

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

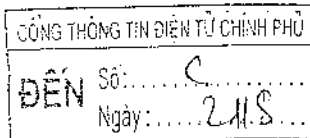
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2568/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh
Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 ban hành kèm theo
Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 10/9/2008 của UBND tỉnh**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/04/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/07/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê;

Căn cứ Quyết định số 67/2010/QĐ-TTg ngày 29/10/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở;

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

Căn cứ Nghị quyết số 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 115/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008 của HĐND tỉnh về thông qua Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 88/2013/NQ-HĐND ngày 18/9/2013 của HĐND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 117/2014/NQ-HĐND ngày 11/7/2014 của HĐND tỉnh về điều chỉnh Nghị quyết 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 149/TTr-SXD ngày 15/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 10/9/2008 của UBND tỉnh (Chương trình kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 10/9/2008 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch Đầu tư, Tài nguyên-Môi trường, Tài chính, Thông tin và truyền thông; Tư pháp;
- Ban QLCKCN, Ngân hàng nhà nước tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo; Website Chính phủ;
- Lưu: VT, (các phòng).

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



Võ Văn Chánh

CHƯƠNG TRÌNH

**Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai
đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 ban hành kèm theo
Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 10/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2568 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

I. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2020

1. Diện tích bình quân đầu người

Đến năm 2020, diện tích bình quân đầu người là 25m²/người; trong đó

- a) Đối với nhà ở đô thị: 24,6m² người
- b) Đối với nhà ở nông thôn: 25,2 m²/người

2. Đối với nhà ở thương mại

Giai đoạn 2014 - 2020 bình quân hàng năm hoàn thành đưa vào sử dụng 150.000 m² nhà ở thương mại, trong đó lưu ý phát triển nhà ở chuyên gia theo hướng tập trung nhằm đảm bảo an ninh và thuận lợi trong sinh sống, ổn định làm việc trên địa bàn.

3. Đối với nhà ở xã hội

Giai đoạn 2014 - 2015 hoàn thành đưa vào sử dụng 1.500 căn; giai đoạn 2016 - 2020 là 20.000 căn. Tổng cộng giai đoạn 2014 - 2020 hoàn thành đưa vào sử dụng 21.500 căn; trong đó 16.000 căn phục vụ 9 nhóm đối tượng khó khăn về nhà ở theo quy định; 2.800 căn cho công nhân; 2.200 căn cho học sinh, sinh viên (ký túc xá); 500 căn cho nhà ở cho các hộ giải tỏa trắng.

4. Nhà ở tái định cư

Giai đoạn 2014 - 2020 giải quyết 100% nhu cầu chỗ ở tái định cư cho 7.882 hộ giải tỏa trắng (đã trừ 500 căn được bố trí nhà ở xã hội tại điểm a của mục tiêu nhà ở xã hội), bằng các hình thức tái định cư phân tán bằng tiền, tái định cư bằng đất nền hoặc bằng nhà ở.

5. Nhà ở cho người có công

Giai đoạn 2014 - 2015 hoàn thành hỗ trợ xây mới 183 căn, sửa chữa 853 căn nhà ở cho người có công.

6. Nhà ở cho người nghèo tại nông thôn

Giai đoạn 2014 - 2020 hỗ trợ 1.194 hộ nghèo tại nông thôn cải thiện nhà ở trong đó giai đoạn 2014 - 2015 hỗ trợ cho 819 hộ theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg; giai đoạn 2016 - 2020 hỗ trợ 375 hộ theo các chương trình hỗ trợ khác.

7. Chất lượng nhà ở

Đến năm 2020 tăng tỷ lệ nhà kiên cố đạt trên 11%; nhà bán kiên cố đạt 84%; giảm nhà thiếu kiên cố xuống dưới 3% và nhà đơn sơ xuống dưới 2%.

II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN ĐẾN NĂM 2020

1. Kế hoạch nhà ở đến 2020

STT	Chỉ tiêu	Tổng cộng		Giai đoạn 2014 - 2015		Giai đoạn 2016 - 2020	
		Diện tích (m ²)	Số căn (căn)	Diện tích (m ²)	Số căn (căn)	Diện tích (m ²)	Số căn (căn)
	TỔNG CỘNG	23.552.598	139.646	6.057.040	39.458	17.495.558	100.188
1	Xây mới nhà ở	22.328.323	124.373	5.769.007	35.669	16.559.317	88.704
	- Nhà ở thương mại	1.050.000	6.386	300.000	2.000	750.000	4.386
	- Nhà ở dân tự xây	19.064.390	87.227	5.243.505	30.269	13.820.884	56.958
	- Nhà ở xã hội; trong đó	1.556.139	21.500	112.146	1.500	1.443.993	20.000
	Nhà ở xã hội theo NĐ 188/2013/NĐ-CP cho 9 nhóm đối tượng	1.200.020	16.000	103.875	1.385	1.096.145	14.615
	Nhà ở xã hội phục vụ tái định cư	37.500	500	7.500	100	30.000	400
	Nhà ở HS - SV (ký túc xá)	150.619	2.200	771	15	149.848	2.185
	Nhà ở công nhân do chủ DN xây dựng	168.000	2.800	-	-	168.000	2.800
	- Người nghèo	57.494	1.194	36.855	819	20.639	375
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	9.150	183	9.150	183	-	-
	- Tái định cư theo NĐ 84/2013/NĐ-CP	591.150	7.882	67.350	898	523.800	6.984
2	Cải tạo, sửa chữa nhà ở	1.224.275	15.273	288.033	3.789	936.242	11.484
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	42.650	853	42.650	853	-	-
	- Nhà ở dân tự xây	1.181.625	14.420	245.383	2.936	936.242	11.484

