2030 diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 34,4 m² sàn/người; khu vực đô thị là 36,5 m² sàn/người, khu vực nông thôn là 32,7 m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 8.788.734 m², tương ứng với tổng số căn hộ hoàn thành là 69.517 căn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: Diện tích sàn là 2.784.966 m² với số căn hộ là 18.566 căn.

+ Nhà ở xã hội: Diện tích sàn là 154.500 m² với số căn hộ là 2.207 căn.

+ Nhà ở tái định cư: Diện tích sàn là 1.140.581 m² với số căn hộ là 9.505 căn.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Diện tích sàn là 4.708.687 m² với số căn hộ là 39.239 căn.

2.2. Nhu cầu về diện tích đất, nguồn vốn để phát triển nhà ở

- Tổng nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở là 8.386,5 ha, trong đó:

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở thương mại là 7.009,20 ha.

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội là 527,80 ha.

+ Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở tái định cư là 849,50 ha.

- Nguồn vốn để phát triển nhà ở: Tổng nhu cầu vốn dự kiến là 75.343 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn của doanh nghiệp là 18.350 tỷ đồng.

+ Vốn của người dân là 56.993 tỷ đồng.

III. Định hướng phát triển nhà ở đến năm 2040

- Tiếp tục kế thừa các định hướng phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2030, bảo đảm việc phát triển nhà ở đồng bộ, bền vững theo từng thời kỳ, phù hợp với tiềm năng, lợi thế, nội lực của tỉnh và khả năng huy động các nguồn lực bên ngoài; lấy phát triển nhà ở làm động lực phát triển kinh tế - xã hội của toàn tỉnh.

- Phát triển nhà ở gắn với phát triển hệ thống đô thị, đồng bộ, hiện đại, tiên tiến, giàu bản sắc văn hóa vùng miền. Đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị lồng ghép với chương trình quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu, Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh, nhằm cải thiện môi trường đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Phát triển nhà ở phân đầu đủ về số lượng, đảm bảo tăng chất lượng, tiện nghi và thẩm mỹ; thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở tại khu vực nông thôn với khu vực thành thị.

- Tiếp tục đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng, đặc biệt là các đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở.

- Nghiên cứu, đẩy mạnh phát triển loại hình nhà ở chung cư để tiết kiệm diện tích sử dụng đất nhằm đáp ứng được nhu cầu nhà ở ngày càng cao, phù hợp với lối sống hiện đại của người dân.

- Tiếp tục nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng đối với các đô thị hiện hữu. Xây dựng các dự án nhà ở, khu đô thị trọng điểm, chất lượng cao tại các địa phương có nhiều tiềm năng, lợi thế, tạo động lực phát triển, kết nối giữa khu vực trung tâm và các địa phương lân cận. Trong đó, tập trung đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở tại khu vực đô thị, các khu công nghiệp, các vùng sản xuất sản phẩm nông, lâm nghiệp, hàng hóa chủ lực và các khu chức năng gắn với việc phát triển nông thôn mới.

- Ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ mới vào phát triển nhà ở và bất động sản trên địa bàn.

IV. Các giải pháp thực hiện Chương trình

1. Giải pháp chung

- Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của mỗi khu vực và từng thời kỳ của tỉnh.

- Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường trên địa bàn. Trong đó, tập trung rà soát số lượng các đối tượng cần hỗ trợ về nhà ở để chủ động bố trí đủ quỹ đất, kế hoạch vốn ngân sách cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương.

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giải pháp về đất ở

- 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 đã được phê duyệt. 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.

- 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 (thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên,...), Ủy ban nhân dân tỉnh nghiên cứu 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% trong các dự án nhà ở, khu đô thị thuộc các khu vực đô thị từ loại III trở lên, hoặc các khu vực tập trung 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 trên địa bàn. 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 bằng nguồn vốn ngân sách.

- 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 thuận lợi, 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.

- Quy định cụ thể những khu vực đô thị, khu vực nông thôn được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Luật Đất đai.

3. Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

- Đa dạng hóa các nguồn vốn để đầu tư phát triển nhà ở các khu đô thị.

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng là 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.

- Thí điểm các cơ chế cho phép các dự án nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê được đóng tiền sử dụng đất theo từng năm để giảm áp lực tài chính cho chủ đầu tư.

- 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 là nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu thí điểm cơ chế quy định doanh nghiệp có sử dụng lao động trong các khu công nghiệp phải đóng góp lợi tức để tạo lập quỹ đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

- 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.

- Lồng ghép vào các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của Trung ương 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.

4. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội

4.1. Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

- Quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình công cộng. Ưu tiên dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho đối tượng người có thu nhập thấp; 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 công nhân, người 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.

- Xây dựng Đề án phát triển nhà ở xã hội của tỉnh theo từng giai đoạn để từ đó đặt ra mục tiêu, định hướng và thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp tập trung được mua, thuê mua, thuê nhà ở.

4.2. Đối với đối tượng là người có công với cách mạng

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách của 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.

4.3. Đối với đối tượng là hộ nghèo 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 đã ban hành và 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.

4.4. Đối với đối tượng là hộ nghèo khu vực đô thị gặp khó khăn về nhà ở

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.

4.5. 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 nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

5. Các nhóm giải pháp khác

5.1. Hoàn thiện thể chế, chính sách và nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

- Tiếp tục rà soát, tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai..., nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp. Đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi riêng của tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, phát triển đô thị.

- Tập trung củng cố, tăng cường năng lực quản lý của phòng chức năng quản lý nhà ở thuộc Sở Xây dựng và các địa phương nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về quản lý nhà ở cho cán bộ, công chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở các cấp và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản.

5.2. Cải cách thủ tục hành chính và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong xây dựng và thực thi pháp luật về nhà ở

Giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục hành chính để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở; nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản, cần cải cách theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

5.3. Tuyên truyền, vận động

Tăng cường tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyên sang hình thức thuê nhà, từ hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và tiếp cận với cuộc sống đô thị. 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 thu nhập thấp khu vực đô thị, nông thôn cải thiện chỗ ở; các hộ gia đình khu vực nông thôn tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong việc cải tạo, xây dựng nhà ở.

5.4. Giải pháp về quy hoạch

Xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực có yêu cầu ưu tiên quản lý; quy định đối với những khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt; quy định về quản lý cảnh quan, kiến trúc đô thị cho khu vực mới phát triển, các khu vực bảo tồn để cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị.

5.5. Về kiến trúc nhà ở

Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền; có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở. Khi thực hiện xây dựng các khu nhà ở, ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; công trình công cộng nhiều không gian thoáng mát, môi trường sống trong lành; thiết kế căn hộ phù hợp; đảm bảo công năng sử dụng cũng như việc lắp đặt thiết bị bên trong căn hộ.

5.6. Giải pháp về khoa học công nghệ

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 nhà ở và thị trường bất động sản, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện thông tin đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin./.

