

Số: 181/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày 16 tháng 3 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ SÁU**

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 các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Thực hiện Thông báo ý kiến số 332-TB/TU ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm tra số 108/BC-KTNS ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh, bảo đảm cơ cấu phát triển hài hòa đối với các hình thức phát triển nhà ở thương mại, nhà ở chung cư, nhà ở xã hội, gắn với bảo vệ môi trường; nâng cao chất lượng nhà ở và đáp ứng nhu cầu nhà ở của các tầng lớp nhân dân; phát triển các khu đô thị mới sinh thái, hiện đại có quy mô lớn.

- Phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, cải thiện điều kiện ở nâng cao chất lượng đời sống nhưng phải kết hợp với bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống;

- Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa nhà nước, các doanh nghiệp, các tổ chức và cá nhân trong phát triển nhà ở. Đề cao trách nhiệm của các doanh nghiệp, cơ sở đào tạo trong việc bố trí, đảm bảo chỗ ở cho công nhân, người lao động và học sinh, sinh viên.

- Huy động tối đa và sử dụng hiệu quả, tiết kiệm các nguồn lực xã hội để phát triển nhà ở; sử dụng nguồn lực từ ngân sách kết hợp với các nguồn kêu gọi xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng.

2. Định hướng phát triển nhà ở

2.1. Định hướng phát triển nhà ở khu vực đô thị

a) Thành phố Hưng Yên

- Khu Trung tâm lịch sử hiện hữu (Phạm vi thuộc các phường: Lam Sơn, An Tảo, Hiến Nam, Lê Lợi, Quang Trung, Minh Khai, Hồng Châu và các xã Bảo Khê, Quảng Châu).

+ Thực hiện phát triển nhà ở kết hợp giữa xây mới và cải tạo chỉnh trang nhà ở hiện hữu, chủ đạo là nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Xem xét phát triển một số dự án quy mô nhỏ phù hợp với điều kiện hạ tầng hiện hữu.

- Khu Đại học phố Hiến (Phạm vi thuộc các phường: An Tảo, Hiến Nam và các xã: Liên Phương, Trung Nghĩa, Phương Chiếu).

+ Phát triển nhà ở theo dự án trên cơ sở quy hoạch khu đô thị mới được phê duyệt, ưu tiên thực hiện các dự án phục vụ nhu cầu lưu trú, đặc biệt là các dự án phát triển quỹ nhà ở cho chuyên gia, công nhân và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu về nhà ở của sinh viên.

+ Các dự án cần có sự kết hợp giữa phát triển nhà ở và các công trình thương mại - dịch vụ để tạo động lực thúc đẩy phát triển các ngành dịch vụ - du lịch trên địa bàn thành phố và khu vực phía Nam của tỉnh, là nơi không có thế mạnh về phát triển các khu công nghiệp.

- *Khu phát triển mới phía Bắc (Phạm vi thuộc phường An Tảo và các xã: Trung Nghĩa, Bảo Khê, Phú Cường, Hùng Cường).*

+ Phát triển nhà ở theo dự án trên cơ sở quy hoạch khu đô thị mới được phê duyệt, đa dạng về sản phẩm và đáp ứng nhu cầu cho nhiều phân khúc thu nhập.

+ Các dự án phải được phát triển đồng bộ giữa phát triển nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

+ Phát triển loại hình nhà ở xã hội với quy mô phù hợp, đảm bảo đáp ứng nhu cầu cho một bộ phận người thu nhập thấp và người lao động tại các nhà máy, xí nghiệp phải di dời khỏi khu vực trung tâm lịch sử hiện hữu.

- *Khu vực cải tạo, nâng cấp phía Nam (Phạm vi thuộc các xã: Phương Chiểu, Hồng Nam, Quảng Châu, Tân Hưng, Hoàng Hanh).*

+ Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, trong đó, chủ đạo là cải tạo, nâng cấp nhà ở hiện hữu.

+ Phát triển nhà ở gắn liền với các khu vực sản xuất, đảm bảo mục tiêu gìn giữ không gian vườn quả, cây trái nhằm bảo tồn vùng nhãn Hưng Yên.

- *Khu vực xanh ven sông và du lịch (Phạm vi thuộc các phường: Lam Sơn, Hiến Nam, Minh Khai, Hồng Châu và các xã: Phú Cường, Hùng Cường, Quảng Châu, Hoàng Hanh, Tân Hưng).*

+ Phát triển nhà ở kết hợp với phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái; phát triển nông nghiệp.

