

KẾ HOẠCH
Về phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn huyện Thuận Bắc

Căn cứ Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn huyện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.

1. Mục đích:

- Cụ thể hóa Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

- Đăng ký danh mục các dự án phát triển nhà ở và kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn huyện để làm cơ sở để tổ chức thực hiện các loại hình nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt;

- Kết hợp chỉnh trang nhà ở, khu dân cư cũ, bố trí sắp xếp các công trình phụ hợp lý, đảm bảo vệ sinh, cảnh quan đẹp cho mỗi hộ gia đình nông thôn, làm cho người dân yêu quê hương và gắn bó lâu dài.

2. Yêu cầu:

- Công tác phát triển nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt trên địa bàn huyện;

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Các dự án phát triển nhà ở trước khi triển khai phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh;

- Chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đã được xây dựng phù hợp với điều kiện thực tế trên địa bàn huyện;

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH:

1. Vị trí, khu vực kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn huyện:

(Chi tiết theo phụ lục 1 kèm theo)

2. Kế hoạch triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện:

(Chi tiết theo phụ lục 2 kèm theo)

3. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở:

a) Diện tích nhà ở bình quân:

Diện tích nhà ở bình quân toàn huyện đến 31/12/2023 đạt khoảng 14,45 m²/người.

(Chi tiết theo phụ lục 3 kèm theo)

b) Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm: Khoảng 45.675 m² sàn/660 căn, trong đó:

- Nhà ở riêng lẻ: Khoảng 29.070m² sàn/323 căn.
- Nhà ở công vụ: Khoảng 1.080m² sàn/27 căn.
- Nhà ở cho người có công: Khoảng 2.700m² sàn/60 căn.
- Nhà ở cho hộ nghèo: Khoảng 10.125m² sàn/225 căn.
- Nhà ở công nhân: Khoảng 900 m² sàn/10 căn.
- Nhà ở thương mại 1.800m² sàn/15 căn.

(Chi tiết theo phụ lục 4 kèm theo)

4. Nguồn vốn thực hiện:

Tổng vốn 1,382 tỷ đồng (vốn ngân sách trung ương hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo. Vốn khác).

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.

1. Về công tác tuyên truyền:

- Tổ chức tuyên truyền, cung cấp thông tin tới các tầng lớp nhân dân về chính sách phát triển nhà ở để nhân dân biết thực hiện phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và nhu cầu phát triển của xã hội;

- Phổ biến, giới thiệu các mẫu thiết kế, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xây dựng nhà ở, đảm bảo an toàn, xanh sạch và phát triển bền vững.

2. Về đất đai:

- Thường xuyên rà soát quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, công nhân lao động

tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp. Vị trí quy hoạch sử dụng đất của các dự án nhà ở xã hội cần lựa chọn các vị trí ít ảnh hưởng đến công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án;

- Triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, tổ chức giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch theo quy hoạch để kêu gọi nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở năm 2021 và các năm tiếp theo.

3. Giải pháp về quy hoạch:

- Rà soát và điều chỉnh quy hoạch các đô thị và nông thôn phù hợp với nhu cầu phát triển; công khai quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư cải tạo, nâng cấp và đầu tư phát triển đô thị, phát triển nhà ở theo quy hoạch;

- Tại các khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị trong tương lai cần chú trọng phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời nâng cao chất lượng quy hoạch góp phần tạo cảnh quan, kiến trúc để xây dựng và phát triển đô thị và nông thôn bền vững.

4. Giải pháp về hạ tầng:

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch, tạo điều kiện hình thành các dự án phát triển nhà ở đồng bộ;

- Đẩy mạnh phương thức Nhà nước và nhân dân cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: Vía hè, cây xanh, nhựa hóa (hoặc bê tông hóa) các tuyến hẻm, hệ thống chiếu sáng tại nông thôn; bê tông hóa hệ thống giao thông nông thôn theo quy hoạch;

- Khai thác quỹ đất ở những nơi có điều kiện để tạo vốn xây dựng hạ tầng đồng bộ, tạo ra quỹ đất thương phẩm có giá trị cao khuyến khích các nhà đầu tư tham gia đầu tư phát triển nhà ở và các công trình sản xuất kinh doanh khác phục vụ yêu cầu phát triển đô thị;

- Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở.

5. Giải pháp về vốn và thu hút đầu tư:

Áp dụng chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê hoặc thuê mua theo quy định của pháp luật về xây dựng.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Tham mưu UBND huyện hướng dẫn các xã, kiểm tra, đôn đốc các hộ dân xây dựng nhà đảm bảo yêu cầu về diện tích và chất lượng nhà ở theo quy định;

- Công bố công khai nhà ở trong khu quy hoạch trên địa bàn trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch; Kiểm tra, đôn đốc các địa phương, chủ đầu tư các dự án trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở. Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, tham mưu UBND huyện báo cáo kết quả thực hiện phát triển nhà ở trên địa bàn huyện gửi UBND tỉnh theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan đơn vị liên quan rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng để bổ sung quỹ đất phát triển về nhà ở theo kế hoạch được duyệt.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo thẩm quyền đối với nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước để thực hiện các Chương trình hỗ trợ, Kế hoạch phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị có liên quan về chính sách tài chính để phát triển nhà ở.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Phối hợp với các phòng, ban của huyện điều chỉnh Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng đủ quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện.

4. Phòng Lao động Thương binh và Xã hội:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan, UBND các xã tăng cường công tác rà soát, tổng hợp nhu cầu về nhà ở của các đối tượng chính sách như: Hộ người có công, người nghèo khu vực nông thôn... để hỗ trợ các chính sách về nhà ở theo quy định.

5. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện: Tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

6. Ủy ban nhân dân các xã:

- Trên cơ sở Kế hoạch của UBND huyện, UBND các xã xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cụ thể của từng địa phương để làm cơ sở tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn mình quản lý và gửi kế hoạch của địa phương về UBND huyện (thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng) để theo dõi tổng hợp, báo cáo trước ngày **20 của tháng cuối quý**.

- Phối hợp với cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện lập kế hoạch phát triển nhà ở để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo, hộ chưa có đất ở, hộ chưa có nhà ở hoặc hộ có nhà ở tạm bợ và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn xã gửi về UBND huyện.

Thực hiện báo cáo định kỳ hàng quý trước **ngày 20 của tháng cuối quý** về kết quả thực hiện phát triển nhà ở trên địa bàn xã gửi UBND huyện (thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng) để tổng hợp tham mưu báo cáo theo quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan, UBND các xã chủ động đề xuất tham mưu UBND huyện về những nội dung cần thiết điều chỉnh, bổ sung để thực hiện tốt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn huyện./.

Nơi nhận

- Sở Xây dựng tỉnh;
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng ban liên quan thuộc huyện;
- UBND các xã;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Bình