

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3105/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 23 tháng 10 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh  
giai đoạn 2013-2020.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH	
Số:	3307
Ngày:	05/10/13
Chuyên:	Vf. Kiến. Quyết định
	atieu, achan

- P.QLN  
(Nó đẹp)

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 19/11/2005;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 15/7/2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013-2020.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai thực hiện Chương trình này và thường xuyên báo cáo UBND tỉnh để theo dõi, chỉ đạo.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ XD (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu VT, K14 (H.80b). /.

phủ ban Website SXD

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



Hồ Quốc Dũng

## **CHƯƠNG TRÌNH**

### **Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2013-2020**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **3105/QĐ-UBND** ngày **23/10/2013** của UBND tỉnh)*

## **Phần I**

### **THỰC TRẠNG VỀ NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**

#### **1. Tình hình về dân số và nhà ở trên địa bàn tỉnh**

##### **a) Về dân số:**

Theo thống kê dân số của tỉnh năm 2011 là 1.497.300 người. Dân số ước đến năm 2015 là 1.513.220 người và đến năm 2020 là 1.535.918 người. Tổng dân số trong độ tuổi lao động là 845.698 người, dân số trong độ tuổi lao động đến năm 2015 ước khoảng 887.980 người và ước đến năm 2020 là 905.740 người. Dân cư phân bố không đều, tập trung nhiều ở thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn và huyện Hoài Nhơn; các huyện miền núi dân số thấp, sinh sống phân tán.

##### **b) Về nhà ở:**

Theo số liệu thống kê, tổng số hộ có nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến thời điểm 01/4/2009 là 392.846 hộ, bao gồm: nhà kiên cố 246.267 hộ chiếm tỷ trọng 62,68%; nhà bán kiên cố 139.737 hộ chiếm tỷ trọng 35,57%; nhà thiếu kiên cố 4.410 hộ chiếm tỷ trọng 1,12%; nhà đơn sơ 2.403 hộ chiếm tỷ trọng 0,6%; diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh năm 2009 là 18,9 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở nông thôn: tổng số hộ có nhà ở tại khu vực nông thôn là 282.869 hộ chiếm 72,00% tổng số hộ có nhà trên địa bàn tỉnh; diện tích bình quân đầu người 17,7 m<sup>2</sup>

- Nhà ở đô thị: tổng số hộ có nhà ở tại khu vực đô thị là 109.977 hộ chiếm 27,99% tổng số hộ có nhà ở trên địa bàn tỉnh; diện tích bình quân đầu người 22,3m<sup>2</sup>.

##### **- Về nhà ở xã hội:**

+ Nhà ở công nhân các khu công nghiệp, khu kinh tế:

Theo số liệu tổng hợp tổng số công nhân lao động tại các khu công nghiệp: Phú Tài, Long Mỹ, Nhơn Hòa và Khu kinh tế Nhơn Hội đến thời điểm báo cáo là 14.908 người. Ngoài ra còn khoảng 8.000 công nhân lao động của Tổng Công ty cổ phần May Nhà Bè đang lao động trên địa bàn tỉnh;

Nhu cầu về chỗ ở của công nhân đến năm 2015 là 6.500 người; đến năm 2020 là 14.000 người. Hầu hết công nhân ngoài tỉnh phải tự thuê chỗ ở tại các nhà trọ của tư nhân vùng lân cận để ở, điều kiện ở chật chội, thiếu tiện nghi, môi trường không đảm bảo.

+ Nhà ở sinh viên: Hiện nay tổng số sinh viên, học sinh đang theo học các trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp và dạy nghề khoảng 34.650 người. Nhu cầu

chỗ ở tập trung hiện tại là 22.700 người. Số chỗ ở đã được các trường bố trí là 8.600 người, chiếm tỷ lệ 37,8%.

Trong 10 năm tốc độ tăng diện tích nhà ở bình quân đầu người tại tỉnh mỗi năm tăng khoảng 3,6%; ước tính đến cuối năm 2012, diện tích nhà ở bình quân đầu người của tỉnh là 20,5 m<sup>2</sup>

## **2. Đánh giá chung**

- Tốc độ phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 1999- 2009: Sau 10 năm, nhà kiên cố tăng gấp 12 lần (năm 2009 là 62,68% và năm 1999 là 4,9%); tỷ lệ hộ sống trong những ngôi nhà bán kiên cố giảm gần một nửa, từ 70,7% giảm xuống còn 35,57%; loại nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ giảm mạnh, hộ sống trong những ngôi nhà thiếu kiên cố giảm từ 8,5% xuống còn 1,2%; nhà đơn sơ giảm từ 15,9% xuống còn 0,6%. Đến năm 2009 tỷ lệ hộ không có nhà ở: Quy Nhơn 0,1hộ/10.000 hộ; 6 huyện đồng bằng 0,5 hộ/10.000 hộ; 2 huyện trung du 0,9 hộ/10.000 hộ; đặc biệt 3 huyện miền núi không còn hộ không có nhà ở.