Lưu ý: Tái định cư có thể bằng nhà, bằng đất hoặc tái định cư phân tán.

2. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở từ nay đến 2020

(chưa tính đất xây dựng hạ tầng)

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Tổng cộng	Giai đoạn 2014 - 2015	Giai đoạn 2016 - 2020
	TỔNG CỘNG	1.761,4	473,4	1.288,0
1	Xây mới nhà ở	1.761,4	473,4	1.288,0
	- Nhà ở thương mại	75	21,4	53,6
	- Nhà ở dân tự xây	1.588,7	437,0	1.151,7
	- Nhà ở xã hội	38,9	2,8	36,1
	- Người nghèo	8,2	5,3	2,9
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	1,3	1,3	-
	- Tái định cư theo NĐ 84/2013/NĐ-CP	49,3	5,6	43,7
2	Cải tạo, sửa chữa nhà ở	-	-	-

3. Nhu cầu vốn đầu tư phát triển nhà ở

ST T	Chỉ tiêu	Tổng cộng		Giai đoạn 2014 - 2015		Giai đoạn 2016 - 2020	
		Diện tích (m ²)	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Diện tích (m ²)	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Diện tích (m ²)	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
	TỔNG CỘNG	23.552.598	141.795,0	6.057.040	31.022,8	17.495.558	110.772,2
1.1	Xây mới nhà ở	22.328.323	138.266,2	5.769.007	30.302,7	16.559.317	107.963,5
	- Nhà ở thương mại	1.050.000	10.950,0	300.000	2.700,0	750.000	8.250,0
	- Nhà ở dân tự xây	19.064.390	109.142,8	5.243.505	26.217,5	13.820.884	82.925,3
	- Nhà ở xã hội	1.556.139	13.059,0	112.146	785,0	1.443.993	12.273,9
	- Người nghèo	57.494	154,1	36.855	92,1	20.639	61,9
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	9.150	36,6	9.150	36,6	-	-
	- Tái định cư theo NĐ 84/2013/NĐ-CP	591.150	4.923,8	67.350	471,5	523.800	4.452,3
1.2	Cải tạo, sửa chữa nhà ở	1.224.275	3.528,8	288.033	720,1	936.242	2.808,7
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	42.650	106,6	42.650	106,6	-	-
	- Nhà ở dân tự xây	1.181.625	3.422,2	245.383	613,5	936.242	2.808,7

4. Vốn ngân sách phát triển nhà ở đến 2020

STT	Chỉ tiêu	Giai đoạn 2014 - 2015			Giai đoạn 2016 - 2020		
		Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Trong đó		Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Trong đó	
			Ngân sách trung ương (*)	Ngân sách địa phương		Ngân sách trung ương (*)	Ngân sách địa phương
	TỔNG CỘNG	313,4	35,9	277,5	765,0	7,5	757,5
1	Xây mới nhà ở	296,3	22,2	274,1	765,0	7,5	757,5
	- Nhà ở thương mại	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Nhà ở dân tự xây	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- Nhà ở xã hội (**)	268,5	0,0	268,5	755,6	0,0	755,6
	- Người nghèo	20,5	16,4	4,1	9,4	7,5	1,9
	- Hộ có công theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg	7,3	5,8	1,5	0,0	0,0	0,0
	- TĐC theo NĐ 84/2013/NĐ-CP (***)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Cải tạo sửa chữa nhà ở	17,1	13,7	3,4	0,0	0,0	0,0

(*) *Vốn ngân sách Trung ương được huy động thực hiện việc xây dựng và hỗ trợ phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng: Hộ có công về nhà ở được hỗ trợ theo QĐ 22/2013/QĐ-TTg; người nghèo và nhà ở cho học sinh sinh viên (trái phiếu Chính phủ).*

(**) *Vốn xây dựng nhà ở xã hội vay từ Quỹ phát triển nhà ở.*

(***) *Dự kiến giai đoạn này ngân sách chỉ đầu tư hạ tầng khu tái định cư, không xây dựng nhà ở.*

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Điều chỉnh nhiệm vụ và giải pháp tại Mục I phần III Chương trình ban hành kèm theo Quyết định số 2965/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là Chương trình) như sau:

- Bỏ cụm từ “xây dựng nhà ở công vụ” tại Khoản 1.
- Bỏ nội dung tại Khoản 5.

