

Số: 117/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 12 tháng 7 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn
từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ SÁU**

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 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 1370/TTr-UBND ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu

1.1. Mục tiêu tổng quát

- Dự báo được nhu cầu phát triển các loại hình nhà ở trong từng giai đoạn 2018-2025 và 2026-2035, trong đó, chú trọng nhu cầu về nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội; xu hướng phát triển nhà ở đặc trưng của các đồng bào dân tộc tại khu vực các đô thị và toàn tỉnh;

- Xác lập hệ thống các chỉ tiêu về phát triển nhà ở bao gồm: Tổng diện tích sàn nhà ở, diện tích nhà ở bình quân đầu người, nguồn vốn để phát triển nhà ở đến năm 2025 và 2035; Cụ thể hóa các mục tiêu trong từng giai đoạn theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm

2030 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011;

- Nghiên cứu xây dựng hệ thống các giải pháp phù hợp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở;

- Tạo cơ sở để lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm theo quy định.

1.2. Mục tiêu cụ thể

a) Giai đoạn 2018- 2025

- Hoàn thành đầu tư xây dựng mới 10.058.593 m² sàn nhà ở;

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 23,4 m² sàn/người (khu vực đô thị 26,9 m² sàn/người; khu vực nông thôn 21,6 m² sàn/người);

- Đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

- + Thành phố Pleiku: Hoàn thiện 210 căn nhà ở xã hội cho công nhân với tổng diện tích 11.118 m², kêu gọi đầu tư 650 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 31.000 m²;

- + Thị xã An Khê: Kêu gọi đầu tư 400 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 20.000 m²;

- + Huyện Chư Sê: Hoàn thiện 480 căn nhà ở xã hội cho công nhân với tổng diện tích sàn 25.412 m², kêu gọi đầu tư 300 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 15.000 m²;

- Giảm 50% số lượng nhà ở đơn sơ (5.001 căn), ưu tiên xóa bỏ nhà ở đơn sơ khu vực đô thị (529 căn), không có nhà ở đơn sơ phát sinh mới;

- Kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp 9.218 căn nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố.

b) Giai đoạn 2026 - 2035

- Hoàn thành đầu tư xây dựng mới 12.213.945 m² sàn nhà ở;

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 28,1 m² sàn/người (khu vực đô thị 33,9 m² sàn/người; khu vực nông thôn 25,7 m² sàn/người);

- Tiếp tục giải quyết thêm một phần nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và huyện Chư Sê;

- Xóa bỏ hoàn toàn nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh;

- Tiếp tục kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp 10.000 căn nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố;

2. Các giải pháp thực hiện mục tiêu

- Hoàn thiện các cơ chế chính sách phát triển nhà ở;
- Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc - hạ tầng kỹ thuật;
- Giải pháp về đất đai và thị trường bất động sản;
- Giải pháp về tài chính, vốn đầu tư;
- Giải pháp về khoa học công nghệ;
- Giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở;
- Giải pháp phát triển nhà ở cho đồng bào các dân tộc thiểu số.

3. Phát triển các loại hình nhà ở

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2018- 2025		Giai đoạn 2026- 2035	
		Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
I	Nhà ở thương mại		1.974.146		2.792.361
II	Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được bố trí để TĐC	3.018	301.758	4.886	488.558
III	Nhà ở công vụ	19	1.710	0	0
IV	Nhà ở xã hội	2.240	114.294	7.457	382.568
11	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	1.350	66.000	4.449	222.450
22	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động	690	36.529	2.860	151.412
33	Nhà ở xã hội cho sinh viên	200	11.765	148	8.706
V	Nhà ở dân tự xây		7.666.685		8.550.458
Tổng			10.056.883		12.213.945

Quỹ nhà công vụ được đầu tư xây dựng để phục vụ công tác luân chuyển, điều động cán bộ theo tinh thần của Quyết định số 98-QĐ/TW ngày 7/10/2017 của Ban chấp hành trung ương quy định về luân chuyển cán bộ.

4. Cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở

- Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2018-2025:

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	Suất đầu tư (tr d/m ²)	Tổng nguồn vốn	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)				
					NS Trung ương	NNgân sách tỉnh	Vốn DN	VVốn hỗ trợ	Vốn người dân
I	Nhà ở thương mại	1.974.146	6,90	13.622			13.622		
II	Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được bố trí để TĐC	301.758	4,60	1.388		181			1.207
III	Nhà công vụ	1.710	4,60	8		8			

IV	Nhà ở xã hội	114.294	4,60	526	0	0	472	0	0
1	Nhà ở XH cho các đối tượng	66.000	4,60	304			304		
2	Nhà ở XH cho công nhân, người lao động	36.529	4,60	168			168		
3	Nhà ở XH cho sinh viên	11.765	4,60	54					
V	Nhà ở dân tự xây	7.666.685	4,00	30.667	0	0	0	322	30.345
1	Nhận hỗ trợ thông qua chương trình mục tiêu và hỗ trợ khác			322				322	
2	Người dân tự bỏ kinh phí xây dựng nhà ở			30.345					30.345
Tổng		10.058.593		46.210	0	189	14.093	322	31.552

Vốn ngân sách tỉnh trong giai đoạn 2018-2025 được sử dụng để đầu tư xây dựng hạ tầng khu vực bố trí đất tái định cư và đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ phục vụ công tác luân chuyển, điều động cán bộ.

- Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2035

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	Suất đầu tư (tr đ/m ²)	Tổng nguồn vốn	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)				
					NS Trung ương	NS tỉnh	Vốn DN	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
I	Nhà ở thương mại	2.792.361	6,90	19.267			19.267		
II	Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được bố trí để TĐC	488.558	4,60	2.247		293			1.954
III	Nhà công vụ	0	4,60	0					
IV	Nhà ở xã hội	382.568	4,60	1.760	0	0	1.760	0	0
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	222.450	4,60	1.023			1.023		
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động	151.412	4,60	696			696		
3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	8.706	4,60	40			40		
IV	Nhà ở dân tự xây	8.550.458	4,00	34.202	0	0	0	377	33.825

1	Nhận hỗ trợ thông qua chương trình mục tiêu và hỗ trợ khác			377				377	
2	Người dân tự bỏ kinh phí xây dựng nhà ở			33.825					33.825
Tổng		12.213.945		57.476	0	293	21.027	377	35.779

Vốn ngân sách tỉnh trong giai đoạn 2026-2035 được sử dụng để đầu tư xây dựng hạ tầng khu vực bố trí đất tái định cư.

5. Quỹ đất để phát triển nhà ở

- Quỹ đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2018-2025:

TT	Đơn vị hành chính	Dự trữ quỹ đất (ha)				
		Nhà ở thương mại	Nhà ở xã hội	Phục vụ TĐC	Nhà ở dân tự xây	Tổng quỹ đất
1	Thành phố Pleiku	550,13	30,75	13,58	16,97	611,42
2	Thị xã An Khê	7,00	8,00	4,15	28,83	47,98
3	Thị xã Ayun Pa	2,42	0,00	2,90	29,63	34,94
4	Huyện Chư Sê	60,86	11,75	6,51	59,60	138,72
5	Huyện KBang	4,84	0,00	1,91	44,52	51,27
6	Huyện Krông Pa	4,33	0,00	4,36	39,80	48,48
7	Huyện Đak Pơ	2,12	0,00	3,89	19,52	25,54
8	Huyện Ia Pa	2,55	0,00	2,29	23,44	28,28
9	Huyện Kông Chro	2,94	0,00	3,61	27,08	33,63
10	Huyện Phú Thiện	4,01	0,00	2,65	36,92	43,58
11	Huyện Chư Păh	4,10	0,00	3,69	37,69	45,47
12	Huyện Chư Prông	4,99	0,00	4,64	45,86	55,49
13	Huyện Chư Pưh	6,70	0,00	6,51	35,33	48,55
14	Huyện Đak Đoa	64,48	0,00	3,30	62,96	130,74
15	Huyện Ia Grai	5,15	0,00	4,49	47,41	57,05
16	Huyện Mang Yang	3,67	0,00	3,59	33,71	40,97
17	Huyện Đức Cơ	3,74	3,00	3,36	34,38	44,48
TOÀN TỈNH		734,01	53,50	75,44	623,63	1.486,58

- Quỹ đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2035:

TT	Đơn vị hành chính	Dự trữ quỹ đất (ha)				
		Nhà ở thương mại	Nhà ở xã hội	Phục vụ TĐC	Nhà ở dân tự xây	Tổng quỹ đất
1	Thành phố Pleiku	911,85	59,68	23,13	10,86	1.005,53
2	Thị xã An Khê	14,79	11,94	7,89	30,55	65,17
3	Thị xã Ayun Pa	6,08	1,44	4,86	25,59	37,97
4	Huyện Chư Sê	120,10	18,97	8,04	46,33	193,44
5	Huyện KBang	5,57	0,00	3,43	35,39	44,40

6	Huyện Krông Pa	8,05	0,00	4,77	51,14	63,96
7	Huyện Đak Pơ	4,01	0,00	6,90	25,47	36,37
8	Huyện Ia Pa	3,24	1,06	2,78	18,83	25,91
9	Huyện Kông Chro	4,37	0,00	5,67	27,77	37,81
10	Huyện Phú Thiện	6,62	1,67	3,74	41,23	53,25
11	Huyện Chư Păh	7,77	0,00	6,66	49,41	63,85
12	Huyện Chư Prông	7,40	0,00	8,16	47,02	62,57
13	Huyện Chư Pưh	7,87	0,00	12,28	40,52	60,67
14	Huyện Đak Đoa	130,70	1,23	5,74	82,26	219,93
15	Huyện Ia Grai	9,52	0,00	6,34	60,49	76,35
16	Huyện Mang Yang	6,70	0,00	5,56	42,57	54,82
17	Huyện Đức Cơ	7,22	8,63	6,19	40,95	62,98
TOÀN TỈNH		1.261,83	104,61	122,14	676,39	2.164,97

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

1. Tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm trên địa bàn tỉnh.

2. Căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật hiện hành có giải pháp đồng bộ, cụ thể để huy động các nguồn vốn đầu tư; tổ chức thực hiện có hiệu quả Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XI, Kỳ họp thứ Sáu thông qua ngày 12 tháng 7 năm 2018 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH;
- VPQH; VPCP;
- Cục kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT-TH.

CHỦ TỊCH



Dương Văn Trang