- Trong hơn 10 năm, tình hình kinh tế phát triển, thu nhập nhân dân không ngừng tăng lên, một bộ phận dân cư có tích lũy khá, đã tập trung xây dựng nhà ở với quy mô và chất lượng ngày càng tốt hơn. Nhiều khu dân cư mới hình thành góp phần thay đổi diện mạo của đô thị và cả nông thôn. Nhà ở trên địa bàn tỉnh chủ yếu nhà ở riêng lẻ; nhà ở chung cư chiếm tỷ lệ rất nhỏ; chưa có nhiều nhà cao tầng phù hợp với yêu cầu phát triển của đô thị hiện đại.

- Nhà nước và toàn xã hội quan tâm hỗ trợ kiên cố hóa nhà ở cho các đối tượng chính sách, đối tượng nghèo, đối tượng ở vùng bị sạt lở...; đồng bào dân tộc ở các huyện trung du, miền núi không còn hộ không có nhà ở. Các Chương trình hỗ trợ xây dựng nhà ở của Nhà nước đã mang lại lợi ích thiết thực cho những người có hoàn cảnh khó khăn để có chỗ ở ổn định, an tâm lao động sản xuất, cải thiện đời sống.

- Tuy nhiên, do tốc độ đô thị hóa nhanh, sản xuất công nghiệp, giáo dục đào tạo phát triển, tăng dân số cơ học ở các đô thị lớn, cộng với điều kiện khắc nghiệt của thời tiết, thường xuyên xảy ra mưa bão, lũ lụt nên hàng năm nhà cửa bị hỏng, xuống cấp nhiều... Vì vậy, hiện nay vẫn còn một bộ phận dân cư nghèo có nhà ở bán kiên cố, thiếu kiên cố; còn nhiều hộ dân sống ở vùng dễ bị sạt lở do mưa lũ, triều cường phải di chuyển; nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở cho sinh viên, học sinh, cho công nhân vẫn còn cao.

- Công tác quản lý và phát triển nhà ở còn những tồn tại như thiếu quỹ đất sạch để xây dựng nhà ở, có một số dự án nhà ở nhưng triển khai thực hiện chậm. Tình trạng xây cất trái phép, lấn chiếm đất vẫn còn xảy ra ở các khu đô thị, vùng ven làm ảnh hưởng đến công tác phát triển đô thị, cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường.

## **Phần II**

### **MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP**

#### **I. MỤC TIÊU**

##### **1. Mục tiêu chung**

Cụ thể hóa các Quyết định số 54/2009/QĐ-TTg ngày 14 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Định đến năm 2020; Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết Tỉnh Đảng bộ lần thứ XVIII..., trong đó mục tiêu về Chương trình phát triển nhà ở là:

- Thúc đẩy phát triển quỹ nhà ở xã hội cho các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc các lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách Nhà nước, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; công nhân lao động tại các khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế; sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, các cơ sở đào tạo; thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở đối với đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo khó khăn về nhà ở, nhà ở tái định cư, các hộ gia đình sinh sống tại các khu vực thường xuyên bị đe dọa bởi thiên tai.

- Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân; phát triển nhà ở đô thị văn minh, hiện đại; từng bước cải thiện chất lượng nhà ở nông thôn, giữ gìn và phát huy bản sắc kiến trúc dân tộc, hiện đại, phù hợp với đặc điểm của từng địa phương trên địa bàn tỉnh.

## **2. Mục tiêu cụ thể**

### **a) Mục tiêu đến năm 2015:**

- Phần đầu diện tích nhà ở bình quân trên địa bàn tỉnh đạt  $21,4m^2$  sàn/người, trong đó nhà ở tại đô thị bình quân đạt  $24m^2$  sàn/người, nhà ở tại nông thôn bình quân đạt  $18m^2$  sàn/người.

- Tỷ lệ nhà kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt 63,47%

- Phần đầu có 30% sinh viên có nhu cầu được thuê nhà ở trong ký túc xá.

- Phần đầu có từ 10 - 15% công nhân khu công nghiệp và công nhân ở các cơ sở tập trung có nhu cầu được thuê nhà ở trong các khu chung cư dành cho công nhân.

- Phần đầu hoàn thành việc hỗ trợ cho khoảng 5.000 hộ nghèo (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở.