2. Điều chỉnh chính sách, giải pháp về huy động vốn và tài chính tại Khoản 1, Mục II, Phần III Chương trình như sau:

“1. Tạo điều kiện thuận lợi để các chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi để giảm giá thành xây dựng, giúp các đối tượng xã hội có nhu cầu có thể tiếp cận với nhà ở.”

3. Điều chỉnh nội dung về các giải pháp cho một số nhóm đối tượng cụ thể tại mục III phần III Chương trình như sau:

“III. CÁC GIẢI PHÁP CHO MỘT SỐ NHÓM ĐỐI TƯỢNG

1. Nhà ở cho hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở

Việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng: 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, 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; khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội, chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội giá thấp có diện tích trung bình và nhỏ (đặc biệt đối với nhà ở chung cư cao tầng tại các khu đô thị lớn) với những ưu đãi đặc biệt tạo điều kiện cho các hộ có cơ hội mua, thuê mua.

2. Chính sách phát triển nhà ở thương mại

a) Tổ chức, cá nhân được sử dụng đất do Nhà nước giao, cho thuê hoặc do nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật về đất đai để đầu tư phát triển nhà ở thương mại.

b) Dự án phát triển nhà ở thương mại có từ hai tổ chức, cá nhân trở lên đăng ký tham gia làm chủ đầu tư thì phải thực hiện đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư. Việc chuyển quyền sử dụng đất trong các dự án phát triển nhà ở hoặc dự án khu đô thị mới đã đầu tư xây dựng hạ tầng phải bảo đảm công khai và thực hiện theo Luật Đất đai và Luật Kinh doanh bất động sản.

c) Việc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

d) Phương thức mua bán, cho thuê nhà ở thương mại được thực hiện thông qua hình thức trả tiền một lần hoặc trả chậm, trả dần.

đ) Trường hợp chủ đầu tư huy động vốn từ tiền ứng trước của người có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở thì chỉ được áp dụng trong trường hợp thiết kế nhà ở đã được phê duyệt và đã được xây dựng xong phần móng. Tổng số tiền huy động trước khi bàn giao nhà ở cho người có nhu cầu không được vượt quá 70% giá trị nhà ở ghi trong hợp đồng.

e) Trình tự, thủ tục mua bán, cho thuê nhà ở thương mại được thực hiện theo quy định tại Luật Nhà ở.

g) Giá mua bán, cho thuê nhà ở thương mại, phương thức thanh toán do các bên thoả thuận trong hợp đồng.

h) Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở thương mại thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Nhà ở.

3. Nhà ở tái định cư

a) UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa căn cứ nhu cầu tái định cư của địa phương lập quy hoạch, chương trình, kế hoạch xây dựng các khu tái định cư đến năm 2020; Các địa phương khi lập quy hoạch các khu tái định cư phải căn cứ vào quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch

sử dụng đất để lập quy hoạch xây dựng các khu tái định cư với diện tích đất bố trí tái định cư, chủng loại nhà trong các khu quy hoạch tùy vào từng vị trí, ven đô thị, đô thị hay khu vực nông thôn, tùy vào nhu cầu thực tế của nhân dân, điều kiện sống, điều kiện kinh tế, phong tục tập quán, vốn đầu tư để xác định chủng loại nhà: Nhà phố, liên kế có sân vườn, nhà vườn, chung cư,... với diện tích đất ở và sân vườn cho phù hợp; bên cạnh đó đảm bảo theo định hướng quy hoạch chung, cảnh quan kiến trúc, môi trường sống,...

b) Trên cơ sở quy hoạch các khu tái định cư đã duyệt, các địa phương, chủ đầu tư phân kỳ đầu tư theo giai đoạn, hạ tầng hoàn chỉnh để bố trí chỗ ở cho các hộ giải tỏa trắng; Đối với một số dự án cấp bách, có thể trước mắt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phép xây dựng các khu nhà tiền chế phục vụ kịp thời cho các hộ bị giải tỏa trắng, sau đó thực hiện theo quy hoạch phê duyệt định cư ổn định; Tuy nhiên trong các dự án này phải xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh, nhất là hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

c) Vị trí các khu đất dành để phát triển nhà ở tái định cư cần gắn với các khu dân cư đã hình thành hoặc các khu đất phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới để kết hợp khai thác sử dụng chung hệ thống kết cấu hạ tầng, giảm chi phí đầu tư xây dựng từ ngân sách.

d) Đối với dự án phát triển khu đô thị mới, khu nhà ở mới có nhu cầu tái định cư thì ưu tiên bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở tái định cư ngay trong khu đô thị mới hoặc trong dự án khu nhà ở đó.

