

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh  
giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*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 một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị quyết số 28/2016/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khốa IX, kỳ họp thứ 2 về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2213/TTr-SXD ngày 03 tháng 11 năm 2016.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2017 và bãi bỏ Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch nhà ở tỉnh Tây Ninh đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 và Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch nhà ở xã hội tỉnh Tây Ninh đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020.

**Điều 3.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Tây Ninh triển khai thực hiện.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Tây Ninh,

thành viên Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- HĐND, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP.UBND tỉnh.

65

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



Dương Văn Thắng

## CHƯƠNG TRÌNH

Phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020  
và định hướng đến năm 2030

(Phê duyệt kèm theo Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND  
ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

### Phần I

#### MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU VỀ DIỆN TÍCH NHÀ Ở, NGUỒN VỐN THỰC HIỆN

##### 1. Mục tiêu

###### a) Mục tiêu chung:

- Làm cơ sở xây dựng, phê duyệt và triển khai các kế hoạch, chỉ tiêu, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư;
- Thực hiện có hiệu quả các cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; trong đó, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng chính sách, nhất là các khu vực đô thị, khu vực dân cư tập trung;
- Phát huy và nâng cao hiệu quả khai thác tiềm năng của đất đai; thúc đẩy sự phát triển nhanh, đồng bộ và ổn định của thị trường bất động sản;
- Triển khai có hiệu quả lộ trình phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực đô thị theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời, phát triển nhà ở thương mại tại các khu vực có điều kiện;
- Nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở, kiện toàn tổ chức bộ máy và hoàn thiện các quy chế về quản lý nhà ở phù hợp với yêu cầu quản lý nhà, quản lý xây dựng, quản lý đô thị.

###### b) Mục tiêu cụ thể:

- Giai đoạn 2016 - 2020:
  - + Diện tích nhà ở bình quân của Tây Ninh là trên 25 m<sup>2</sup>/người; trong đó, tại khu vực đô thị bình quân là trên 28 m<sup>2</sup>/người và tại khu vực nông thôn là trên 23 m<sup>2</sup>/người. Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố lên trên 80%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố xuống dưới 4,50% và xóa nhà ở tạm;
  - + Tập trung thực hiện tốt chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công, công nhân tại các khu công nghiệp, nhà ở cho sinh viên, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội khác;



+ Phát triển các dự án nhà ở đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; ưu tiên phát triển nhà ở tại thành phố Tây Ninh, thị trấn Hòa Thành, thị trấn Trảng Bàng, đồng thời từng bước phát triển nhà ở tại các khu vực khác.

- Đến năm 2030:

+ Diện tích nhà ở bình quân của tỉnh Tây Ninh là trên 30,20 m<sup>2</sup>/người; trong đó, tại khu vực đô thị bình quân là trên 32 m<sup>2</sup>/người và tại khu vực nông thôn là trên 28 m<sup>2</sup>/người. Tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên trên 85%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố xuống dưới 3%;

+ Tiếp tục nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn về nhà ở, đáp ứng tốt nhu cầu của các đối tượng chính sách hoặc có khó khăn về nhà ở; có cơ chế, chính sách phát triển nhà ở theo các tiêu chuẩn hiện đại, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

## 2. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở

a) Giai đoạn 2016 - 2020, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 4.311.732 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở thương mại: 215.857 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở dân tự xây: 3.535.131 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014): 555.104 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở công vụ: 5.640 m<sup>2</sup>.

b) Định hướng đến năm 2030, tổng diện tích nhà ở tăng thêm 9.459.167 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở thương mại: 945.917 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở dân tự xây: 7.360.535 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014): 1.143.025 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở công vụ: 9.690 m<sup>2</sup>.

## 3. Nguồn vốn thực hiện

a) Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 23.865 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,5% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,5%.

b) Tổng vốn đầu tư cho diện tích nhà tăng thêm trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 54.580 tỷ đồng; trong đó, vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (Trung ương và địa phương) chiếm khoảng 0,3% và các nguồn vốn đầu tư khác chiếm khoảng 99,7%.