- Tỷ lệ hộ gia đình trên địa bàn tỉnh có công trình phù hợp vệ sinh đạt 85%; trong đó đô thị đạt 95% và tại nông thôn đạt 75%.

### **b) Mục tiêu đến năm 2020:**

- Phần đầu diện tích nhà ở bình quân trên địa bàn tỉnh đạt  $25m^2$  sàn/ người, trong đó nhà ở tại đô thị bình quân đạt  $29m^2$  sàn/người, nhà ở tại nông thôn bình quân đạt  $22m^2$  sàn/người, tỷ lệ nhà kiên cố đạt 70% (bằng mức bình quân chung cả nước).

- Phần đầu có 40% sinh viên có nhu cầu nhà ở được thuê nhà ở trong ký túc xá.

- Phần đầu có từ 20 - 25% công nhân khu công nghiệp được thuê nhà ở trong các nhà ở dành cho công nhân.

- Phân đầu hoàn thành việc hỗ trợ cho khoảng 6.000 hộ nghèo (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở.

- Tỷ lệ hộ gia đình trên địa bàn tỉnh có công trình phụ hợp vệ sinh đạt 90%; trong đó đô thị đạt gần 100% và tại nông thôn đạt trên 80% (bằng mức bình quân chung cả nước)

## II. NHIỆM VỤ

### 1. Giai đoạn 2013 – 2015

a) Nhu cầu nhà ở xây dựng mới: Để đạt được mức diện tích bình quân  $21,4m^2$  sàn/người, toàn tỉnh cần đầu tư xây dựng mới khoảng  $1.800.000 m^2$  sàn (tăng  $1m^2$  sàn/1 người dân đã có diện tích ở bình quân đầu người là  $20,5m^2$  và xây dựng mới bình quân  $21,4m^2$  sàn/người cho dân số tăng tự nhiên và cơ học), ước tính khoảng 14.000 – 17.000 căn nhà, trong đó cho dân số tăng tự nhiên và cơ học (khoảng 26.750 người):  $560.000m^2$  tương đương 5.300 căn và cho các đối tượng khác:  $1.240.000m^2$  tương đương 11.100 căn. Riêng nhà ở nhân dân tự xây dựng mới chiếm khoảng 70 - 75% tổng diện tích sàn xây dựng.

b) Nhà ở cho các hộ nghèo, hộ chính sách khó khăn về nhà ở: Chương trình mục tiêu hỗ trợ người nghèo về nhà ở cho 4.000 căn, diện tích sàn khoảng  $120.000m^2$ ; các nguồn hỗ trợ khác: 1.000 căn, diện tích sàn khoảng  $30.000m^2$  (do các tổ chức và cá nhân trong và ngoài tỉnh đóng góp).

c) Nhà ở tái định cư để di dân các vùng bị sạt lở: Đến nay trên địa bàn tỉnh có tổng cộng 20.400 hộ với 86.000 nhân khẩu nằm trong khu vực bị thiên tai uy hiếp, trong đó có hơn 8.700 hộ cần bố trí ổn định dân cư, trong đó có 4.520 hộ phải di dời tái định cư.

Giai đoạn 2013 – 2015, cần bố trí tái định cư khoảng 2.000 hộ dân trong vùng nguy cơ thiên tai. Triển khai xây dựng 20 dự án mới, bao gồm: Tái định cư tập trung 5 dự án, tái định cư xen ghép 2 dự án, ổn định tại chỗ 12 dự án và ổn định tại chỗ kết hợp với tái định cư tập trung 1 dự án.

d) Nhà ở cần nâng cấp, sửa chữa: Do nhân dân tự tổ chức thực hiện.

### 2. Giai đoạn 2016 – 2020

Để đạt từ  $25m^2$  sàn/người, toàn tỉnh cần đầu tư xây dựng mới khoảng  $5.447.000 m^2$  sàn (tăng  $3,6 m^2$  sàn/1 người dân đã có diện tích ở bình quân đầu người là  $21,4 m^2$  năm 2015 và xây dựng mới bình quân  $25m^2$  sàn/người cho dân số tăng tự nhiên và cơ học), tương đương 38.400 căn, trong đó cho tăng dân số tự nhiên và cơ học (khoảng 22.698 người) là  $567.000 m^2$  sàn tương đương 5.674 căn, cho các đối tượng khác là  $4.880.000 m^2$  sàn, tương đương 32.726 căn. Riêng nhà ở nhân dân tự xây dựng mới chiếm khoảng 75 – 80% tổng diện tích sàn xây dựng.