đ) Đối với khu vực đô thị, hạn chế đầu tư xây dựng các dự án tái định cư riêng lẻ mà tập trung đẩy mạnh phát triển các dự án nhà ở xã hội hoặc mua các căn hộ trong các dự án phát triển nhà ở thương mại và khu đô thị mới để bố trí tái định cư.

e) Ngoài những chính sách trọng tâm trên, tiếp tục thực hiện các giải pháp tại Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 09/01/2007 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa VIII); Nghị quyết số 85/2006/NQ-HĐND ngày 21/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn.

4. Nhà ở công nhân

a) Triển khai thực hiện Đề án nhà ở xã hội, Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 16/6/2008 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa VIII) về một số giải pháp khuyến khích các thành phần kinh tế xây dựng nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

b) Tổ chức công tác điều tra, đánh giá và xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của người lao động để có cơ sở bố trí quy hoạch, kế hoạch xây dựng nhà ở phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương, từng địa bàn khu công nghiệp sao cho hiệu quả, tiết kiệm và thuận lợi cho người lao động.

c) Chú trọng việc quy hoạch xây dựng nhà ở phục vụ nhu cầu phát triển khu công nghiệp; huy động các nguồn vốn từ các công ty kinh doanh hạ tầng KCN, từ các doanh nghiệp sử dụng lao động kết hợp với phần đóng góp của người lao động để đầu tư xây dựng nhà ở.

d) Xã hội hoá nhà ở cho công nhân; đề xuất cơ chế chính sách để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

đ) Thực hiện công khai quy hoạch các khu nhà ở công nhân, các khu dân cư kết hợp nhà ở công nhân để kêu gọi đầu tư. Chính quyền các cấp xây dựng kế hoạch, lộ trình cụ thể thực hiện việc nâng cao chất lượng nhà ở công nhân theo đúng quy chuẩn và phù hợp với từng khu vực, nhất là đối với khu vực hộ cá thể; từng bước đưa việc xây dựng nhà ở công nhân trong các thành phần kinh tế đảm bảo tiêu chuẩn quy định.

e) Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, xây dựng những đề án giao đất, cho thuê đất với điều kiện ưu đãi và thuận lợi nhất để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, xây dựng nhà ở công nhân phù hợp với quy hoạch và phù hợp đặc điểm từng vùng, từng khu vực. Trong đó chú trọng định hướng việc giao đất, cho thuê đất xây dựng nhà ở công nhân phải gắn với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng và các khu dân cư hoàn chỉnh. Nhà nước hỗ trợ tạo quỹ đất sạch (đất đã bồi thường, giải tỏa và có hạ tầng) và dành tỷ lệ quỹ đất nhất định trong các dự án nhà ở thương mại để giao đất cho các nhà đầu tư xây dựng nhà ở công nhân.

g) Đối với các hộ cá thể đã đầu tư xây dựng nhà trọ cho công nhân trong các khu dân cư hiện hữu, nhà nước tổ chức rà soát lại quy hoạch, trên cơ sở đó xây dựng những quy định cần thiết, phù hợp điều kiện thực tế để tạo điều kiện cho họ có tính pháp lý trong vấn đề đất đai, xây dựng và kinh doanh nhà trọ cho công nhân.

h) Nguồn vốn tham gia xây dựng nhà ở cho công nhân được khuyến khích huy động tổng lực từ nhiều thành phần kinh tế, kể cả thành phần kinh tế đầu tư nước ngoài theo hướng: các tổ chức kinh tế, cá nhân tự bỏ vốn đầu tư hoặc liên doanh, liên kết giữa các thành phần kinh tế trong và ngoài nước; khuyến khích cá hộ cá thể liên kết để thành lập các tổ chức kinh tế tập thể, đầu tư, kinh doanh nhà ở công nhân theo quy hoạch.

i) UBND tỉnh tổ chức nghiên cứu và vận dụng các chính sách ưu đãi về tài chính, thuế và các chính sách tài chính khác để xây dựng và hướng dẫn các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, xây dựng nhà ở công nhân, vừa được hưởng ưu đãi theo quy định hiện hành và những ưu đãi đặc thù của địa phương theo hướng giảm đến mức tối đa có thể được về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khấu hao, các khoản phải nộp khác. Các doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn tỉnh, khi chi phí xây dựng nhà ở cho công nhân hoặc hỗ trợ về nhà ở cho công nhân được tính vào giá trị đầu tư và hạch toán vào chi phí sản xuất.

k) Cải cách triệt để các thủ tục hành chính liên quan đến các dự án xây dựng và cải tạo nhà ở công nhân, đặc biệt là vấn đề đất đai, giấy phép xây dựng, giấy phép kinh doanh,... theo hướng đơn giản, thuận lợi cho các nhà đầu tư, nhưng phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế trên địa bàn.

l) UBND các địa phương phối hợp chặt chẽ với các ngành liên quan xây dựng các quy chế, quy định quản lý các loại hình nhà ở công nhân phù hợp đặc điểm từng vùng, nhất là đối với các loại hình do các hộ cá thể đầu tư xây dựng, nhằm đảm bảo trật tự an ninh xã hội, nhưng phải tạo điều kiện cho họ hoạt động hiệu quả.

