

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 43 /2020/NQ-HĐND

Long An, ngày 09 tháng 7 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An
giai đoạn 2020 – 2025, định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LONG AN
KHOÁ IX - KỲ HỌP THỨ 21**

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 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 98/TTr-UBND ngày 17/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 – 2025, định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 456/BC-HĐND ngày 22/6/2020 của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ :

Điều 1. Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 – 2025, định hướng đến năm 2030 (có chương trình kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 21/7/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Long An.

Điều 3. Hội đồng nhân dân tỉnh giao 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.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Long An khóa IX, kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 09/7/2020 và có hiệu lực kể từ ngày 20/7/2020./.

Nơi nhận:

- UB Thường vụ Quốc hội (b/c);
- Chính phủ (b/c);
- VP. Quốc hội, VP. CP (TP.HCM) (b/c);
- Ban Công tác đại biểu của UBTWQH (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng; Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đại biểu QH đơn vị tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- UBND tỉnh; UBNDTTQ VN tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Các phòng thuộc VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh (Phòng CTHĐND 02b);
- Trang Thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (đăng công báo);
- Lưu: VT, (X). (11)

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Rạnh

**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LONG AN
GIAI ĐOẠN 2020–2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 13 /2020/NQ-HĐND
ngày 09 /7/2020 của HĐND tỉnh)*

I. Thực trạng chung về nhà ở

1. Về diện tích nhà ở

Theo điều tra dân số và nhà ở năm 2019, tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh khoảng 46.396.629 m²; diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là 27,5 m²/người (khu vực đô thị là 28,5 m²/người, khu vực nông thôn là 27,3m²/người).

2. Về chất lượng nhà ở

Năm 2019, tổng diện tích nhà ở là 46.435.043m² tương ứng với khoảng 479.831 căn hộ (trong đó: nhà kiên cố là 270.682 căn chiếm khoảng 56,4 %; nhà bán kiên cố là 165.998 căn chiếm khoảng 34,6%, nhà thiếu kiên cố là 38.660 căn chiếm khoảng 8,1% và nhà đơn sơ là 4.491 căn chiếm 0,9%).

Như vậy, chất lượng xây dựng về nhà ở có chuyển biến rõ rệt, qua tổng hợp số liệu năm 2012 so với năm 2019, tỷ trọng nhà ở kiên cố từ 39,5% tăng lên 56,4%, nhà bán kiên cố từ 42,6% giảm xuống 34,6%; nhà thiếu kiên cố từ 11,2% giảm xuống còn 8,1%, nhà ở đơn sơ từ 6,7% giảm xuống còn 0,9%.

3. Về quy hoạch nhà ở

a) Về quy hoạch phát triển đô thị

Tính đến nay, tỉnh Long An có 18 đô thị, cụ thể: 1 đô thị loại II (thành phố Tân An), 6 đô thị loại IV (thị xã Kiến Tường, thị trấn Hậu Nghĩa, thị trấn Bến Lức, thị trấn Cần Đước, thị trấn Cần Giuộc, thị trấn Đức Hòa và 11 đô thị loại V (thị trấn Tân Hưng, thị trấn Vĩnh Hưng, thị trấn Tân Thạnh, thị trấn Thạnh Hóa, thị trấn Thủ Thừa, thị trấn Tân Trụ, thị trấn Tầm Vu, thị trấn Đông Thành, thị trấn Hiệp Hòa, đô thị Bình Phong Thạnh, đô thị Rạch Kiến).

- Giai đoạn 2021 - 2025, tổng số đô thị toàn tỉnh là 25 đô thị. Trong đó, thành lập mới 3 đô thị và nâng cấp các đô thị còn lại, gồm có 1 đô thị loại II (Tân An), 4 đô thị loại III (Kiến Tường, Bến Lức, Hậu Nghĩa, Cần Giuộc), 11 đô thị loại IV (Đức Hòa, Cần Đước, Thủ Thừa, Thạnh Hóa, Tân Thạnh, Tân Hưng, Vĩnh Hưng, Tầm Vu, Tân Trụ, Đông Hòa, Đông Thành) và 9 đô thị loại V (Hưng Điền B, Bình Phong Thạnh, Hiệp Hòa, Gò Đen, Rạch Kiến, Long Đức Đông, Khánh Hưng, Thái Bình Trung, Mỹ Quý Tây).

- Giai đoạn 2026 - 2030, tổng số đô thị toàn tỉnh là 29 đô thị, thành lập mới 4 đô thị và nâng cấp các đô thị còn lại, gồm có 1 đô thị loại I (Tân An), 2 đô thị

loại II (Bến Lức, Kiến Tường), 2 đô thị loại III (Cần Giuộc, Hậu Nghĩa), 11 đô thị loại IV (Tân Hưng, Vĩnh Hưng, Tân Thạnh, Thạnh Hóa, Đức Hòa, Thủ Thừa, Tân Trụ, Cần Đước, Đông Hòa, Tầm Vu, Đông Thành) và 13 loại V (Hưng Điền B, Khánh Hưng, Thái Bình Trung, Bình Phong Thạnh, Hậu Thạnh Đông, Mỹ Quý Tây, Hiệp Hòa, Mỹ Hạnh, Gò Đen, Lương Hòa, Rạch Kiến, Long Đức Đông, Lạc Tấn).

b) Về quy hoạch điểm dân cư nông thôn:

Trên địa bàn tỉnh có 161 xã thuộc khu vực nông thôn. Tính đến hết năm 2019, số lượng xã đã có quy hoạch nông thôn mới là 166 xã, đạt tỷ lệ 100%.

4. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Long An được thể hiện qua các mặt sau: tỷ lệ cấp nước hợp vệ sinh của toàn tỉnh đạt cao 94,4%; hệ thống thoát nước đạt 71,9%; tỷ lệ bê tông nhựa hóa đạt khá khoảng 57,6%; tỷ lệ cấp điện cao đạt tới 97,0%; tỷ lệ thu gom rác thải khoảng 59,7%.

b) Đánh giá về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Nhìn chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương đối đồng bộ, tuy nhiên mức độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn còn có sự chênh lệch, trong đó:

+ Hạ tầng kỹ thuật ở khu vực đô thị phát triển khá đồng đều, đường giao thông trong đô thị được đầu tư khá đồng bộ, có cấp điện, cấp, thoát nước.

+ Hạ tầng kỹ thuật ở khu vực nông thôn, giao thông nông thôn phần lớn theo kênh, rạch, việc thoát nước chủ yếu là tự chảy qua các sông, suối, ao, hồ.

5. Về công trình hạ tầng xã hội

Hạ tầng xã hội của tỉnh tương đối đồng đều ở các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa và thương mại hầu hết đạt mức cao (y tế đạt 90,6%, giáo dục đạt 82,5%, văn hóa đạt 73,5%, thương mại đạt 57,7%). Tuy nhiên, vẫn chưa đồng bộ trên các lĩnh vực, quy mô đầu tư của các thành phần kinh tế vào hạ tầng xã hội còn nhỏ, chưa thu hút được dịch vụ chất lượng cao.

6. Về phát triển nhà ở xã hội

Theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, có 09 đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội:

a) Nhà ở cho người có công với cách mạng

Thực hiện 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, tỉnh đã thể hiện lòng tri ân sâu sắc bằng nhiều việc làm thiết thực. Theo Đề án của tỉnh có 2.489 hộ người có công với cách mạng cần Trung ương hỗ trợ (gồm 1.109 hộ xây mới và 1.380 hộ cải tạo, sửa chữa) với tổng số tiền là 64 tỷ 764 triệu đồng.

+ Giai đoạn 1: tỉnh đã được Bộ Tài chính cấp đủ 27 tỷ 594 triệu đồng từ đề

thực hiện hỗ trợ cho 957 hộ (gồm 576 hộ cần xây mới và 381 hộ cần cải tạo, sửa chữa). Đến nay, tỉnh đã hoàn thành hỗ trợ cho 755 hộ, trong đó có 431 hộ xây mới và 324 hộ sửa chữa, cải tạo (hỗ trợ chậm so với kế hoạch).

+ Giai đoạn 2 (2018): tỉnh còn lại 1.532 hộ người có công với cách mạng cần được Trung ương hỗ trợ (gồm 533 hộ cần xây mới và 999 hộ cần cải tạo, sửa chữa) với tổng số tiền là 37 tỷ 170 triệu đồng. Thực hiện Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo QĐ 22, Tháng 01/2018, Bộ Tài chính đã phân bổ 37 tỷ 170 triệu đồng để hoàn thành việc hỗ trợ giai đoạn 2 trong năm 2018.

Tính từ đầu chương trình đến nay, tỉnh đã hoàn thành hỗ trợ cho 1.730 hộ (gồm 831 hộ xây mới và 899 hộ sửa chữa), đang thực hiện hỗ trợ cho 46 hộ (gồm 13 hộ xây mới và 33 hộ sửa chữa).

Cùng với chính sách ưu đãi của Đảng và Nhà nước, phong trào toàn dân chăm sóc thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ và người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh không ngừng phát triển.

b) Nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu, cụm công nghiệp

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 31 khu công nghiệp (KCN) đã được Thủ tướng Chính phủ bổ sung vào quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam năm 2015 định hướng đến năm 2030 với tổng diện tích là 11.391,07 ha. Tính đến nay, có 16 KCN đang hoạt động với khoảng 138.508 công nhân lao động.

Hiện nay, các công ty đầu tư xây dựng hạ tầng KCN dùng một phần đất hành chính - dịch vụ để đầu tư xây dựng khu lưu trú công nhân hoạt động trong KCN bao gồm: KCN Long Hậu, KCN Cầu Tràm và KCN Hải Sơn.

Trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 có 62 CCN. Trong đó có 22 CCN đã đi vào hoạt động với số lượng công nhân khoảng 20.500 người.

Trên địa bàn tỉnh hiện có 15 dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân (02 dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, 13 dự án đang triển khai đầu tư xây dựng). Phần lớn các dự án này đang triển khai nhưng chưa được kết nối với hạ tầng các khu, cụm công nghiệp.

Trên địa bàn tỉnh hiện có khoảng 2.000 khu nhà trọ do các hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng với 20.000 căn nhà trọ, diện tích khoảng 300.000 m², bố trí được 30.000 công nhân, người lao động trong các KCN, CCN.

c) Nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có khoảng 30.000 người thu nhập thấp tại đô thị có khó khăn về nhà ở. Tuy nhiên, tỉnh chưa có cơ chế, chính sách cụ thể để hỗ trợ về nhà ở cho những đối tượng này.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 02 dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành và đưa vào sử dụng với tổng diện tích đất là 11.432m², tổng số căn là 98 căn.

d) Nhà ở sinh viên tại các cơ sở đào tạo

Trên địa bàn tỉnh có khoảng 3.200 học sinh, sinh viên đang theo học tại các trường Đại học, Cao đẳng và trung cấp dạy nghề, chủ yếu tập trung ở thành phố Tân An, huyện Đức Hòa và một số huyện lân cận. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh đã có khu ký túc xá sinh viên tập trung ở thành phố Tân An như: Trường Đại học kinh tế Công nghiệp Long An, Cao đẳng sư phạm Long An,... Ngoài ra, tỉnh đã có quy hoạch xây dựng ký túc xá sinh viên tại phường 6, thành phố Tân An.

7. Về nhà ở cho người nghèo

Ngày 24/2/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 667/QĐ-UBND về việc ban hành đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 trên địa bàn tỉnh. Tại nội dung đề án đã được phê duyệt, trên địa bàn tỉnh có 1.602 hộ nghèo thuộc diện được hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg.