## Phần II

### GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### I. Giải pháp thực hiện

##### 1. Giải pháp chung

- Nâng cao hiệu quả cải cách hành chính và quản lý nhà nước về nhà ở nhằm tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế, hộ gia đình và cá nhân tham gia phát triển nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt;

- Triển khai đồng bộ và kịp thời các cơ chế, chính sách nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của địa phương về hỗ trợ phát triển nhà ở nhằm nhanh chóng giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công và các đối tượng chính sách.

##### 2. Giải pháp cụ thể

###### a) Về quy hoạch xây dựng và kiến trúc:

- Tập trung lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các đồ án quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp, đồng bộ và thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh làm cơ sở để triển khai kế hoạch phát triển các loại nhà ở theo quy định;

- Ban hành và tổ chức thực hiện có hiệu quả các quy chế về quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý kiến trúc; đồng thời, tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và xử lý vi phạm;

- Nghiên cứu, ban hành các mẫu thiết kế nhà ở đa dạng, phong phú, phù hợp với đặc điểm khí hậu, lối sống, điều kiện kinh tế, phong tục tập quán hoặc bản sắc riêng của địa phương;

- 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 ở địa phương; 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.

###### b) Về chính sách đất đai:

- Khẩn trương rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất cần thiết dành cho phát triển nhà ở theo các quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị được phê duyệt của toàn tỉnh và từng địa phương;

- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai thực hiện một số cơ chế tạo quỹ đất, khai thác có hiệu quả tiềm năng và tiết kiệm quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

###### c) Về vốn và cơ chế, chính sách tài chính:

- Thực hiện kịp thời các ưu đãi về thuế, tín dụng và các hình thức khuyến khích, hỗ trợ khác đối với các thành phần kinh tế tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, sinh viên;



- Tăng cường công tác kêu gọi và khuyến khích đầu tư, nhằm huy động tối đa các nguồn vốn đầu tư từ các thành phần kinh tế, hộ gia đình và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

### 3. Các nhóm giải pháp khác

#### a) Về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở:

Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng nhà ở; thực hiện rà soát các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện xây dựng và quản lý nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

#### b) Về khoa học, công nghệ:

Thực hiện tin học hóa hệ thống thông tin, xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở.

#### c) Về công tác tuyên truyền, vận động:

- Tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại;

- 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 chuyển sang hình thức thuê nhà, từ hình thức ở nhà riêng lẻ chuyển 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.

## II. Tổ chức thực hiện

### 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 Tây Ninh giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng 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 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 trực tiếp quản lý, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Chủ trì, 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; đề xuất trình tự ưu tiên khi nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng;

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan xây dựng quy định quản lý sử dụng nhà ở xã hội, nhà tái định cư, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên và các loại nhà ở khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

## **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bố trí quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030 và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh được phê duyệt; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, giá cho thuê nhà ở công vụ;

- Thực hiện đơn giản hóa các thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- 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 Tây Ninh.

## **3. 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, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Lập kế hoạch về vốn, bố trí vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ hàng năm và từng thời kỳ;

- 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.

## **4. Sở Tài chính**

- Bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở công vụ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

- 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.

## **5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội**

- Tham gia phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện 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 Ủy ban nhân dân 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 được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.





## 6. Sở Nội vụ

- Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;
- Phối hợp với các ban, ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở công vụ.

## 7. Sở Giao thông - Vận tải

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông 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.

## 8. 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.

## 9. Sở Thông tin và Truyền thông

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

## 10. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn 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.

## 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 sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2016-2020 và định hướng đến năm 2030, các sở, ban, ngành có khó khăn vướng mắc đề nghị báo cáo gửi về Thường trực Ban Chỉ đạo thực hiện chính sách nhà ở và thị trường bất động sản để trình Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kịp thời.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
KÍ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng