

Số: /2023/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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 Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Thực hiện Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định tại Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 04 tháng 01 năm 2023 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 3206/BC-STP ngày 29 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

1. Sửa đổi, bổ sung tên gọi như sau:

“Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều như sau:

“Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030 (đính kèm Chương trình) gồm những nội dung sau:”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4 như sau:

"3. Các chỉ tiêu chủ yếu

a) Đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 25,0m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 29,0m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 22,2 m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2025 là 10m² sàn/người.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 98,5%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 16.034.770m² sàn (tăng thêm khoảng 3.577.346m² sàn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội: khoảng 89.926m² sàn;

+ Nhà ở thương mại: khoảng 704.368m² sàn;

+ Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 2.221.422m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ gia đình có công với cách mạng: 24.615m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ nghèo: 533.700m² sàn;

+ Nhà công vụ: khoảng 3.315m² sàn.

- Hoàn thành thực hiện các chương trình hỗ trợ cho hộ nghèo và người có công với cách mạng về nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ ban hành.

b) Đến năm 2030

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 30,0m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 33,4m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 26,7m² sàn/người. Diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2030 là 12 m²sàn/người.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 99,5%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là khu vực đô thị.

- Diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2030 là 12m² sàn/người.

- Phân đầu tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 21.473.240m² sàn (tăng thêm khoảng 5.438.471m² sàn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội: khoảng 183.871m² sàn;

+ Nhà ở thương mại: khoảng 1.139.858m² sàn;

+ Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 3.852.631m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ gia đình có công với cách mạng: 23.490m² sàn;

+ Nhà ở cho hộ nghèo: 238.185m² sàn;

+ Nhà công vụ: khoảng 3.315m² sàn.

- Hoàn thành thực hiện các chương trình hỗ trợ cho hộ nghèo và người có công với cách mạng về nhà ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ ban hành.

4. Nguồn vốn thực hiện

a) Đến năm 2025

Tổng nguồn vốn khoảng 29.026,47 tỷ đồng. Trong đó:

- Nguồn vốn Trung ương: 90,04 tỷ đồng.

- Ngân sách địa phương: 36,73 tỷ đồng.

- Vốn khác (vốn doanh nghiệp, vốn hỗ trợ, cá nhân...): 28.899,70 tỷ đồng.

b) Đến năm 2030

Tổng nguồn vốn khoảng 44.128,49 tỷ đồng. Trong đó:

- Nguồn vốn Trung ương: 49,04 tỷ đồng.

- Ngân sách địa phương: 10,40 tỷ đồng.

- Vốn khác (vốn doanh nghiệp, vốn hỗ trợ, cá nhân...): 44.069,05 tỷ đồng”.

c) Bổ sung các điểm g, h, i, k, l, m, n vào sau điểm e khoản 5 như sau:

“g) Giải pháp hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở:

- Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung một số chính sách phát triển nhà ở gồm:

+ Nhà ở thương mại;

+ Nhà ở xã hội;

- + Nhà ở công vụ;
- + Nhà ở phục vụ tái định cư;
- + Nhà ở theo chương trình mục tiêu;
- + Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình và cá nhân;
- + Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
- + Quản lý, vận hành nhà chung cư.

- Thực hiện chính sách khuyến khích phát triển nhà ở thương mại theo dự án có diện tích trung bình với giá cả phù hợp khả năng chi trả của các đối tượng theo cơ chế thị trường.

- Áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà ở được ban hành, bổ sung đối với các thiết kế, kỹ thuật, công nghệ xây dựng mới hướng tới nâng cao chất lượng ở, phù hợp với xu hướng phát triển nhà ở xanh, bền vững, thông minh, ứng dụng công nghệ số; đồng thời tăng cường hoạt động thanh tra, kiểm tra liên quan đến việc áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà ở. Áp dụng cơ chế, chính sách khuyến khích việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với những khu dân cư hiện hữu của hộ gia đình, cá nhân gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Áp dụng cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi được bổ sung cho các tổ chức, cá nhân tham gia phát triển nhà ở xanh, tiết kiệm năng lượng và nhà ở phát thải thấp, ứng dụng công nghệ số.

h) Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án:

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua việc áp dụng bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư. Áp dụng quy định bổ sung về khung tiêu chí, tiêu chuẩn về những điều kiện nhà đầu tư cần đáp ứng trong hồ sơ mời thầu đầu tư dự án.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở.

i) Giải pháp về nguồn vốn và thuế:

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác, nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Áp dụng những chính sách ưu đãi về thuế, phí theo quy định của pháp luật liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản.

k) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản:

- Tuân thủ pháp luật kinh doanh bất động sản, phát huy tác dụng chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở, dự án nhà ở nói riêng bao gồm: kinh doanh nhà ở có sẵn, kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở, chuyển nhượng dự án, một phần dự án nhà ở...

