

Số: 1905/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 01 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La
giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 31 tháng 7 năm 2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 246/TTr-SXD ngày 27 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030 với các nội dung như sau:

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Giai đoạn 2021 - 2025

- Phấn đấu phát triển mới 5.596.397 m² sàn nhà ở nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh lên 27.288.893 m². Phát triển mới, hoàn thiện 405.985 m² sàn nhà ở thương mại. Tiếp tục thực hiện thu hút đầu tư các dự án mới để cung cấp sản phẩm trong giai đoạn sau;

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 20,0 m² sàn/người, khu vực đô thị là 30,0 m² sàn/người và khu vực nông thôn là 17,9 m² sàn/người. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2025 đạt 8m² sàn/người;

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên; giảm khoảng 5% số lượng nhà ở đơn sơ hiện có. Tiếp tục rà soát để kịp thời có phương án hỗ trợ các hộ gia đình người có công với cách mạng có nhà ở xuống cấp.

1.2. Giai đoạn 2026 - 2030

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 22,6 m² sàn/người, khu vực đô thị là 31,3 m² sàn/người và khu vực nông thôn là 19,6 m² sàn/người; phấn đấu giảm trên 10% số lượng nhà ở đơn sơ cho cả giai đoạn. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2030 đạt 12 m² sàn/người;

- Phấn đấu phát triển mới 4.861.913 m² sàn nhà ở nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh lên 33.206.139 m². Phát triển mới, hoàn thiện 729.287 m² sàn nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh.

2. Định hướng phát triển nhà ở

2.1. Định hướng phát triển nhà ở theo phân vùng đô thị

a) Vùng kinh tế động lực dọc Quốc lộ 6

- Phát triển nhà ở hình thành các khu dân cư tập trung theo chuỗi đô thị dọc Quốc lộ 6 giữa thành phố Sơn La với thị trấn Hát Lót (*huyện Mai Sơn*) và thị trấn Mộc Châu (*huyện Mộc Châu*) để tạo thành điểm nhấn cho hệ thống đô thị của tỉnh Sơn La;

- Một số đô thị khác trên trục Quốc lộ 6 phát triển nhà ở theo hướng kết hợp giữa phát triển các khu dân cư mới tuân thủ các quy hoạch được phê duyệt kết hợp với nâng cấp cải tạo các khu nhà ở hiện có đồng bộ với chỉnh trang đô thị. Trong các khu dân cư cũ đối với những nhà ở cần sửa chữa, cải tạo, xây mới cần quy định rõ chiều cao, hình thức kiến trúc để tạo sự đồng nhất về mặt đứng công trình, tường nhà...

b) Vùng kinh tế Sông Đà

- Phát triển nhà ở theo hướng diện đại kết hợp giữ gìn bản sắc truyền thống;

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư tập trung. Các khu vực đã được đô thị hoá ổn định, thực hiện phát triển nhà ở theo hướng giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo yêu cầu nhà ở có vườn, cây xanh, tạo môi trường và cảnh quan đẹp;

- Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, hạn chế tối đa tình trạng xây dựng không phép, sai phép. Việc xây dựng nhà ở phải tuân theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và thiết kế kiến trúc của từng dự án nhưng phổ biến với 3 loại hình: Biệt thự, nhà liền kề và nhà sàn dân tộc.

c) Vùng kinh tế biên giới

- Kết hợp giữa phát triển mới về nhà ở với cải thiện chất lượng nhà ở hiện hữu. Bảo tồn kiến trúc truyền thống kết hợp với sử dụng vật liệu hiện đại để nâng cao chất lượng nhà ở;

- Phát triển nhà ở gắn liền với đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

2.2. Định hướng phát triển nhà ở tại các đô thị

a) Đối với các đô thị trung tâm (*thành phố Sơn La, đô thị Hát Lót, đô thị Mộc Châu*):

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo các dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và

hạ tầng xã hội. Phát triển nhà ở khu dân cư mới tuân thủ các quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái, hướng tới phong cách kiến trúc xanh;

- Nâng cấp cải tạo các khu nhà ở hiện có kết hợp với chỉnh trang đô thị. Phát triển nhà ở đảm bảo sự hài hòa trong các yếu tố kiến trúc, cảnh quan;

- Phát triển mới nhà ở đảm bảo chất lượng đạt kiên cố hoặc bán kiên cố, không để phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ;

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở theo nhu cầu thực tế của thị trường. Tập trung phát triển các khu nhà ở thấp tầng hiện đại. Xem xét thí điểm phát triển loại hình nhà ở xã hội dạng nhà chung cư.

b) Đối với các đô thị, khu đô thị mới (*không phải là đô thị trung tâm*):