### 3. Dự kiến kinh phí đầu tư

a) Kinh phí xây dựng nhà ở:

- Giai đoạn 2013 - 2015: Tổng số  $1.800.000 m^2$  sàn, nhu cầu vốn đầu tư 3.613 tỷ đồng. Trong đó:

+ Vốn ngân sách TW:

108 tỷ đồng, chiếm 3%.

- + Vốn ngân sách địa phương : 11 tỷ đồng, chiếm 0,3%
- + Vốn vay (DN và người dân vay) : 722 tỷ đồng, chiếm 20%.
- + Vốn doanh nghiệp, vốn dân: 2.709 tỷ đồng chiếm 75%.
- + Vốn huy động khác: 63 tỷ đồng, chiếm 1,7%.
- Giai đoạn 2016 - 2020: Tổng số 5.447.000 m<sup>2</sup> sàn, nhu cầu vốn đầu tư 13.006 tỷ đồng. Trong đó:

- + Vốn ngân sách TW : 390 tỷ đồng, chiếm 3%.
- + Vốn ngân sách địa phương : 39 tỷ đồng, chiếm 0,3%
- + Vốn vay (DN và người dân vay) : 2.601 tỷ đồng, chiếm 20%.
- + Vốn doanh nghiệp, vốn dân: 9.754 tỷ đồng chiếm 75%.
- + Vốn huy động khác: 222 tỷ đồng, chiếm 1,7%.

b) Kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tổng số: 2.492 tỷ đồng (tạm tính bằng 15% chi phí nhà ở xây dựng mới)

- Nhu cầu đến năm 2015, dự kiến tổng kinh phí: 542 tỷ đồng.
- Nhu cầu đến năm 2020, dự kiến tổng kinh phí: 1.950 tỷ đồng.

Tổng hợp vốn đầu tư (a) + (b): 19.111 tỷ đồng.

#### **4. Dự kiến cơ cấu nguồn vốn (giai đoạn 2013 - 2020)**

Tổng số vốn đầu tư: 19.111 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách TW: 573 tỷ đồng, chiếm 3% (xây dựng ký túc xá sinh viên; hỗ trợ người nghèo về nhà ở; nhà ở tái định cư vùng bị thiên tai)
- Vốn ngân sách địa phương: 57 tỷ đồng, chiếm 0,3% (xây dựng hạ tầng)
- Vốn vay (doanh nghiệp và người dân vay): 3.822 tỷ đồng, chiếm 20%.
- Vốn doanh nghiệp, vốn dân: 14.333 tỷ đồng, chiếm 75%.
- Vốn huy động khác: 326 tỷ đồng, chiếm 1,7%.

### **III. CÁC GIẢI PHÁP CƠ BẢN ĐỂ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH**

#### **1. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất ở**

- Thực hiện công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất năm 2013-2020; quy hoạch xây dựng gắn liền với quy hoạch sử dụng đất; tổ chức xây dựng gắn liền với công tác quản lý.

- Quy hoạch sử dụng đất ở toàn tỉnh đến năm 2015 là 9.864,79 ha và đến năm 2020 là 10.657,34 ha, trong đó:

+ Đối với khu vực nông thôn: Quy hoạch sử dụng đất ở nông thôn toàn tỉnh năm 2020 là 6.606,34 ha;

+ Đối với khu vực đô thị: Quy hoạch sử dụng đất ở đô thị toàn tỉnh năm 2013 là: 2.217,64 ha; năm 2014: 2.695,55 ha; năm 2015: 3.258,45 ha và đến năm 2020: 4.051ha.

- Các dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên và dự án khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh, phải dành tỷ lệ diện tích đất tối thiểu là 20% diện tích đất ở của dự án đó để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (tỷ lệ diện tích đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp của từng dự án nhà ở thương mại hoặc khu đô thị mới phải được xác định trong quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Đối với các quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, dự án khu đô thị mới thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp. Trường hợp chủ đầu tư dự án không thực hiện thì giao cho nhà đầu tư khác đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê hoặc thuê mua.

- Đối với các khu công nghiệp có khu đô thị dịch vụ kèm theo: Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp có trách nhiệm tổ chức giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở công nhân theo quy hoạch được duyệt, sau đó tự đầu tư xây dựng hoặc chuyển giao lại quỹ đất đã có hạ tầng cho Nhà nước quản lý. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng khu đất này được phân bổ vào tiền thuê đất tại khu công nghiệp.

- Để tiết kiệm quỹ đất ở các đô thị cần định hướng xây dựng nhà chung cư để tái định cư, để bán cho người thu nhập thấp và các đối tượng có nhu cầu khác; tạo thói quen sống ở chung cư cho dân đô thị; phấn đấu thực hiện mục tiêu đến năm 2020 tỷ lệ nhà chung cư ở thành phố Quy Nhơn (đô thị loại 1) đạt tối thiểu 20%. Phát triển nhà ở riêng lẻ, biệt thự chủ yếu ở các khu dân cư, đô thị mới, các khu vực ven đô thị, nông thôn.