Trên địa bàn tỉnh đã có 522 hộ nghèo được hỗ trợ để xây dựng và sửa chữa nhà ở (500 hộ xây dựng nhà, 22 hộ sửa chữa nhà ở) với tổng kinh phí là 21.880 triệu đồng. Trong giai đoạn từ nay đến 2021, dự kiến sẽ thực hiện hỗ trợ xây dựng và sửa chữa nhà ở cho 164 hộ với tổng số vốn hỗ trợ là 8.200 triệu đồng.

8. Về nhà ở công vụ

Ngày 02/02/2018, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 172/QĐ-TTg, trong đó phê duyệt biên chế công chức được hưởng lương từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh là 2.515 người.

Hiện nay, tại thành phố Tân An đã có khu nhà ở công vụ có khoảng 72 căn hộ, đáp ứng đủ nhu cầu nhà ở công vụ cho các cán bộ lãnh đạo của tỉnh.

Đối với việc phát triển nhà ở công vụ giáo viên được cử đến công tác các vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn (quy định tại Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2014), giai đoạn 2020 – 2025 tập trung phát triển nhà ở công vụ cho giáo viên khu vực biên giới.

9. Nhà ở thương mại

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 258 dự án, tương ứng với khoảng 6.938 ha đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đã và đang chuẩn bị triển khai. Trong đó, huyện Bến Lức có 48 dự án, huyện Đức Hòa 91 dự án, huyện Cần Giuộc 49 dự án, huyện Cần Đước 17 dự án, huyện Châu Thành 01 dự án, huyện Thủ Thừa 10 dự án, huyện Tân Trụ 01 dự án, huyện Tân Thạnh 03 dự án, huyện Vĩnh Hưng 01 dự án, thị xã Kiến Tường 04 dự án, thành phố Tân An 10 dự án.

Ngoài ra, có 56 dự án, tương ứng với khoảng 40.914 ha đã được UBND tỉnh đồng ý cho khảo sát, lập quy hoạch khu dân cư và một phần công nghiệp trải đều trên địa bàn các huyện: Đức Hòa, Cần Giuộc, Bến Lức, Cần Đước, Thủ Thừa, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An.

10. Xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng

sông Cửu Long

Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ Đồng bằng sông Cửu Long: tỉnh đã bắt đầu được triển khai năm 2001 với 07 cụm, tuyến dân cư, năm 2002 166 cụm, tuyến với quy mô 32.930 hộ. Đến hết năm 2018, tỉnh còn 14.045 lô nền trống, chưa xây dựng nhà ở (5.649 lô nền chính sách và 8.396 lô nền sinh lợi) cần xử lý.

+ Đối với nền chính sách: hiện tỉnh đã bàn giao 4.539/5.649 lô nền; với 1.110 lô nền chưa bàn giao, tỉnh đang lên phương án trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển cho các đối tượng khác hoặc chuyển công năng;

+ Đối với nền sinh lợi: hiện tỉnh đã bán được 6.183/8.396 lô nền; với 2.213 lô nền chưa bán được, tỉnh đang lên phương án trình Thủ tướng Chính phủ cho phép bán ưu đãi cho các hộ gia đình nghèo và người có công với cách mạng nhưng chưa có đất ở, phát triển nhà công vụ, nhà ở tái định cư, chuyển sang quỹ đất ở dành cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và chuyển đổi công năng.

II. Đánh giá việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt, tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn, vướng mắc trong công tác phát triển và quản lý nhà ở

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (theo Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 21/7/2014) và Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 – 2020 (theo Quyết định số 4895/QĐ-UBND ngày 14/12/2015 của UBND tỉnh) đã nêu các quan điểm chỉ đạo, mục tiêu cơ bản và một số giải pháp cho phát triển và quản lý nhà ở. Đến nay, các căn cứ pháp lý của Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 21/7/2014 đã thay đổi, đồng thời, qua báo cáo của các huyện, thị xã và khảo sát thực tế, việc triển khai Chương trình phát triển nhà ở nêu trên đã cơ bản thực hiện tốt, từng bước thực hiện xã hội hóa và cơ bản thực hiện được mục tiêu đã đề ra. Cụ thể là:

1. Những kết quả đã đạt được

- Từ năm 2014 đến nay, đã cơ bản hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình chính sách, người có công, hộ nghèo có khó khăn về nhà ở.

+ Đối với việc hỗ trợ theo Quyết định 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, tỉnh đã thực hiện xong năm 2018 cho cả 02 giai đoạn (Đề án năm 2013, 2014), giai đoạn 1, hỗ trợ 755 căn/899 căn; giai đoạn 2 hỗ trợ 653 căn/1.590 căn.

+ Đối với việc thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 là: 564 hộ/1.602 hộ (đạt tỷ lệ 35,2%).

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố trên địa bàn tỉnh năm 2019 đạt khoảng 56,4% (tăng khá nhiều so với thời điểm khảo sát xây dựng Chương trình nhà ở năm 2012 là 39,5%).

- Diện tích nhà ở bình quân tăng từ 20,7m²/người năm 2012 lên 27,5m²/người năm 2019.

- Đã hoàn thành: 02 dự án nhà ở xã hội với tổng diện tích là 11.432m², tổng số căn là 98 căn (Nhà ở xã hội Lainco); 02 dự án nhà ở cho công nhân với tổng diện tích là 36.172m², tổng số căn là 1.082 căn (Khu lưu trú công nhân và nhân viên làm việc trong khu công nghiệp Long Hậu và nhà ở công nhân Tân Đức) và 20.000 nhà trọ với diện tích khoảng 300.000 m², bố trí cho 30.000 công nhân, người lao động các khu, cụm công nghiệp (do các hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng).

- Đã chấp thuận chủ trương cho 258 dự án trên địa bàn đã và đang chuẩn bị triển khai, tương ứng với khoảng 6.938 ha.