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị tập trung. Các khu vực đã được đô thị hoá ổn định, thực hiện phát triển nhà ở theo hướng giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo yêu cầu nhà ở có vườn, cây xanh, tạo môi trường và cảnh quan đẹp;

- Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, hạn chế tối đa tình trạng xây dựng không phép, sai phép. Việc xây dựng nhà ở phải tuân theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và thiết kế kiến trúc của từng dự án;

- Phát triển mới nhà ở đảm bảo chất lượng đạt kiên cố hoặc bán kiên cố, hạn chế để phát sinh mới nhà ở đơn sơ;

- Các đô thị dự kiến hình thành cần quy hoạch phát triển nhà ở theo hướng hiện đại kết hợp giữ gìn bản sắc truyền thống. Kiểm soát về hình thức kiến trúc, chiều cao công trình, tầng cao, mật độ xây dựng nhằm tạo cảnh quan không gian đô thị văn minh.

2.3. Định hướng phát triển nhà ở tại các khu chức năng (*khu du lịch, khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu*)

- Phát triển nhà ở tại những khu vực có tiềm năng du lịch đặc biệt là khu Du lịch quốc gia Mộc Châu, vùng lòng hồ thủy điện Sơn La, khu kinh tế cửa khẩu. Các dự án đầu tư xây dựng khu du lịch cần nghiên cứu đầy đủ, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian cảnh quan đối với khu vực xung quanh;

- Đối với các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, cần chú trọng công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng, nghiên cứu bố trí sắp xếp các khu ở công nhân tập trung đảm bảo về nhu cầu, số lượng, chất lượng nhà ở đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư đô thị.

2.4. Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở gắn liền với việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn, theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm các xã kết hợp giữa xây mới và cải tạo chỉnh trang nâng cao chất lượng nhà ở;

- Quy hoạch, sắp xếp dân cư ở những khu vực khác đảm bảo tận dụng được hệ thống hạ tầng về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chú trọng xây dựng mô hình nhà ở gắn liền với sản xuất;

- Phát triển mới nhà ở của người đồng bào các dân tộc gắn liền với gìn giữ bản sắc truyền thống, sử dụng các nguyên vật liệu chế tạo để tăng chất lượng nhà ở. Đối với một số khu vực nông thôn thuộc vùng cao biên giới, phát triển nhà ở bên cạnh đảm bảo về điều kiện sống, đảm bảo về an toàn cho người đồng bào các dân tộc cần phải đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

3. Quỹ đất để phát triển nhà ở

3.1. Giai đoạn 2021 - 2025

Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 550,34 ha, trong đó:

- Đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư: 266,14 ha;
- Đất phục vụ tái định cư: 26,85 ha;
- Đất phát triển nhà ở công vụ: 0,07 ha;
- Đất phát triển nhà ở xã hội: 23,56 ha;
- Đất nhà ở người dân tự xây: 233,73 ha.

3.2. Giai đoạn 2026 - 2030

Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 517,21 ha, trong đó:

- Đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư: 312,06 ha;
- Đất phục vụ tái định cư: 5,40 ha;
- Đất phát triển nhà ở xã hội: 15,0 ha;
- Đất nhà ở người dân tự xây: 184,75 ha.

4. Giải pháp thực hiện chương trình

4.1. Giải pháp hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách

- Nghiên cứu, xây dựng và trình cấp có thẩm quyền ban hành Cơ chế, chính sách phù hợp với điều kiện của tỉnh nhằm thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đã đề ra;

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, sai phép.

4.2. Giải pháp về đất đai

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đảm bảo tỉ lệ giữa mật độ dân cư với diện tích đất của khu vực phù hợp với tiến trình đô thị hoá của thành phố, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

4.3. Giải pháp về tài chính - tín dụng và thuế

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở;

- Mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

4.4. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc

- Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện đầy đủ quy định về công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Xác định và công bố các khu vực, quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án chỉnh trang khu dân cư, phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp quy hoạch;

- Thực hiện nghiêm việc lập, đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung gắn với quy hoạch các điểm dân cư, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

- Ban hành các mẫu thiết kế nhà ở phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện tự nhiên, khí hậu, phong tục tập quán của từng địa phương.

4.5. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật trong khai thác và sử dụng các nguồn vật liệu để xây dựng nhà, tăng cường tiếp thu và lựa chọn các loại vật liệu xây dựng mới phù hợp, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu;

- Nghiên cứu chính sách ưu đãi, hỗ trợ 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,...

- Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

4.6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính

- Thực hiện đổi mới quy trình, thủ tục hành chính theo hướng minh bạch hóa quy trình thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết, giảm khối lượng hồ sơ không cần thiết;

- Áp dụng công nghệ thông tin vào việc quản lý hành chính bằng việc thực hiện cấp phép điện tử trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng.

4.7. Giải pháp hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý về nhà ở; tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức đảm bảo đủ năng lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao;

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan trong phát triển và quản lý nhà ở, tránh tình trạng chồng chéo trong công tác quản lý nhà nước.

4.8. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

- Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với sự đa dạng về sản phẩm, kết hợp giữa nhà ở và đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng theo quy định.

- Tùy điều kiện cụ thể từng giai đoạn, xây dựng và bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp khi đầu tư và hỗ trợ vay vốn kích cầu đối với người mua nhà.

4.9. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

- Hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp (*người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo khu vực đô thị; cán bộ, công chức, viên chức;...*): Nghiên cứu, ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 10 ha để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có. Xem xét phát triển các dự án nhà ở xã hội kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư để tạo sự đa dạng trong sản phẩm cũng như sự lựa chọn cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Xây dựng các cơ chế hỗ trợ vay vốn để kích cầu về nhà ở xã hội;

- Hỗ trợ nhà ở cho công nhân: Tổ chức rà soát, khảo sát về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh làm căn cứ đề xuất quy mô dự án phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội cho công nhân. Huy động, vận động các doanh nghiệp sử dụng lao động tạo lập quỹ nhà để bố trí cho công nhân, người lao động hoặc mua, thuê lại nhà ở xã hội tại các dự án để bố trí cho công nhân, người lao động. Xây dựng bộ tiêu chuẩn khung đối với loại hình nhà trọ làm căn cứ để cấp phép xây dựng, đăng ký kinh doanh và xây dựng cơ chế hỗ trợ về chi phí điện, nước đối với các nhà trọ đạt chuẩn nhằm giảm giá cho thuê;

- Nhóm đối tượng chính sách đặc biệt khó khăn cần hỗ trợ về nhà ở (*hộ gia đình có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu*): Huy động nguồn lực từ các tổ chức, cá nhân để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ gia đình có

khó khăn về nhà ở nhưng không đủ điều kiện để nhận hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu.

Thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội, lồng ghép yêu cầu dành một phần quỹ nhà để bố trí cho thuê đối với các hộ gia đình người có công, hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn. Quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để tuyên truyền, vận động và thực hiện di dời các hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu nhằm đảm bảo sự an toàn về tài sản, tính mạng và ổn định đời sống, sản xuất.

5. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021 - 2025: Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 30.669 tỷ đồng. Trong đó: Vốn ngân sách 110 tỷ đồng, vốn hỗ trợ tín dụng 139 tỷ đồng, vốn khác 30.420 tỷ đồng;

- Giai đoạn 2026 - 2030: Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 28.874 tỷ đồng. Trong đó: Vốn ngân sách 21 tỷ đồng, vốn khác 28.853 tỷ đồng;

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách, vốn hỗ trợ từ Ngân hàng Chính sách xã hội và vốn khác (*xã hội hóa, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Thực hiện công bố Chương trình và chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan quản lý theo quy định; tham mưu tổ chức lập, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở thực hiện;

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; 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 hàng năm;

- Chủ trì việc lập quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương quản lý kiến trúc nhà ở;

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh; được rà soát thường xuyên hàng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế;

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, các chủ đầu tư dự án tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị đối với các khu ở, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh;

- Phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở tỉnh và của các huyện (*thành phố*) đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội rà soát nhu cầu, lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; tham mưu các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh ban hành; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và người dân tham khảo, áp dụng;

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- 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 báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định;

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

3. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trình UBND tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất phương án và bố trí ngân sách để xây dựng quỹ nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

4. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho phù hợp với Chương trình phát

triển nhà ở được duyệt;

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

6. 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.

7. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì rà soát nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các đối tượng thuộc diện được nhận hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu và phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch hỗ trợ trong từng năm trình UBND tỉnh phê duyệt và cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở;

- 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, mua nhà ở xã hội.

8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

9. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La

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, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

10. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Sơn La

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội;

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội để cho các đối tượng này vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định.

11. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Sơn La

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát và lập mới hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, cập nhật quỹ đất để phát triển nhà ở vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở chung của tỉnh;

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện, thành phố hàng năm;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (*gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện*);

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giao thông vận tải; Xây dựng; Công thương; Lao động - Thương binh và Xã hội; Thông tin và Truyền thông; Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Sơn La; Trưởng Ban Quản lý Các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Sơn La; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (T/h);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, KT (Quý-03).25b

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

(Đã ký)

Lê Hồng Minh