

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: /NQ-HĐND

Bình Dương, ngày tháng năm 2022

NGHỊ QUYẾT
Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương
giai đoạn 2021 - 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG
KHÓA X - KỲ HỌP THỨ TÁM

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư Công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về việc 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 phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Xét Tờ trình số 6192/TTr-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn

2021 - 2030; Báo cáo thẩm tra số 109/BC-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách; 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 Bình Dương giai đoạn 2021 - 2030.

1. Tên chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021 - 2030.

2. Quan điểm:

a) 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 tỉnh và Chương trình phát triển đô thị của tỉnh đến năm 2030, nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước về nhà ở và phát triển thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh.

b) Phát triển nhà ở đáp ứng được nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn, đặc biệt nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng cần hỗ trợ cải thiện về nhà ở (chưa có nhà ở hoặc nhà ở không bền chắc, không đảm bảo khi chịu ảnh hưởng trước thiên tai, biến đổi khí hậu) theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở, phù hợp nguồn lực tài chính của người dân, xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ còn lại trên địa bàn tỉnh.

c) Phát triển nhà ở phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở, phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật khác có liên quan, hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát; sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương, 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.

d) Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở phải phù hợp với yêu cầu theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Luật Nhà ở. Ưu tiên phát triển các dự án nhiều cây xanh, kiến trúc độc đáo tạo điểm nhấn tại các khu vực đô thị, tạo quỹ đất phát triển giao thông công cộng và công trình ngầm, công viên, không gian công cộng, hướng đến phát triển theo mô hình thành phố thông minh, văn minh, hiện đại.

đ) Đối với khu vực nông thôn, việc phát triển nhà ở phải phù hợp với yêu cầu theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Luật Nhà ở. Ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở của các hộ dân cư nông thôn (sửa chữa, cải tạo và nâng cấp chỗ ở hiện có), gắn với phát triển và nâng cấp hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương.

3. Mục tiêu:

a) Mục tiêu tổng quát:

Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp để đáp ứng nhu cầu các đối tượng thụ hưởng chính sách, đặc biệt là công nhân, người lao động làm việc ở trong và ngoài các khu công nghiệp.

Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước thông qua việc công bố và thực hiện các chỉ tiêu của chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế được tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

b) Mục tiêu cụ thể:

* Phát triển diện tích nhà ở:

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 33,5 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 34,0 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 29,64 m² sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 42,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 43,0 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 33,0 m² sàn/người; phấn đấu giữ vững chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người.

* Nâng cao chất lượng nhà ở:

- Đến năm 2025, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,9% (trong đó khu vực đô thị đạt 100% và khu vực nông thôn đạt 99,8%). Đến năm 2030, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100,0%, không còn nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

- Đến năm 2045, phấn đấu giữ vững đảm bảo chất lượng nhà ở đạt 100% kiên cố và bán kiên cố, không phát sinh nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

* Số lượng, diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm đối với từng loại hình nhà ở:

- Giai đoạn 2021 - 2025:

+ Phát triển tăng thêm 16.424.360 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, tương đương khoảng 104.053 căn nhà.

+ Phát triển tăng thêm 1.890.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 42.000 căn hộ.

+ Phát triển tăng thêm 963.223 m² sàn nhà ở phục vụ tái định cư tương đương khoảng 4.913 căn nhà.

+ Nhà ở của người dân tự xây dựng: Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phấn đấu trong giai đoạn 2021 – 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 6.000.000 m² sàn, tương đương khoảng 40.000 căn nhà.

+ Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

+ Tổng nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở là 220.476 tỷ đồng, trong đó: nguồn vốn ngân sách dự kiến khoảng 9.071 tỷ đồng để thực hiện bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư công.

+ Tổng diện tích đất ở dành cho phát triển nhà ở là 5.984,4 ha.

- Giai đoạn 2026 - 2030:

+ Phát triển tăng thêm 33.687.262 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, tương đương khoảng 218.140 căn nhà xây dựng mới.

+ Phát triển tăng thêm 2.100.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 42.000 căn nhà xây dựng mới.

+ Phát triển tăng thêm 1.788.768 m² sàn nhà ở phục vụ tái định cư tương đương khoảng 9.764 căn nhà.

+ Nhà ở của người dân tự xây dựng: Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phấn đấu trong giai đoạn 2026 – 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 7.500.000 m² sàn, tương đương khoảng 50.000 căn nhà.

+ Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

+ Tổng nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở là 431.309 tỷ đồng, trong đó, nguồn vốn ngân sách dự kiến khoảng 18.531 tỷ đồng để thực hiện bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư công.

+ Tổng diện tích đất ở dành cho phát triển nhà ở là 6.174,1 ha.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn thiện, phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021 - 2030.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương khóa X, kỳ họp thứ tám thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - UBTVQH;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy; Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- LĐVP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND và UBND cấp huyện;
- Trung tâm Công báo tỉnh Bình Dương;
- Website, Báo, Đài PTTH Bình Dương;
- Các phòng thuộc Văn phòng, Tâm, App, Web;
- Lưu: VT, Tn (5).

CHỦ TỌA

**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH
Nguyễn Trường Nhật Phụng**