- Đối với khu vực nông thôn: Khuyến khích các hộ dân có đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch nông thôn mới. Đối với các khu dân cư tập trung đã được phê duyệt quy hoạch nông thôn mới cần tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh trước khi xây dựng nhà ở.

## **2. Giải pháp về hạ tầng**

- Tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng xã hội đối với các dự án nhà ở; kết cấu hạ tầng phải phù hợp với từng khu dân cư, phù hợp với từng loại đối tượng.

- Tạo điều kiện cho nhiều nhà đầu tư tham gia đầu tư hạ tầng tại các khu dân cư, tái định cư nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đã được duyệt.

## **3. Giải pháp về kiến trúc**

- Cung cấp, lựa chọn các mẫu nhà ở phù hợp cho nhiều đối tượng, phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị và đặc điểm của từng địa phương trên địa bàn tỉnh.

- Thiết kế sử dụng vật liệu xây dựng sản xuất trong nước; tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung; áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến trong thiết kế, thi công, đẩy nhanh tiến độ thi công, giảm giá thành xây dựng.

## **4. Các giải pháp về tài chính**

- Đa dạng hóa các nguồn vốn huy động để triển khai Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, lồng ghép các nguồn vốn của các Chương trình mục tiêu Quốc gia, các Chương trình dự án hỗ trợ trên địa bàn tỉnh và nguồn ngân sách trung ương hỗ trợ.

- Cần huy động vốn đầu tư của các doanh nghiệp đối với các dự án nhà ở thu hồi vốn trực tiếp, các khoản viện trợ không hoàn lại của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

### **5. Giải pháp hỗ trợ phát triển nhà ở cho đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở**

- Giải quyết nhà ở cho người có công với cách mạng: Thực hiện việc ưu tiên và hỗ trợ đối với người có công với cách mạng khi thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội do nhà nước đầu tư xây dựng hoặc do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng;

- Giải quyết nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị: Nhà nước đầu tư phát triển một phần nhu cầu quỹ nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách nhà nước; ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp để bán, cho thuê, thuê mua;

- Giải quyết nhà ở cho công nhân lao động tại các khu, cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất ngoài khu công nghiệp: Nhà nước có chính sách ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính, tín dụng để khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, thuê mua cho công nhân lao động;

- Giải quyết nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê: Tiếp tục thực hiện chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê từ nguồn vốn trái phiếu Chính phủ, nguồn ngân sách nhà nước (trung ương và địa phương); khuyến khích, tạo điều kiện và ưu đãi các thành phần kinh tế bỏ vốn tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên thuê.

- Áp dụng cơ chế, chính sách ưu đãi cho đầu tư nhà ở xã hội như: giao đất sạch không thu tiền sử dụng đất, Nhà nước đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật đấu nối đến chân công trình, cho vay với lãi suất ưu đãi... theo các Quyết định số 65, 66, 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ và các Quyết định số 798, 799, 800/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh.

## **Phần III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Kiện toàn bộ máy**

- Kiện toàn Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và Thị trường bất động sản của tỉnh để có chương trình, kế hoạch cụ thể về phát triển nhà ở của tỉnh và chỉ đạo thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp hoạt động hợp lý giữa Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở và Thị trường bất động sản của tỉnh với các Ban chỉ đạo khác liên quan đến chính sách nhà ở như: Ban Chỉ đạo giảm nghèo, Ban Chỉ đạo xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ trên địa bàn tỉnh ...

#### **2. Phân công trách nhiệm**

a) Ban Chỉ đạo thực hiện chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh:



- Giúp UBND tỉnh việc triển khai thực hiện các cơ chế, chính sách liên quan đến phát triển nhà ở, quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Đôn đốc, hướng dẫn các Sở, ban ngành triển khai thực hiện và giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở;
- Thực hiện sơ, tổng kết hàng năm, 5 năm, 10 năm về kết quả đạt được của Chương trình để có kế hoạch tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh kịp thời.

b) Sở Xây dựng:

- Là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo thực hiện chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, giúp UBND tỉnh theo dõi, tổng hợp tình hình và đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện. Tổ chức sơ, tổng kết việc thực hiện Chương trình theo định kỳ; đề xuất sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế theo từng giai đoạn;

- Là đầu mối hướng dẫn, tạo điều kiện cho các chủ đầu tư triển khai thực hiện các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; tham mưu xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho từng nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở;