m) Các ngành văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục có trách nhiệm phối hợp với các ngành, các địa phương, các nhà đầu tư quan tâm vấn đề nâng cao đời sống văn hóa tinh thần của công nhân trên địa bàn. Trước mắt khai thác tối đa, hiệu quả các thiết chế hiện có, từng bước nghiên cứu xây dựng các khu văn hóa công nhân gắn liền với các khu nhà ở công nhân.

n) Đối với các doanh nghiệp sử dụng lao động xây dựng nhà ở cho công nhân:

- Trường hợp cơ sở kinh doanh xây dựng hoặc mua nhà ở ngoài khu công nghiệp phục vụ cho công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, nhà xây dựng hoặc nhà mua thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn thiết kế nhà ở công nhân khu công nghiệp thì thuế GTGT của nhà xây dựng, nhà mua phục vụ cho công nhân được khấu trừ toàn bộ (Thông tư số 219/2013/TT-BTC).

- Đối với doanh nghiệp, sản xuất có sử dụng người lao động trong khu công nghiệp nếu tự đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở cho người lao động của đơn vị mình nhưng không thu tiền thuê nhà hoặc thu tiền thuê nhà với giá thuê không vượt quá mức giá cho thuê nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và các doanh nghiệp thuê nhà để bố trí cho người lao động ở thì chi phí xây dựng, mua nhà ở hoặc chi phí thuê nhà ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp (Nghị định số 188/2013/NĐ-CP).

o) Đối với các doanh nghiệp đã và đang sản xuất tại khu công nghiệp có trách nhiệm dành nguồn tài chính để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở đối với công nhân, người lao động tại cơ sở đó gặp khó khăn về nhà ở (Điều 26 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP).

p) Đối với các doanh nghiệp thành lập mới hoặc mở rộng sản xuất có trách nhiệm phải xác định nhu cầu về nhà ở cho công nhân, đồng thời phải lập kế hoạch bảo đảm nhà ở cho công nhân của đơn vị mình (Điều 26 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP).

5. Nhà đối với các hộ gia đình nông thôn có khó khăn về nhà ở

a) Nhà nước có chính sách về đất ở thông qua việc quy hoạch các điểm dân cư nông thôn, miền núi để bảo đảm cho hộ gia đình, cá nhân có đất xây dựng nhà ở.

b) Nhà nước thực thi chính sách tín dụng dài hạn với lãi suất ưu đãi để hộ gia đình, cá nhân tại khu vực nông thôn, miền núi gặp khó khăn có điều kiện cải thiện chỗ ở.

c) Nhà nước khuyến khích phát triển nhà ở nhiều tầng ở nông thôn để tiết kiệm đất ở.

d) Nhà nước khuyến khích việc hợp tác giúp nhau xây dựng nhà ở.

đ) Nhà nước đầu tư cho việc nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học và công nghệ phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán của từng dân tộc, điều kiện tự nhiên của từng vùng, miền.

e) Trong chiều hướng đô thị hóa nông thôn, nâng cao mức sống nông thôn, nhằm mục đích phát triển chỗ ở nông thôn phải đi đôi với phát triển cơ sở hạ tầng mà trước tiên là xây dựng đường xá, điện, nước, dịch vụ, trạm xá, trường học, công trình thủy lợi và công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, do đó sự cần thiết dân cư phải tập trung thành cụm dân cư.

g) Phát huy tối đa tiềm năng của kinh tế hộ nông dân kết hợp với hoạt động có hiệu quả của các hộ kinh tế, hợp tác phát triển mạnh mẽ các ngành nghề đặc biệt là công nghiệp và dịch vụ ở nông thôn, hình thành các điểm công thương – dịch vụ và văn hóa ở nông thôn, thu hẹp dần hộ nghèo, thiết kế nông thôn theo quy hoạch, hạn chế mất đất canh tác.

h) Kinh phí đầu tư cho các khu dân cư nông thôn tập trung chủ yếu là hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Nhà nước hỗ trợ để làm một phần cơ sở hạ tầng kỹ thuật: đường sá, điện, nước, thông tin, ... nhân dân tự bỏ vốn xây dựng nhà ở. Thực hiện tiếp tục các chủ trương xã hội hóa giao thông, y tế, nước sạch, ... nhằm huy động vốn hỗ trợ cho các khu dân cư nông thôn tập trung. Khuyến khích mọi thành phần kinh tế đầu tư vào các khu dân cư nông thôn về: công nghiệp chế biến nhỏ, dịch vụ, thương mại, ...

i) Việc hỗ trợ nhà ở áp dụng theo các chính sách đã ban hành trên nguyên tắc Nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, người dân tự làm: Nhà nước hỗ trợ một phần bằng tiền; cơ quan ngân hàng cho vay ưu đãi một phần; phần còn lại được huy động từ cộng đồng, dòng họ và của chính các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cải thiện nhà ở.