+ Phát triển hài hòa giữa nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng với phát triển nhà ở theo dự án đảm bảo yêu cầu bảo vệ các khu vực cảnh quan đặc thù.

b) Thị xã Mỹ Hòa

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án quy mô lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng tới mục tiêu xây dựng thị xã Mỹ Hòa trở thành đô thị thông minh.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội bố trí cho người thu nhập thấp khu vực đô thị; công nhân, người lao động khu công nghiệp đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động trên địa bàn thị xã và huyện Yên Mỹ.

- Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa xây mới và cải tạo, chỉnh trang phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

c) Đô thị Văn Giang

- Phát triển nhà ở trên địa bàn huyện phù hợp với các định hướng không gian của quy hoạch chung đô thị Văn Giang, gắn với định hướng phát triển nhà

ở chung của vùng Thủ đô Hà Nội, hướng tới mục tiêu xây dựng huyện Văn Giang trở thành đô thị loại II và thành lập thị xã Văn Giang trước năm 2030.

- Tại khu vực phát triển tập trung mới (nằm về hai phía quốc lộ 5B và đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội), phát triển nhà ở theo các dự án đa dạng về quy mô; phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng gắn với phát triển các khu trung tâm công cộng cấp đô thị, hình thành các khu vực đầu mối giao thương phục vụ liên vùng phía Bắc của đô thị Văn Giang trên cơ sở lấy quốc lộ 5B, đường vành đai 3,5 vùng Thủ đô Hà Nội là trục phát triển.

- Tại khu vực phía Nam (là khu vực hai bên tuyến đường vành đai IV vùng Thủ đô Hà Nội), ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án quy mô lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hình thành các khu đô thị mới, khu đô thị công nghiệp tại hai bên đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên (đường tỉnh 379).

d) Đô thị trung tâm huyện Văn Lâm

- Đô thị trung tâm huyện Văn Lâm bao gồm thị trấn Như Quỳnh và khu vực phát triển mở rộng với 05 xã: Đình Dù, Trung Trắc, Tân Quang, Lạc Hồng, Lạc Đạo).

- Tại khu vực thị trấn Như Quỳnh, phát triển các dự án nhà ở có quy mô đa dạng kết hợp với phát triển các công trình dịch vụ đô thị, đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu và dự kiến phát triển.

- Tại khu vực mở rộng, phát triển các dự án nhà ở có quy mô đa dạng; ưu tiên phát triển các dự án có quy mô lớn, hình thành các khu đô thị kết hợp giữa nhà ở với các công trình dịch vụ đô thị và dịch vụ công nghiệp.

- Khuyến khích người dân thực hiện xây mới và cải tạo, chỉnh trang nhà ở phù hợp với quy hoạch nhằm nâng cao diện mạo đô thị.

đ) Các thị trấn hiện hữu

- Ưu tiên phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa xây mới và cải tạo, chỉnh trang phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Phát triển các dự án nhà ở có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với điều kiện hạ tầng hiện hữu của đô thị.

e) Các xã thuộc khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai đã được công nhận đạt tiêu chí đô thị loại V hoặc phấn đấu đạt tiêu chí đô thị loại V trong giai đoạn 2021-2030

- Tập trung phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa xây mới và cải tạo, chỉnh trang phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

- Thực hiện bố trí quỹ đất, quy hoạch xây dựng hình thành các khu ở mới với kiến trúc hiện đại.

2.2. Định hướng phát triển nhà ở khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở hình thành các điểm dân cư tập trung và gắn liền với các khu vực sản xuất. Chủ đạo là phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

- Đối với khu vực dân cư nằm ngoài đê, việc phát triển nhà ở phải được kiểm soát trên cơ sở nguyên tắc quản lý và sử dụng bãi sông theo quy định.

- Quy hoạch các vị trí phát triển nhà ở gắn kết với quy hoạch nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường giao thông.

3. Mục tiêu

3.1. Mục tiêu chung

Đáp ứng cơ bản nhu cầu của nhân dân về số lượng, cơ cấu, chất lượng nhà ở. Chú trọng cải thiện chất lượng nhà ở, điều kiện nhà ở, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân và đảm bảo an sinh xã hội.

3.2. Mục tiêu cụ thể

a) Giai đoạn đến năm 2025

+ Phát triển mới 10.060.500 m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt 43.766.400 m² sàn vào năm 2025.

+ Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 29,1 m² sàn/người, trong đó: khu vực thành thị, đô thị hóa đạt 32,0 m² sàn/người; khu vực nông thôn đạt 26,2 m² sàn/người.

+ Đến năm 2025, đáp ứng 50% nhu cầu nhà ở sinh viên.

+ Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m² sàn/người đối với nhà ở cho công nhân và sinh viên; đạt 10 m² sàn/người đối với các loại hình nhà ở khác.

+ Xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

b) Giai đoạn 2026-2030

+ Phát triển mới 14.067.700 m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt 58.328.000 m² sàn vào năm 2030.

+ Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 31,7 m² sàn/người, trong đó: khu vực thành thị, đô thị hóa đạt 34,0 m² sàn/người; khu vực nông thôn đạt 28,9 m² sàn/người.

+ Đến năm 2030, đáp ứng 100% nhu cầu nhà ở sinh viên.

+ Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m² sàn/người đối với nhà ở cho công nhân và sinh viên; đạt 12 m² sàn/người đối với các loại hình nhà ở khác.

4. Phát triển nhà ở theo các hình thức

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	DT sàn (m ²)	Số căn	DT sàn (m ²)
I	Nhà ở thương mại	37.000	6.656.250	44.500	8.194.000
1	Nhà chung cư	7.000	656.250	13.300	1.330.000
2	Nhà riêng lẻ	30.000	6.000.000	31.200	6.864.000
II	Nhà ở xã hội	17.800	1.108.750	39.900	2.485.000
1	Nhà ở xã hội cho công nhân	13.500	843.750	30.200	1.887.500
2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	300	15.000	700	35.000
3	Nhà ở xã hội bố trí chung cho các nhóm đối tượng	4.000	250.000	9.000	562.500
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	18.514	2.295.500	20.421	3.882.600
1	Hộ gia đình người có công với CM được hỗ trợ xây mới nhà ở	400	18.000		
2	Hộ nghèo được hỗ trợ xây mới nhà ở	3.065	122.600		
3	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	5.120	665.600	6.303	819.400
4	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	9.929	1.489.300	20.421	3.063.200
TỔNG CỘNG		73.314	10.060.500	104.821	14.561.600

5. Diện tích đất để phát triển nhà ở

- Diện tích đất hoàn thành xây dựng nhà ở

+ Giai đoạn đến năm 2025: 728,69 ha.

+ Giai đoạn 2026-2030: 948,20 ha.

- Diện tích đất dự kiến thực hiện các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị toàn tỉnh giai đoạn 2021-2030: khoảng 5.202,29 ha.

- Diện tích đất dự kiến thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội toàn tỉnh giai đoạn 2021-2030: khoảng 196,72 ha.

6. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn đến năm 2025

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở giai đoạn đến năm 2025 khoảng 77.164,38 tỷ đồng. Trong đó: nguồn vốn ngân sách tỉnh cần bố trí khoảng 480,71 tỷ đồng để xây dựng hạ tầng tại các khu tái định cư. Nguồn vốn hỗ trợ là nguồn xã hội hóa với mức hỗ trợ 60 triệu đồng/hộ cho 3.065 hộ nghèo thiếu hụt các chỉ tiêu về nhà ở và 401 hộ người có công xây mới nhà ở.

b) Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030

Tổng nguồn vốn cần huy động để hoàn thiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 khoảng 108.826,49 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn ngân sách tỉnh cần bố trí khoảng 591,79 tỷ đồng để xây dựng hạ tầng các khu tái định cư.

7. Các giải pháp thực hiện

- Giải pháp về cơ chế, chính sách.
- Giải pháp về đất đai và các hình thức phát triển nhà ở.
- Giải pháp huy động các nguồn lực để phát triển nhà ở.
- Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc.
- Giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.
- Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.
- Giải pháp về khoa học, công nghệ.
- Giải pháp về tuyên truyền, vận động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; đề ra các giải pháp cụ thể để thực hiện đảm bảo tính khả thi của chương trình. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện Chương trình tại kỳ họp cuối năm.

2. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu HĐND tỉnh và các vị đại biểu HĐND tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên khoá XVII Kỳ họp thứ Sáu nhất trí thông qua ngày 16 tháng 3 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 07/2014/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030./. *B. Hưng*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu thuộc UBTWQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Nội vụ; Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Quốc Toàn