- Chủ trì, phối hợp cùng các sở, ngành liên quan và địa phương xây dựng và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển nhà ở, các chương trình, đề án, dự án, kế hoạch phát triển nhà ở cho từng nhóm đối tượng cụ thể.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành, địa phương liên quan lập kế hoạch vốn từ ngân sách tỉnh để đầu tư các dự án nhà ở xã hội; đồng thời lập kế hoạch vốn từ nguồn ngân sách Trung ương, vốn trái phiếu Chính phủ và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật để thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và từng thời kỳ trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

d) Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh thành lập các Quỹ phục vụ cho phát triển nhà ở, hỗ trợ người mua nhà ở theo hướng dẫn của trung ương; hướng dẫn việc quản lý và sử dụng Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh để tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các địa phương lập kế hoạch sử dụng đất phục vụ yêu cầu phát triển nhà ở; rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu UBND tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng được yêu cầu tiến độ; Đơn giản hóa các thủ tục về đất đai, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các chủ đầu tư khi tham gia xây dựng nhà ở xã hội.

e) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội: Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc tổ chức thực hiện các chương trình hỗ trợ cho các đối tượng chính sách xã hội, người nghèo, người có công cách mạng cải thiện nhà ở.

g) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê số hộ dân nằm trong khu vực bị thiên tai uy hiếp để xây dựng kế hoạch, quy hoạch, lập dự toán đầu tư các địa điểm tái định cư nhằm di dời dân vùng sạt lở nguy hiểm đến nơi an toàn.

h) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các hội đoàn thể: Mời tham gia tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội; người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

i) Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu nhà ở của công nhân lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở công nhân.

- Chỉ đạo Chủ đầu tư dự án kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tổ chức lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch điều chỉnh, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân gắn với khu công nghiệp đó.

- Thông tin, mời gọi các nhà đầu tư kinh doanh bất động sản trong và ngoài tỉnh tham gia đăng ký đầu tư xây dựng các dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh.

- Kêu gọi các doanh nghiệp sử dụng lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế có trách nhiệm và cùng chia sẻ việc giải quyết nhà ở cho công nhân như một giải pháp thu hút lao động, ổn định sản xuất.

k) Các sở, ban, ngành có liên quan: Sở Thông tin và Truyền thông, Báo Bình Định, Đài Phát thanh và truyền hình Bình Định, có trách nhiệm phổ biến, tuyên truyền rộng rãi Chương trình phát triển nhà ở để nhân dân tiếp cận, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát trong việc tổ chức thực hiện.

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

- Triển khai thực hiện việc điều tra, tổng hợp nhu cầu về nhà ở trên địa bàn; chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương giai đoạn 2013-2015 và định hướng đến năm 2020; tạo điều kiện giúp đỡ các chủ đầu tư trong việc tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn;

- Xây dựng và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ và hàng năm của địa phương để tổ chức triển khai thực hiện;

- Bố trí quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn. *John* *anh*

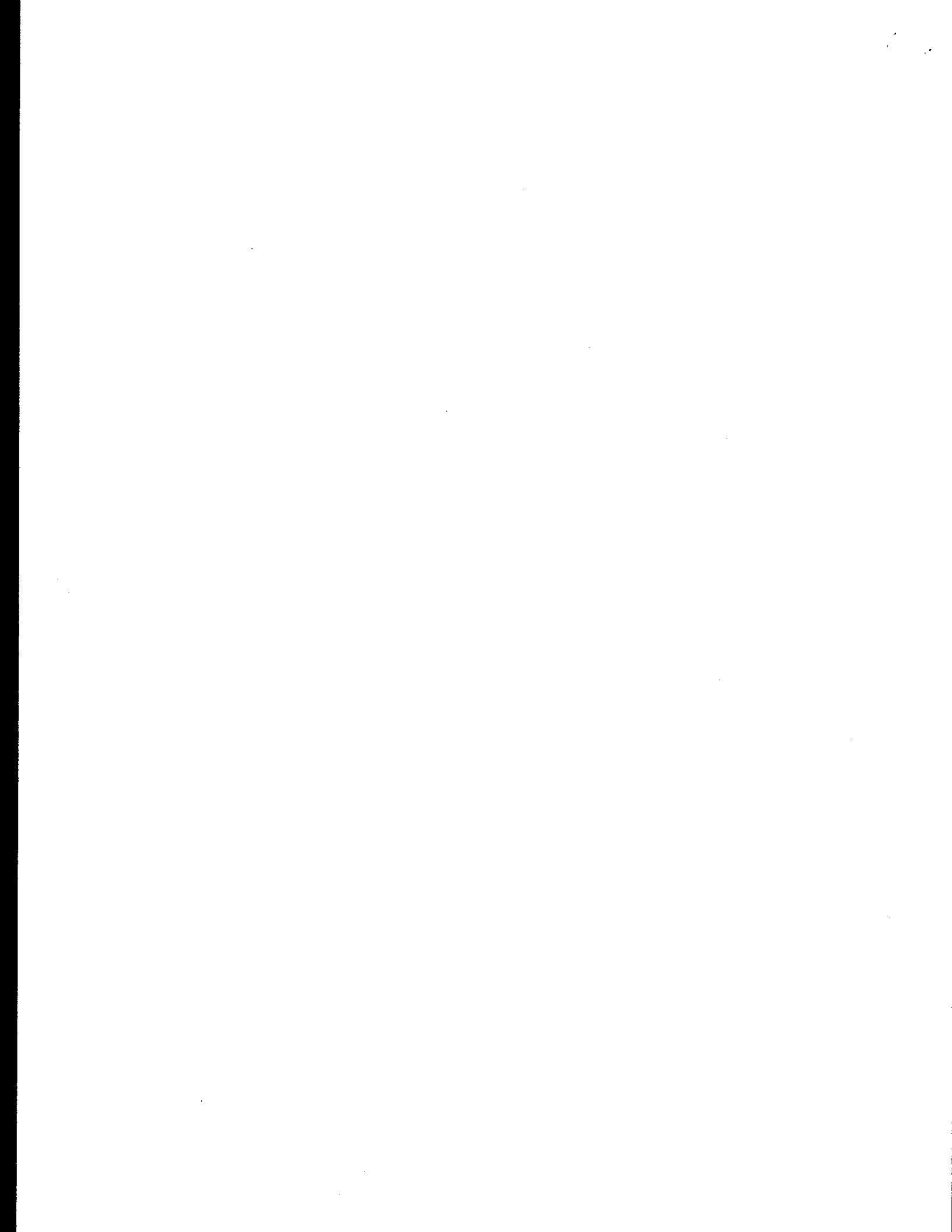
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng



**PHỤ LỤC 1**  
**BẢNG TỔNG HỢP THỰC TRẠNG NHÀ Ở ( NĂM 1999)**

Chỉ tiêu hiện trạng	Tổng số hộ có nhà ở (căn)	Tỷ lệ (%)	Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> )	Kiên cố (căn)		Bán kiên cố (căn)		Nhà thiếu kiên cố (căn)	
				Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Toàn tỉnh	392.846	99,5	18,9	246,267	62,68	139.737	35,57	4.410	1,12

**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2015**

Chỉ tiêu nhà ở của tỉnh (m <sup>2</sup> /người)						Chỉ tiêu cả nước (m <sup>2</sup> /người)		
Hiện tại			Mục tiêu đến năm 2015			Mục tiêu đến năm 2015		
Bình quân	Đô thị	Nông thôn	Bình quân	Đô thị	Nông thôn	Bình quân	Đô thị	Nông thôn
20,5	23,2	17,9	21,4	24,3	18,5	22	26	19

**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2020**

Chỉ tiêu nhà ở của tỉnh (m <sup>2</sup> /người)						Chỉ tiêu cả nước (m <sup>2</sup> /người)		
Hiện tại			Mục tiêu đến năm 2020			Mục tiêu đến năm 2020		
Bình quân	Thành thị	Nông thôn	Bình quân	Đô thị	Nông thôn	Bình quân	Đô thị	Nông thôn
20,5	23,2	17,9	25	29	22	25	29	22



**PHỤ LỤC 2**  
**BẢNG TỔNG HỢP DỰ KIẾN NGUỒN VỐN XÂY DỰNG NHÀ Ở**  
**Giai đoạn 2013 - 2015**

TT	Loại nhà ở	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ); căn nhà	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Nhà ở cho người có thu nhập thấp	600 căn	180
2	Nhà ở sinh viên	7.000m <sup>2</sup> sàn	28
3	Nhà ở công nhân các khu công nghiệp	6.000m <sup>2</sup> sàn	30
4	Nhà ở cho các hộ nghèo, hộ chính sách: - Theo chương trình mục tiêu hỗ trợ người nghèo - Các nguồn hỗ trợ khác	4.000 căn 1.000 căn	180 45
5	Nhà ở tái định cư di dân các vùng sạt lở	XD hạ tầng	40
6	Nhà ở nhân dân tự xây dựng		3.110
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.613</b>