2. Những tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

a) Tồn tại, hạn chế

- Thực hiện Quyết định 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, trong năm 2018, tỉnh đã hoàn thành việc hỗ trợ cho cả 2 giai đoạn của Đề án. Tuy nhiên việc hỗ trợ không thực hiện được toàn bộ số hộ theo mục tiêu đề án đưa ra (năm 2013 đã hỗ trợ 755/899 căn; năm 2014 đã hỗ trợ 653/1.590 căn).

- Thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015, tỷ lệ triển khai chương trình hỗ trợ còn thấp (đạt tỷ lệ 35,2%), vì không còn được hỗ trợ tiền như Quyết định 167 trước đây mà chỉ cho vay 25 triệu trong 15 năm với lãi suất ưu đãi.

Mặt khác, một số tổ chức, cá nhân hỗ trợ trực tiếp đến từng hộ dân mà không lồng ghép, đưa vào nguồn lực hỗ trợ chung của tỉnh, vì vậy, một số hộ khác so bì, có tư tưởng trông chờ được hỗ trợ tiền mà không phải vay theo quy định. Công tác phối kết hợp giữa các cơ quan liên quan như Mặt trận Tổ Quốc, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ địa phương...trong việc vận động, lồng ghép các nguồn lực còn hạn chế.

- Số lượng nhà ở cho công nhân lao động tại các khu, cụm công nghiệp còn ít, chưa đáp ứng được yêu cầu; nhà ở dành cho các đối tượng chính sách xã hội khác được hoàn thành rất ít so với nhu cầu nhà ở xã hội (nhu cầu cần 2.700.000 m² sàn nhà ở xã hội giai đoạn 2016 - 2020), vì vậy, cần điều chỉnh chuyển những chỉ tiêu này sang giai đoạn 2020 - 2025 để thực hiện.

- Nguồn vốn phát triển nhà ở, đặc biệt là vốn ngân sách địa phương hỗ trợ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội chưa được cân đối bố trí vốn. Nguyên nhân là do ngân sách khó khăn, eo hẹp.

- Dự án nhà ở thương mại, nhất là các dự án nhà ở có nhà chung cư, chỉ mới phát triển trong thời gian gần đây tại thành phố Tân An, huyện Đức Hòa, Bến Lức...

b) Nguyên nhân

- Nguyên nhân khách quan:

+ Nhiều quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở phải sửa đổi, bổ sung.

+ Chính sách pháp luật về nhà ở hiện nay thay đổi so với thời điểm UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, nhiều nội dung phải điều chỉnh phù hợp theo quy định hiện hành.

+ Doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội khi tiếp cận vốn vay các tổ chức tín dụng theo chính sách ưu đãi của Chính phủ cũng gặp nhiều khó khăn, thời gian đầu tư xây dựng nhà ở kéo dài và thu hồi vốn chậm.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, xây dựng, về cho thuê đất, giao đất, cấp phép xây dựng còn kéo dài do thực hiện chưa đồng bộ, trách nhiệm và sự phối hợp giữa các cơ quan tham gia thực hiện còn chưa cao.

+ Các doanh nghiệp tập trung phát triển nhà ở thương mại tại các khu đô thị trung tâm để dễ dàng huy động vốn của khách hàng và thu lợi nhuận nhanh mà chưa quan tâm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê đối với các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở.

+ Việc thực hiện Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013, các hộ không triển khai thực hiện được là những hộ thuộc đối tượng già cả neo đơn, bệnh tật, từ trần trước khi nhận được kinh phí hỗ trợ; một số hộ trong thời gian chờ kinh phí hỗ trợ từ Trung ương đã thực hiện cải tạo sửa chữa nhà ở theo nguồn kinh phí từ hỗ trợ khác.

+ Thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015, do mức vay ưu đãi thấp, một số hộ nghèo đặc biệt khó khăn, không có khả năng huy động các nguồn kinh phí khác để xây dựng nhà ở đạt chuẩn yêu cầu nên không triển khai thực hiện. Mặt khác, một số hộ nghèo khó khăn về nhà ở không tự nguyện vay vốn để triển khai do không có khả năng trả nợ, một số hộ không có đất để xây dựng, một số đã đi khỏi địa phương hoặc đã vay vốn xây dựng nhà từ những hỗ trợ khác.

III. Nhu cầu về nhà ở của tỉnh

1. Nhà ở thương mại:

Phần đầu tổng diện tích nhà ở thương mại chiếm 20% tổng diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn từ năm 2020 - 2025 và 30% trong giai đoạn từ năm 2026 - 2030, cụ thể:

- Giai đoạn 2020 - 2025, đầu tư xây dựng khoảng 2.925.000 m².

- Giai đoạn 2026 - 2030, đầu tư xây dựng khoảng 3.850.000 m².

2. Nhà ở dân tự xây:

- Giai đoạn 2020 - 2025, dự kiến đầu tư xây dựng khoảng 10.700.000 m², chiếm 73% tổng diện tích nhà ở tăng thêm.

- Giai đoạn 2026 - 2030, dự kiến đầu tư xây dựng khoảng 7.700.000 m², chiếm 60% tổng diện tích nhà ở tăng thêm.

3. Nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức:

Dự kiến số lượng cán bộ công chức đủ điều kiện được bố trí thuê nhà ở công vụ chiếm khoảng 3-4% trên tổng số, thì đến năm 2025 cần khoảng 70 căn và đến năm 2030 cần khoảng 84 căn. Cụ thể phân theo từng giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 2020 - 2025, phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 70 căn, tương ứng với 4.200 m².

- Giai đoạn 2026 - 2030, phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 84 căn, tương ứng với 5.000m².

4. Nhà ở công vụ cho giáo viên

Dự kiến nhu cầu nhà ở công vụ khoảng 19.224m², sẽ nâng tổng số lượng nhà ở công vụ cho giáo viên trên địa bàn tỉnh lên khoảng 29.000m².