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản, kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản theo hướng khuyến khích việc giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn để đảm bảo công khai, minh bạch; riêng các loại hình nhà ở, bất động sản có sẵn, đã được cấp giấy chứng nhận không bắt buộc thực hiện giao dịch qua sàn.

- Tuân thủ chính sách điều tiết để bình ổn và đảm bảo sự ổn định, lành mạnh của thị trường bất động sản tạo cơ sở để cơ quan nhà nước các cấp, các ngành có thể chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng".

- Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản của các bộ, ngành và địa phương; hoàn thiện việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả của các hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

l) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư:

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở từ bước lựa chọn chủ đầu tư, giao đất, đầu tư xây dựng dự án, cấp giấy chứng nhận sở hữu... Rà soát, cắt giảm, đơn giản hóa, chuẩn hóa, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình, riêng lẻ nhằm tăng cường sự tham gia người dân. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại địa phương.

- Tuân thủ pháp luật về nhà ở, về đầu tư theo hướng thống nhất, đồng bộ các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai (có bao gồm cơ chế, chính sách đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

m) Giải pháp phát triển nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp khu vực đô thị:

- Ưu tiên dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp; lập quy hoạch nhà ở công nhân gắn với quy hoạch các khu công nghiệp; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên và người thu nhập thấp để ổn định, phát triển sản xuất, học tập...

- Hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức viên chức, công nhân khu công nghiệp, sinh viên, người thu nhập thấp có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên từ ngân sách Nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật - Quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà công nhân, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó; xem xét, đề xuất cho phép hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào từ nguồn Ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên.

- Ưu tiên dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho đối tượng người có thu nhập thấp; khuyến khích phát triển loại hình nhà ở nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này.

- Nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, đảm bảo phù hợp với nhu cầu của người thu nhập thấp, công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án nhà ở xã hội, từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp tập trung được mua, thuê mua, thuê nhà ở.

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp được giao trong Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà xã hội; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Tổng liên đoàn lao động Việt Nam trong việc triển khai Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) để phân đầu từ năm 2023 trở đi, tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên địa bàn đều có thiết chế công đoàn.

- Cho phép thành lập quỹ nhà ở cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp nhằm hỗ trợ tiền thuê, mua nhà cho người lao động trong khu công nghiệp. Quỹ này được hình thành trên cơ sở đóng góp từ doanh nghiệp và ngân sách địa phương.

- Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gắn với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

- 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, công đoàn, 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 hỗ trợ cải thiện chỗ ở.

n) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc:

- Về quy hoạch xây dựng:

+ Triển khai nghiêm túc Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, trong đó xác định địa bàn các khu vực đặc thù, khu vực có yêu cầu ưu tiên quản lý; quy định đối với những khu vực chưa có quy hoạch, 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. Nâng cao chất lượng các đề án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai việc phát triển nhà ở gắn với phát triển đô thị trên địa bàn, đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nhu cầu phát triển nhà ở tại mỗi khu vực.

+ Nâng cao chất lượng thiết kế, thẩm định thiết kế; quản lý chất lượng xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở; công tác cấp phép xây dựng nhà ở; xử lý vi phạm trong xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ nguyên tắc tổng thể kiến trúc đô thị hài

hoà, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng khu vực, địa phương, đặc biệt tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao như thành phố Ninh Thuận.

+ Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan (thành phố Phan Rang – Tháp Chàm): Chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở. Tiến hành lập quy hoạch phân khu, rà soát quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương để thực hiện trong giai đoạn tới.

+ Đối với khu vực nông thôn, phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn; kết hợp giữa việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây mới và cải tạo nhà ở; tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, cung cấp nước sạch, xử lý ô nhiễm môi trường, chất thải rắn.

+ Rà soát, bổ sung quy hoạch xây dựng, tổ chức thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất mới để giao doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, chú trọng tại các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp.

+ Việc đầu tư xây dựng nhà trọ cho công nhân thuê do dân tự đầu tư xây dựng phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về xây dựng, thực hiện cấp giấy phép xây dựng, hướng dẫn người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về kiến trúc nhà ở:

+ Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền; có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

+ Khi thực hiện xây dựng các khu nhà ở, ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; công trình công cộng nhiều không gian thoáng mát, môi trường sống trong lành; thiết kế căn hộ phù hợp; đảm bảo công năng sử dụng, cũng như việc lắp đặt thiết bị bên trong căn hộ; đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

+ Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng phát triển các dự án đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án phát triển nhà xã hội, nhà công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư...

+ Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội.

+ Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu.

+ Tập trung phủ kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới; thường xuyên rà soát các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tuyên truyền, tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; tổ chức xây dựng hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn xây dựng nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

2. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Thường trực các Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm CNTT&TT (Sở TT&TT);
- Công thông tin ĐT Ninh Thuận;
- VPUB: LĐVP, KTTH, TCDNC, VXNV;
- Lưu: VT. TL

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Nam