k) Chính sách hỗ trợ hộ nghèo khu vực nông thôn theo chuẩn nghèo mới giai đoạn 2011 - 2015 về cơ bản sẽ được thực hiện tương tự như chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo đang được triển khai (theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg và Thông tư liên tịch số 08/2009/TTLT-BXD-BTC-BKHĐT-BNNPTNT-

NHNN), tuy nhiên dự kiến có thay đổi về mức hỗ trợ và mức vay phù hợp với tình hình thực tế.

l) Có sự kết hợp linh hoạt giữa trách nhiệm của nhà nước, các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân tham gia hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo thông qua các hình thức: hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng cho nhà đại đoàn kết... Có chính sách cho các hộ nghèo vay với lãi suất ưu đãi như đối với nhà ở xã hội để cải tạo, sửa chữa nhà ở hoặc có thể thế chấp bằng chính căn nhà của mình để vay vốn.

6. Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho vùng thường bị ảnh hưởng bão, lũ, lụt.

a) Đối với vùng thường xuyên bị bão, lũ lụt, nhà nước hỗ trợ đầu tư một phần từ ngân sách, kết hợp với chính sách cho vay để thực hiện xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng thiết yếu, cho các hộ dân vay để mua nhà ở.

b) Tiến hành công tác điều tra khảo sát cơ bản tình hình bão, lũ, lụt để có cơ sở dữ liệu. Từ đó đề ra các giải pháp đối phó, khắc phục hậu quả bão lũ, lụt cho các vùng này.

c) Nâng cao nhận thức của người dân về nguy cơ và các hiểm họa của bão, lũ, góp phần giúp họ chủ động trong công tác phòng tránh, tự đảm bảo cuộc sống an toàn, né tránh bão, lũ.

d) Khuyến khích và khai thác mạnh mẽ các nguồn vốn đầu tư dưới mọi hình thức của các thành phần kinh tế để phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, xây dựng nhà cửa và các công trình trong vùng ngập lũ.

đ) Thực hiện lập quy hoạch, các chương trình đầu tư, hoạch định các chính sách phát triển và quản lý đô thị, các điểm dân cư, các khu chức năng khác theo lộ trình đến năm 2020 và sau năm 2020 trên địa bàn các vùng thường bị ảnh hưởng bão, lũ, lụt nhằm đảm bảo ổn định dân cư, phòng chống bão, lũ, lụt lâu dài và phát triển bền vững.

7. Nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp

a) Rà soát, bổ sung quy hoạch xây dựng các trường học: đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp trên địa bàn gắn liền với quy hoạch xây dựng phát triển khu ký túc xá cho sinh viên.

b) Thực hiện theo hướng ngoài việc Nhà nước trực tiếp đầu tư từ ngân sách để xây dựng mới và cải tạo lại các ký túc xá hiện có. Đồng thời các cơ chế ưu đãi, khuyến khích các trường đại học, cao đẳng (ngoài công lập) và các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở cho sinh viên thuê.

c) Việc đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển mạng lưới các cơ sở đào tạo do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Giá cho

thuê nhà ở sinh viên tại các dự án đầu tư bằng ngân sách nhà nước theo nguyên tắc chi tính đủ các chi phí quản lý, vận hành và bảo trì.

8. Đối với đối tượng là gia đình chính sách có công

a) Tiếp tục triển khai 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 phủ về hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng.

b) Bên cạnh đó, giải quyết nhà ở cho người có công với cách mạng theo hướng thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước, khi giao đất làm nhà ở; thực hiện việc ưu tiên và hỗ trợ đối với người có công với cách mạng khi thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng hoặc nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng.

c) Đồng thời, tiếp tục vận động xây dựng Quỹ Đền ơn đáp nghĩa để giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công; tạo mọi điều kiện để các hộ phát triển kinh tế tăng thu nhập để nâng cấp nhà ở cho mình.

9. Đối với các đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách

Giải quyết theo hướng Nhà nước trực tiếp đầu tư hoặc khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội để bán, cho thuê, thuê mua theo quy định của pháp luật về nhà ở theo hình thức trả tiền một lần hoặc trả dần; người mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội được vay vốn ưu đãi.

10. Đối với sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp có khó khăn về nhà ở

Bộ Quốc phòng và Bộ Công an được áp dụng triển khai các dự án nhà ở xã hội theo quy định phù hợp của pháp luật và các chính sách ưu đãi của Chính phủ và điều kiện đặc thù của địa phương, tuy nhiên vẫn đảm bảo nguyên tắc mỗi đối tượng chỉ được hỗ trợ một lần.