- Giai đoạn 2020 - 2025, phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 7.128 m² nhà ở công vụ cho giáo viên.

- Giai đoạn 2026 - 2030, phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 12.096m² nhà ở công vụ cho giáo viên.

5. Nhà ở cho hộ nghèo tại khu vực đô thị và nông thôn:

Giai đoạn từ nay đến 2025, dự kiến sẽ thực hiện hỗ trợ xây dựng và sửa chữa nhà ở cho 164 hộ, mỗi căn hộ khoảng 40m² thì diện tích nhà ở cho hộ nghèo khoảng 6.560m².

6. Nhà ở cho người có công với cách mạng:

Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, UBND tỉnh Long An đã hỗ trợ về nhà ở cho 2.489 hộ người có công với cách mạng (gồm 1.109 hộ cần xây mới và 1.380 hộ cần cải tạo, sửa chữa). Hiện nay, việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng giai đoạn này đã hoàn thành. Tuy nhiên, hiện nay phát sinh thêm 565 hộ người có công với cách mạng cần hỗ trợ về nhà ở (bao gồm 507 hộ xây dựng và 58 hộ sửa chữa), mặt khác khoảng kinh phí thực hiện việc hỗ trợ người có công với cách mạng còn tồn khoảng 22 tỷ đồng. Do đó, trong giai đoạn này sẽ tập trung hoàn thành hỗ trợ cho 565 hộ người có công với cách mạng.

7. Nhà ở cho công nhân:

Trên địa bàn tỉnh, có 16 KCN và 21 CCN đang hoạt động với khoảng 160.000 công nhân lao động, nhu cầu về nhà ở chiếm khoảng 30% tương ứng với khoảng 48.000 người.

- Giai đoạn 2020 - 2025, phân đầu đầu tư xây dựng khoảng 194.000 m², tương ứng với 4.848 căn (40m²/căn), đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho khoảng 40% công nhân có khó khăn về nhà ở

- Giai đoạn 2026 - 2030, phân đầu đầu tư xây dựng 291.000 m², tương ứng với 7.272 căn (40m²/căn), đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho khoảng 60% công nhân có khó khăn về nhà ở.

8. Nhà ở sinh viên (có tính đến sử dụng luân phiên):

- Giai đoạn 2020 – 2025, có khoảng 620 sinh viên có nhu cầu nhà ở sinh viên (10 m²/người) tập trung huyện Đức Hòa và thành phố Tân An, tương ứng với diện tích khoảng 6.200m².

- Giai đoạn từ năm 2026 – 2030, có khoảng 1.340 sinh viên có nhu cầu nhà ở sinh viên (10 m²/người) tập trung huyện Đức Hòa và thành phố Tân An, tương ứng với diện tích khoảng 13.400 m².

9. Nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội khác:

Nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội khác (bao gồm: Người thu nhập thấp tại đô thị; cán bộ, công chức, viên chức; nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp các lực lượng vũ trang; hộ nghèo tại đô thị, người có công với cách mạng; công nhân, nhà ở sinh viên, hộ người khuyết tật, người già cô đơn, người nhiễm chất độc da cam...) có khó khăn về nhà ở.

Theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội tỉnh đã được phê duyệt thì tổng diện tích nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách khoảng 2,7 triệu m², trong đó diện tích nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức khoảng 1,1 triệu m², còn lại là nhà ở công nhân và nhà ở tái định cư. Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn tỉnh có khoảng 7/258 dự án có dành quỹ đất cho việc xây dựng nhà ở xã hội. Tốc độ triển khai các dự án nhà ở xã hội còn chậm do Trung ương không còn nguồn vốn ưu đãi hỗ trợ như trước đây, mặt khác do lợi nhuận về nhà ở xã hội còn thấp không thu hút được các nhà đầu tư tham gia. Do đó, các dự án có dành quỹ đất cho việc xây dựng nhà ở xã hội sẽ tiếp tục được triển khai đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2030.

- Giai đoạn 2020 – 2025: xây dựng khoảng 7.100 căn tương ứng với diện tích khoảng 500.000 m², dự kiến mỗi căn hộ có diện tích khoảng 70m²/căn.

- Giai đoạn 2026 – 2030: xây dựng khoảng 8.500 căn tương ứng với khoảng 600.000 m².

10. Nhà ở tái định cư:

- Giai đoạn 2020 – 2025: bố trí khoảng 4.200 lô nền đất (tương ứng khoảng 292.000 m² sàn), chiếm 2% tổng diện tích nhà ở tăng thêm.

- Giai đoạn 2026 – 2030: bố trí khoảng 5.500 lô nền đất (tương ứng khoảng 385.000 m² sàn), chiếm 3% tổng diện tích nhà ở tăng thêm.

IV. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Giai đoạn 2020 - 2025:

- Diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Long An đạt 31,0 m²/người, trong đó tại khu vực đô thị diện tích nhà ở bình quân là 33,0 m²/người; tại khu vực nông thôn là 29,8 m²/người. Diện tích nhà ở tối thiểu là 8,0 m²/người.

- Tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên khoảng 65%; xóa nhà tạm, đơn sơ.

- Tập trung hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTg và nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định 33/2015/QĐ-TTg.

- Phát triển nhà ở theo dự án, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại địa bàn 07 đô thị động lực là thành phố Tân An, thị xã Kiến Tường, thị trấn Hậu Nghĩa, thị trấn Cần Đước, thị trấn Cần Giuộc, thị trấn Bến Lức và thị trấn Thủ Thừa, đồng thời từng bước đầu tư phát triển nhà ở cho các khu vực khác.

2. Đến năm 2030:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng nhà ở, 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.

- Tập trung nguồn lực hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho công nhân làm việc tại các KCN và nhà ở cho sinh viên (kể cả nhà trọ do người dân tự đầu tư xây dựng), nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách xã hội khác.

- Diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Long An là 33,0 m²/người, trong đó tại khu vực đô thị diện tích nhà ở bình quân là 34,5 m²/người; tại khu vực nông thôn là 30,9 m²/người. Diện tích nhà ở tối thiểu là 12,0 m²/người.

- Tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên khoảng 80%.

V. Mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị tại khu vực đô thị

Cấu trúc không gian các vùng đô thị – công nghiệp tập trung gồm: Vùng đô thị – công nghiệp trung tâm vùng tỉnh bao gồm các đô thị Tân An, Bến Lức, Thủ Thừa; vùng đô thị – công nghiệp cảng Long An; vùng đô thị – công nghiệp Đức Hòa, Hậu Nghĩa; vùng đô thị Đông Thành, Hiệp Hòa, Mỹ Quý; vùng đô thị – công nghiệp Kiến Tường gắn với cửa khẩu quốc tế Bình Hiệp và Khu kinh tế cửa khẩu Long An; vùng đô thị – công nghiệp theo dạng tuyến như Vĩnh Hưng – Tân Hưng, Thạnh Hóa – Tân Thạnh.

Theo Chương trình phát triển đô thị của tỉnh được duyệt tại Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 thì các đô thị Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc trở thành đô thị vệ tinh của Thành phố Hồ Chí Minh nên tỉnh Long An có nhiều điều kiện thuận lợi để kết nối hạ tầng với TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội những năm tới đây.

Các đô thị Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc trở

thành đô thị vệ tinh của Thành phố Hồ Chí Minh phát triển các dự án khu đô thị mới với kiến trúc hiện đại, quy mô hợp lý, đa chức năng theo hướng đô thị thông minh (Bắc Bến Lức, Nam Bến Lức, Đức Hòa, Đông Cần Giuộc, Bắc Thủ Thừa, các đô thị ven Trục động lực kết nối Tiền Giang - Long An - Thành phố Hồ Chí Minh); đồng thời, quan tâm cải tạo, nâng cấp các khu đô thị hiện hữu gắn với bảo tồn và phát huy các làng nghề truyền thống của địa phương.

Các dự án hạ tầng lớn kết nối Long An với vùng lõi đô thị TP. Hồ Chí Minh đang phát triển mạnh mẽ. Có thể kể đến như dự án mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Văn Tạo thành đường 6 làn xe thông với khu công nghiệp Long Hậu. Tuyến Metro số 4 nối quận 12, Tân Bình, Phú Nhuận, quận 1, quận 4, quận 7 và khu đô thị - cảng Hiệp Phước.

Thêm vào đó, tuyến đường Lê Văn Lương sẽ được mở rộng 30 m trong thời gian sắp tới để nối quận 7 và Cần Giuộc, nâng cấp và mở rộng quốc lộ 22, Tỉnh lộ 830, Tỉnh lộ 824, Tỉnh lộ 9... đi qua các huyện Đức Hòa, Cần Giuộc.

Đặc biệt, ngoài tuyến cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Trung Lương đã kết nối xuyên suốt với cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây thông qua đại lộ Võ Văn Kiệt và Đại lộ Nguyễn Văn Linh, dự kiến đến năm 2022 tuyến cao tốc Bến Lức - Long Thành đi qua các huyện Bến Lức, Cần Giuộc (Long An), huyện Bình Chánh, Cần Giờ (TP.HCM) và huyện Nhơn Trạch, Long Thành (Đồng Nai) thông xe sẽ giúp giao thông liên vùng miền Tây và vùng Đông Nam Bộ rút ngắn thời gian rất nhiều.

Trước sự chuyển động của các dự án hạ tầng, từ cuối năm 2017 đến nay, thị trường bất động sản Long An liên tục tăng giá, tạo thành những cơn “sốt” nhất là tại các khu vực giáp ranh TP.HCM như Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc... Tuy nhiên, nguồn cung hàng chủ yếu là các dự án nhỏ lẻ.

VI. Các giải pháp

1. Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc

a) Về quy hoạch xây dựng

- Tỉnh chỉ đạo tập trung vào công tác lập, phê duyệt và triển khai các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, phù hợp trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố Tân An, làm cơ sở để triển khai kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư... Khi lập các quy hoạch xây dựng cần xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực có yêu cầu ưu tiên quản lý;

- Công khai quy hoạch xây dựng để nhân dân biết và giám sát việc thực hiện. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng;

- Công bố công khai quỹ đất để phát triển các loại hình nhà ở giai đoạn 2020- 2025 và định hướng đến năm 2030, tiếp tục khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để người dân, doanh nghiệp và các tổ chức tham gia phát triển nhà ở.

- Khai thác tối đa kết nối hệ thống hạ tầng của tỉnh với hệ thống cơ sở hạ tầng của thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận trong quy hoạch vùng.

- Nghiên cứu thực hiện thí điểm mô hình phát triển nhà ở khu vực nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

b) Về kiến trúc nhà ở

- Thực hiện Luật Kiến trúc năm 2019 với các nội dung cụ thể về quản lý không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị, thực hiện theo 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; quy định trách nhiệm của chính quyền và các cơ quan liên quan trong việc tổ chức, chỉ đạo, theo dõi, thực hiện pháp luật về kiến trúc.

- Thiết kế nhà ở ngoài việc đảm bảo các nguyên tắc thích dụng, bền vững, mỹ quan, kinh tế thì đồng thời phải tôn trọng nguyên tắc kết hợp giữa công trình nhà ở riêng lẻ với các công trình khác thành một tổng thể kiến trúc hài hoà, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng địa phương.