**BẢNG TỔNG HỢP DỰ KIẾN NGUỒN VỐN XÂY DỰNG NHÀ Ở**  
**Giai đoạn 2016 - 2020**

TT	Loại nhà ở	Tổng diện tích sàn(m <sup>2</sup> ); căn nhà	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Nhà ở cho người có thu nhập thấp	1.100 căn	275
2	Nhà ở sinh viên	20.000m <sup>2</sup> sàn	80
3	Nhà ở công nhân các khu công nghiệp	14.000m <sup>2</sup> sàn	70
4	Nhà ở cho các hộ nghèo, hộ chính sách: - Theo chương trình mục tiêu hỗ trợ người nghèo - Các nguồn hỗ trợ khác	4.000 căn 1.500 căn	180 68
5	Nhà ở tái định cư di dân các vùng sạt lở	XD hạ tầng	33
6	Nhà ở nhân dân tự xây dựng		12.300
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>13.006</b>

**PHỤ LỤC 3**  
**BẢNG TỔNG HỢP DỰ KIẾN CƠ CẤU NGUỒN VỐN 2013 - 2020**  
**(Bao gồm vốn xây dựng nhà ở và vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật)**

	Cơ cấu	Giá trị (tỷ đồng)			Tỷ lệ %
		Tổng số	Trong đó		
			Vốn xây dựng nhà ở	Vốn XD hạ tầng kỹ thuật	
<b>Giai đoạn 2013 - 2015</b>	Ngân sách TW	124	108	16	3
	Ngân sách địa phương	13	11	2	0,3
	Vốn vay	831	722	109	20
	Vốn dân + doanh nghiệp	3.116	2.709	407	75
	Huy động khác	71	63	8	1,7
	<b>Tổng số</b>	<b>4.155</b>	<b>3.613</b>	<b>542</b>	<b>100</b>
<b>Giai đoạn 2016 - 2020</b>	Ngân sách TW	449	390	59	3
	Ngân sách địa phương	44	39	5	0,3
	Vốn vay	2.991	2.601	390	20
	Vốn dân + doanh nghiệp	11.217	9.754	1.463	75
	Huy động khác	255	222	33	1,7
	<b>Tổng số</b>	<b>14.956</b>	<b>13.006</b>	<b>1.950</b>	<b>100</b>
<b>Tổng cộng</b>	Ngân sách TW	573	498	75	3
	Ngân sách địa phương	57	50	7	0,3
	Vốn vay	3.822	3.323	499	20
	Vốn dân + doanh nghiệp	14.333	12.463	1.870	75
	Huy động khác	326	285	41	1,7
		<b>19.111</b>	<b>16.619</b>	<b>2.492</b>	<b>100</b>

**Ghi chú:**

- Tổng vốn dự kiến đầu tư giai đoạn 2013 – 2015: 4.155 tỷ đồng, gồm:
  - + Vốn đầu tư xây dựng nhà ở: 3.613 tỷ đồng
  - + Vốn xây dựng hạ tầng : 542 tỷ đồng
- Tổng vốn dự kiến đầu tư giai đoạn 2016 – 2020: 14.956 tỷ đồng, gồm:
  - + Vốn đầu tư xây dựng nhà ở: 13.006 tỷ đồng
  - + Vốn xây dựng hạ tầng : 1.950 tỷ đồng

PHỤ LỤC 4

QUY HOẠCH ĐẤT Ở NÔNG THÔN GIAI ĐOẠN 2011 - 2015 CỦA TỈNH

Giai đoạn	Tổng số (ha)	Diện tích đất ở theo đơn vị hành chính (ha)										
		Quy Nhơn	An Lão	Hoài Nhơn	Hoài Ân	Phù Mỹ	Vĩnh Thạnh	Tây Sơn	Phù Cát	An Nhơn	Tuy Phước	Vân Canh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
2011-2015	6.606,34	1.499,98	57,58	344,73	23,27	119,98	54,13	384,25	134,75	411,69	175,15	52,95

QUY HOẠCH ĐẤT Ở ĐÔ THỊ GIAI ĐOẠN 2011 - 2020 CỦA TỈNH

Giai đoạn	Tổng số (ha)	Diện tích đất ở theo đơn vị hành chính (ha)										
		Quy Nhơn	An Lão	Hoài Nhơn	Hoài Ân	Phù Mỹ	Vĩnh Thạnh	Tây Sơn	Phù Cát	An Nhơn	Tuy Phước	Vân Canh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
2011-2015	3.258,45	1.499,98	57,58	344,73	23,27	119,98	54,13	384,25	134,75	411,69	175,15	52,95
2011-2020	4.051,00	1.806,93	77,10	400,68	83,67	189,59	63,3	424,97	209,88	435,84	298,66	61,04