4. Bãi bỏ Mục IV, Mục V, Phần III của Chương trình.

5. Bổ sung một số giải pháp như sau:

“IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách

a) Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện.

b) Rà soát các chính sách đã ban hành và bãi bỏ các chính sách không hiệu quả; ban hành các cơ chế chính sách về phát triển nhà ở trong giai đoạn hiện nay phù hợp với các quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

c) Rà soát các dự án nhà ở thương mại sau khi ban hành Nghị quyết số 114/2008/NQ-HPND để đề ra giải pháp thực hiện hữu hiệu trong thời gian tới, nhất là việc chuyển đổi công năng từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ hoặc thu hồi dự án giao cho nhà đầu tư khác. Rà soát các dự án tái định cư để chuyển đổi sang hình thức nhà ở khác cho phù hợp với nhu cầu thực tế.

2. Giải pháp về đất đai

a) Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội và đất xây dựng khu tái định cư tại thành phố Biên Hòa. Đối với khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án trên cơ sở quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt.

b) Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi sau khi đầu tư đường giao thông, chủ động điều tiết chênh lệch giá trị gia tăng từ đất do nhà nước đầu tư hạ tầng mà có; khắc phục được tình trạng xây dựng nhà ở tự phát bám theo quy hoạch giao thông, hạ tầng đô thị.

c) Rà soát quỹ đất trong các khu công nghiệp để điều chỉnh quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định việc điều chỉnh một phần đất của khu công nghiệp để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP.

d) Rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng đất để ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội. Đối với các khu nhà chung cư đã bị xuống cấp, hư hỏng (không thuộc diện bán theo Nghị định số 61/CP) phải có kế hoạch phá dỡ để xây dựng các dự án nhà ở xã hội.

3. Giải pháp quy hoạch, kiến trúc

a) Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo quy hoạch đi trước một bước, phát triển nhà ở đô thị, điểm dân cư nông thôn một cách hài hòa, kết hợp hiện đại và truyền thống trên cơ sở quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị, đồng thời tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch; xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công. Thực hiện phân cấp, phân quyền và giao trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch cho từng địa bàn.

4. Giải pháp về khoa học công nghệ

a) Hướng dẫn các chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ xây dựng hiện đại; sử dụng các loại vật liệu xây và trang thiết bị trong nước xây dựng nhà ở xã

hội để giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Có chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu vật liệu, thiết bị xây dựng nhà ở hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như vật liệu không nung, vật liệu tái chế...;

b) Tăng cường quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu...

c) Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý nhà ở sau đầu tư

a) Hỗ trợ các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê.

b) Ưu đãi, hỗ trợ các đối tượng có nhu cầu về nhà ở đặc biệt là các đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội.

c) Ban hành các chính sách, cơ chế quản lý các dự án phát triển nhà ở sau đầu tư xây dựng và quá trình bàn giao đưa vào sử dụng; thanh tra kiểm tra giám sát các hoạt động sau đầu tư, đưa ra các chính sách hỗ trợ cho công tác quản lý, nâng cao chuyên môn bộ máy quản lý, thực hiện các chế tài xử lý vi phạm.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát cộng đồng trong việc xây dựng và thực thi pháp luật về nhà ở; kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch và dự án phát triển nhà theo đúng quy định của pháp luật.

đ) Tăng cường kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành quy định về giao dịch bất động sản, nhà ở theo quy định của pháp luật để lành mạnh thị trường bất động sản và tăng nguồn thu cho ngân sách.

6. Công tác tuyên truyền, vận động

a) Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền vận động thay đổi phương thức, tập quán từ hình thức ở nhà riêng lẻ sang căn hộ chung cư; chuyển từ tái định cư bằng đất sang tái định cư bằng căn hộ chung cư; tăng cường tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong cải tạo, xây dựng nhà ở. Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp.

b) Tăng cường công tác tuyên truyền, chọn hình thức phù hợp để triển khai các chính sách hỗ trợ tín dụng, thuế, quỹ đất,... đến các đối tượng có nhu cầu vay vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở.

c) Các báo, đài và các cơ quan truyền thông có trách nhiệm thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các sở, ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình này; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

b) Tổ chức triển khai thực hiện Đề án phát triển quỹ nhà ở xã hội đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 đã được phê duyệt.

c) Hướng dẫn và đôn đốc các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa xây dựng hoặc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2020 cho từng địa phương để trình thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp phê duyệt;

d) Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, UBND cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm và 5 năm.

đ) Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh và của các địa phương đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện.

e) Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội trong việc xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo.

g) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

h) Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng; sửa đổi bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

i) Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, chọn hình thức phù hợp để triển khai các chính sách hỗ trợ tín dụng, thuế, quỹ đất, ... về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến các đối tượng có nhu cầu vay vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở.

k) Nghiên cứu sử dụng các vật liệu và trang thiết bị trong nước xây dựng nhà ở xã hội để hướng dẫn các chủ dự án thực hiện nhằm giảm suất đầu tư nhà ở đáp ứng được nhu cầu các nhóm đối tượng chính sách xã hội.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với các địa phương và các ngành liên quan rà soát lại quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển nhà trên địa bàn để có điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

b) Tăng cường công tác hậu kiểm về việc sử dụng đất của các nhà đầu tư dự án nhà ở nhằm đảm bảo đúng mục đích sử dụng; phối hợp với các sở, ban, ngành tham mưu UBND tỉnh xử lý, thu hồi các dự án chậm triển khai để chuyển giao đầu tư cho nhà đầu tư khác theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) 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.

b) Phối hợp với Quỹ Đầu tư phát triển lập kế hoạch đầu tư từ Quỹ Phát triển nhà ở hàng năm theo quy định hiện hành.