2. Về chính sách đất đai, nhà ở

a) Về chính sách đất đai

- Tạo quỹ đất sạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, khuyến khích các nhà đầu tư phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội, nhằm khai thác có hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất; huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- UBND tỉnh quy định cụ thể những khu vực đô thị được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở 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.

b) Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính nhà ở

- Tăng cường huy động các nguồn vốn hợp pháp của các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

- Phát triển mô hình Quỹ tín dụng cộng đồng, Quỹ tiết kiệm nhà ở (nếu có) tạo điều kiện để người dân giúp đỡ nhau tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở.

3. Giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu

a) Rà soát, bổ sung quy hoạch phòng chống lũ lụt, quy hoạch hệ thống đê sông chống chịu với sạt lở, di dời dân cư ra khỏi vùng có nguy cơ sạt lở, sụt lún.

b) Xây dựng tiêu chí kỹ thuật cho nhà ở để ứng phó với biến đổi khí hậu, thiên tai, bão, lũ, lụt, phát triển bền vững.

c) Xây dựng các công trình công cộng như trụ sở, các cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa kết hợp chức năng phòng chống lũ, lụt để di dời các hộ dân đến ở trong thời gian có lũ, lụt.

4. Về giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng

Phát triển nhà ở, trong đó có nhà ở thương mại, xã hội nhằm khuyến khích, kêu gọi các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở. Cụ thể:

a) Đối với nhà ở thương mại cho các đối tượng có nhu cầu: khuyến khích doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà ở thương mại bằng các cơ chế: Khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, UBND tỉnh đồng thời phê duyệt các dự án hạ tầng đầu nối (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội) đồng bộ với dự án nhà ở thương mại để khai thác có hiệu quả các dự án nhà ở, khu đô thị;

b) Đối với nhà ở cho cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị: UBND tỉnh đầu tư vốn từ ngân sách địa phương để tạo lập quỹ nhà ở công vụ bố trí cho cán bộ công chức nêu trên thuê để ở.

c) Đối với nhà ở cho sinh viên, học sinh: UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chức năng nghiên cứu cơ chế khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà trọ cho sinh viên thuê; kiến nghị với Chính phủ có chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi và hướng dẫn xây dựng nhà trọ đối với các hộ gia đình tự đầu tư xây dựng nhà trọ cho sinh viên, học sinh thuê.

d) Đối với người dân sống trong các cụm, tuyến dân cư:

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch một số cụm, tuyến để bố trí các điểm hoạt động sản xuất, kinh doanh phù hợp, nhằm tạo điều kiện về việc làm cho người dân sinh sống trong cụm tuyến dân cư, giúp người dân an tâm, ổn định cuộc sống;

- Cân đối ngân sách địa phương từ nguồn thu bán đấu giá nền sinh lợi để tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật một số cụm, tuyến dân cư chưa hoàn chỉnh để thu hút người dân vào ở; vận động số dân đã nhận nền nhưng chưa xây dựng nhà ở và các hộ đang ở ven kênh, rạch vào ở trong cụm, tuyến dân cư, *theo hướng xóa nhà tạm, nhà đơn sơ, đảm bảo nhà ở chất lượng, an toàn và ổn định cuộc sống cho họ.*

đ) Đối với người nghèo có công với cách mạng, hộ nghèo ở nông thôn

- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Long An và các tổ chức chính trị - xã hội tuyên truyền, vận động cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp hưởng ứng phong trào “Cả nước chung tay vì người nghèo – Không để ai bị bỏ lại phía sau”;

- Tỉnh thực hiện lồng ghép các Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững, huy động các nguồn lực từ “Quỹ vì người nghèo”, “Quỹ đền ơn đáp nghĩa, nguồn ngân sách địa phương và nguồn tài trợ của các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân để hỗ trợ về nhà ở cho người nghèo, góp phần *xóa nhà tạm, nhà đơn sơ;*

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

a) Chú trọng thực hiện công tác dự báo nhu cầu, lập kế hoạch phát triển nhà ở; đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu có tính định hướng về phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội hàng năm, làm cơ sở chỉ đạo, kiểm tra công tác triển khai thực hiện của chính quyền các cấp; quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để bảo đảm các kế hoạch phát triển nhà ở được thực hiện đạt mục tiêu đề ra.

b) Rà soát lại các dự án nhà ở, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm theo tiến độ quy định, để xem xét thu hồi, giao chủ đầu tư khác triển khai thực hiện.

c) Tiếp tục đẩy mạnh mô hình phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ đảm bảo hình thành các khu đô thị mới hoặc các đô thị hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị cũ.

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, xây dựng; kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch và dự án phát triển nhà theo đúng quy định của pháp luật; có chế tài và xử lý kịp thời đối với chủ đầu tư dự án cung cấp sai các thông tin về quy hoạch và dự án để trục lợi.

đ) Đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Năm bắt thông tin về sự phát triển, giao dịch về nhà ở trên địa bàn và có sự điều tiết kịp thời.

e) Ban hành quy định quản lý nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

6. Về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở

a) Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở. Tạo điều kiện để các hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất hợp pháp dễ dàng xin phép và tự tổ chức xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cũng như để các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở.

b) Rà soát, giảm thiểu thời gian xử lý hồ sơ giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở; loại bỏ các loại giấy phép, phí, lệ phí do chính quyền địa phương các cấp tự đặt ra không đúng quy định.

7. Về hoàn thiện hệ thống, nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

- UBND các cấp quyết định thành lập Tổ công tác để kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của các doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân trong đầu tư phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về phát triển và 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.

8. Về khoa học, công nghệ

a) Khuyến khích các tổ chức nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách, bố trí nguồn kinh phí hàng năm hỗ trợ các cá nhân, tổ chức nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công và sản xuất vật liệu xây dựng nhà ở.

b) Có cơ chế ưu tiên trong lựa chọn nhà thầu sử dụng công nghệ mới, nâng cao chất lượng, giảm giá thành đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở.

c) Thực hiện tin học hóa hệ thống thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở, tạo điều kiện cho các cơ quan quản lý nhà nước, các doanh nghiệp và người dân nắm bắt thông tin kịp thời, góp phần làm minh bạch và định hướng, điều tiết thị trường nhà ở.

9. Về công tác tuyên truyền, vận động

a) Các Báo, Đài và các cơ quan truyền thông của tỉnh có trách nhiệm thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại.

b) Các cơ quan truyền thông xây dựng các chương trình chuyên biệt 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 ở nhà riêng lẻ chuyên sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và cuộc sống đô thị; giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xây dựng nhà ở, đảm bảo thích dụng, xanh sạch và phát triển bền vững.

VII. Tiến độ thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan chức năng trong việc thực hiện chương trình

1. Tiến độ thực hiện:

- Năm 2020: Ban hành khai kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021, rà soát các dự án có quỹ đất giành để phát triển nhà ở xã hội nhưng chủ đầu tư chưa thực hiện để kêu gọi đầu tư theo quy định.

Từ năm 2021 đến 2025: Thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở từng năm và Ban hành kế hoạch phát triển nhà ở năm tiếp theo.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

a) Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Chỉ đạo các sở, ngành có liên quan nghiên cứu, 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.

- Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và các huyện, thành phố đảm bảo có đủ cán bộ, đủ điều kiện và năng lực thực hiện.

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2030.

b). Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

- Triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh đến năm 2030 và kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 và công tác quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Trên cơ sở nhu cầu nhà ở và nhu cầu sử dụng đất để phát triển nhà ở, vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để bố trí các dự án phát triển nhà ở phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn. Tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng chi tiết các khu nhà ở để người dân biết và thực hiện, đồng thời quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm trên địa bàn.

- Tổ chức triển khai thực hiện và hỗ trợ các Chủ đầu tư trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt.

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2030, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ.

c) Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:

- Hỗ trợ chủ đầu tư thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ và phương án đã được phê duyệt.

- Quản lý chất lượng xây dựng công trình nhà ở gắn với hạ tầng kỹ thuật theo phân cấp trên địa bàn.

- Phổ biến các cơ chế, chính sách mới về nhà ở được ban hành để nhân dân biết, giám sát việc thực hiện các cơ chế, chính sách này.

3. Trách nhiệm của các Sở, ban ngành

3.1. Sở Xây dựng

- Là cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2030; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, xây dựng giá cho thuê nhà ở công vụ được giao quản lý, trình cấp thẩm quyền quyết định.

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của Sở Xây dựng và của các huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện.

- Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Quy chế quản lý sử dụng nhà ở xã hội, nhà tái định cư, nhà trọ cho công nhân, sinh viên thuê trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt và tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định quản lý nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/ND-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị; quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; nghiên cứu, ban hành các tiêu chí kỹ thuật nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương, để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 và định hướng đến năm 2030 và tham mưu UBND tỉnh trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh ở giai đoạn 2020 – 2025.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng hướng dẫn việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

3.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức nghiên cứu, đề xuất cấp thẩm quyền định hướng về chỉ tiêu phát triển nhà ở đưa vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm tra kết quả thực hiện.

- Phối hợp với Sở Tài chính rà soát, cân đối nguồn vốn kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ theo nhu cầu thực tế về nhà ở và khả năng cân đối của ngân sách.

- Tiếp tục thực hiện các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

3.4. Sở Tài chính

- Nghiên cứu, đề xuất cấp thẩm quyền bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công vụ, báo cáo UBND tỉnh trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp Sở Xây dựng trong việc xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, giá cho thuê nhà ở công vụ.

3.5. Sở Công Thương

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng có nghiên cứu, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các cụm công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở cho công nhân trong cụm công nghiệp mua, thuê, thuê mua.

3.6. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng có nghiên cứu, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở cho công nhân khu công nghiệp mua, thuê, thuê mua.

3.7. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, Mặt trận Tổ quốc và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch 5 năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

3.8. Sở Nội vụ

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An đến năm 2030 và kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025, trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định;

- Phối hợp với các Ban ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ và nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội.

3.9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xây dựng Chương trình nông thôn mới gắn với phát triển nhà ở khu vực nông thôn và tổ chức thực hiện theo các tiêu chí của Chương trình nông thôn mới.

3.10. Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan truyền thông trên địa bàn tỉnh tổ chức việc tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại.

3.11. 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 theo đúng nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt. Đồng thời nghiêm túc thực hiện việc dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới theo quy định.

VIII. Nguồn vốn

Nguồn vốn đầu tư bao gồm: vốn để phát triển nhà ở, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giải phóng mặt bằng. Tùy theo nhu cầu thực tế hàng năm

và khả năng cân đối của ngân sách mà bố trí vốn cụ thể.

1. Giai đoạn 2020 – 2025: 83.625 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh khoảng 182,2 tỷ đồng, trong đó vốn để hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội khoảng 105 tỷ đồng; Vốn để đầu tư nhà ở công vụ cho giáo viên khoảng 55,6 tỷ đồng, vốn đầu tư Nhà ở công vụ cho CB,CC, VC khoảng 21 tỷ đồng;

- Vốn ngân sách Trung ương để hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng và nhà ở đối với hộ nghèo khoảng 22 tỷ đồng;

- Nguồn vốn huy động của các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 83.421,7 tỷ đồng.

2. Định hướng đến năm 2030: 78.149 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh khoảng 254,6 tỷ đồng, trong đó vốn để hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội khoảng 126 tỷ đồng; Vốn để đầu tư nhà ở công vụ cho giáo viên khoảng 94,4 tỷ đồng, vốn đầu tư Nhà ở công vụ cho CB,CC, VC khoảng 25,2 tỷ đồng,

- Nguồn vốn huy động của các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở khoảng 77.904 tỷ đồng./.

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Rạng