4. Sở Tài chính

a) Chủ trì xem xét cân đối các nguồn vốn để tham mưu trình UBND tỉnh bổ sung vốn cho Quỹ Phát triển nhà ở hàng năm theo quy định thực hiện phân bổ danh mục cho vay các dự án nhà ở.

b) Tổ chức thẩm định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

c) Tham mưu UBND tỉnh trong việc hướng dẫn các cơ chế chính sách về tài chính, thuế liên quan đến phát triển nhà ở.

5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở để làm căn cứ thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng.

6. Sở Nội vụ

a) Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ, nhà ở cho giáo viên và nhà ở xã hội.

7. Sở Giao thông Vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

8. Ban Quản lý các Khu công nghiệp

a) 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 tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

b) Rà soát quỹ đất trong các khu công nghiệp để kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định việc điều chỉnh một phần đất của khu công nghiệp để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP.

9. Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Đồng Nai

a) Tiếp tục triển khai hướng dẫn việc thực hiện Quyết định số 105/2007/QĐ-TTg ngày 13/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng chính sách tài chính nhà ở Quốc gia đến năm 2020.

b) Xây dựng chương trình tín dụng cụ thể của hệ thống ngân hàng theo lộ trình giai đoạn 5 năm và hàng năm để có kế hoạch huy động vốn và cho vay vốn thực hiện phát triển nhà ở.

c) Rà soát, đánh giá lại nợ xấu; tiến hành phân loại các khoản nợ xấu theo loại hình doanh nghiệp, tổ chức tín dụng, đối tượng vay vốn và theo các loại tài sản bảo đảm, nợ xấu trong bất động sản, nợ xây dựng cơ bản... và đánh giá thực trạng tài sản đảm bảo, nguồn gốc pháp lý, giá trị thị trường, khả năng thanh khoản của các tài sản này để có các giải pháp xử lý phù hợp với từng loại hình nợ xấu.

d) Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định an toàn hoạt động tín dụng nhằm kiểm soát, hạn chế rủi ro cho các tổ chức tín dụng; tăng cường công tác thanh tra, giám sát các tổ chức tín dụng trong việc thực hiện các quy định về tín dụng, an toàn hoạt động và phân loại nợ, trích lập dự phòng rủi ro.

đ) Chỉ đạo, phối hợp với các tổ chức tín dụng chủ động triển khai các giải pháp tự xử lý nợ xấu như đánh giá lại chất lượng và khả năng thu hồi của các khoản nợ để có biện pháp xử lý, thu nợ; tiếp tục cơ cấu lại nợ để hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận được vốn vay phục vụ sản xuất - kinh doanh, bán nợ xấu cho các công ty quản lý tài sản, mua bán nợ; kiểm soát chặt chẽ và tiết giảm chi phí hoạt động để tích cực trích lập, sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý nợ xấu; đồng thời, triển khai các giải pháp hạn chế nợ xấu phát sinh trong tương lai.

e) Tăng cường công tác hậu kiểm việc sử dụng vốn vay về nhà ở để việc sử dụng vốn vay đạt hiệu quả, đúng đối tượng.

10. Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản

Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh có trách nhiệm giúp UBND tỉnh chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các sở, ban, ngành và địa phương thực hiện các cơ chế, chính sách về nhà ở và việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020.

11. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa

a) Rà soát, sửa đổi, bổ sung và xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua, làm căn cứ để thực hiện trên địa bàn;

b) Tổ chức điều tra, xác định nhu cầu về nhà ở của người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp; nhà ở công vụ trên địa bàn để bố trí quy hoạch, kế hoạch xây dựng nhà ở phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương;

c) Phê duyệt các chương trình, dự án phát triển nhà ở và kế hoạch hỗ trợ vốn từ ngân sách địa phương cho các chương trình, dự án nhà ở theo thẩm quyền; thực hiện việc quản lý hoạt động xây dựng nhà ở trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

d) Kiểm tra, giám sát hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà trọ, nhà ở xã hội bảo đảm điều kiện tối thiểu quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-BXD.

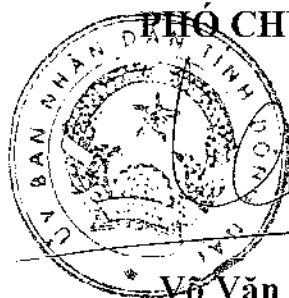
12. Các Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

Có trách nhiệm lập, trình duyệt dự án nhà ở và triển khai thực hiện dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh