

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 10/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 7 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

Về Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ CHÍN (Từ ngày 10 đến ngày 12 tháng 07 năm 2018)

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 30 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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, tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 3013/TTr-UBND-ĐT ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025; Báo cáo Thẩm tra số 414/BC-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025 và nhấn mạnh một số nội dung sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở:

a. Phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và Quy hoạch chung xây dựng thành phố; bám sát mục tiêu phát triển nhà ở gắn với Chương trình chính trang và phát triển đô thị giai đoạn 2016 - 2020.

b. Phát triển nhà ở cần bám sát tình hình thực tế của thành phố; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, nhất là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội.

c. Phát triển thị trường bất động sản và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam gắn với mô hình tăng trưởng kinh tế thành phố, chuyển dịch cơ cấu lao động, hội nhập quốc tế và khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phù hợp quy luật phát triển trong giai đoạn hiện nay.

d. Chuyển đổi mô hình nhà ở từ thấp tầng sang nhà ở cao tầng, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tăng hiệu quả sử dụng đất và phát triển đô thị bền vững, tăng tỷ lệ nhà ở chung cư $\geq 90\%$ trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới.

2. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở:

2.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân:

a. Nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người của thành phố đến năm 2020 là $19,8 \text{ m}^2/\text{người}^{(1)}$, dự kiến tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 là 40 triệu m^2 sàn.

b. Nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người của thành phố đến năm 2025 là $22,8 \text{ m}^2/\text{người}^{(2)}$, dự kiến tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021 - 2025 là 45 triệu m^2 sàn.

2.2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở tăng thêm:

a. **Nhà ở thương mại:** Dự kiến phát triển nhà ở thương mại tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 6.568.000 m^2 sàn và giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 9.841.000 m^2 sàn.

b. **Nhà ở riêng lẻ tự xây dựng của hộ gia đình:** Dự kiến nhà ở riêng lẻ tự xây

¹ Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025, dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2020 là 9,2 triệu người.

² Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025, dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2020 là 9,2 triệu người.

dựng của hộ gia đình phát triển tăng thêm trong giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 31.228.000 m² sàn và giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 32.813.000 m² sàn.

c. Nhà ở xã hội:

Giai đoạn 2016 - 2020: Phân đầu xây dựng hoàn thành khoảng 1,78 triệu m² sàn nhà ở xã hội⁽³⁾ (trong đó khoảng 20.000 căn nhà ở xã hội, bao gồm: 10.000 căn nhà cho các đối tượng người thu nhập thấp và 10.000 căn nhà cho các đối tượng tái định cư); 35.000 chỗ ở tập trung cho công nhân tương đương 350.000 m² sàn và 6.750 chỗ ở tập trung cho sinh viên, tương đương khoảng 74.000 m² sàn.

Giai đoạn 2021 - 2025: Dự kiến phát triển khoảng 1,96 triệu m² sàn nhà ở xã hội (bao gồm 980.000 m² sàn nhà ở cho người thu nhập thấp; 980.000 m² sàn nhà ở cho đối tượng tái định cư), và khoảng 385.000 m² sàn nhà ở công nhân.

Sử dụng nguồn vốn ngân sách có hiệu quả để xây dựng nhà ở xã hội giải quyết cho các hộ gia đình đặc biệt khó khăn về nhà ở, không thể thuê nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư xây dựng (không sử dụng vốn ngân sách), với tỷ lệ hợp lý so với nguồn vốn phát triển nhà ở trên toàn địa bàn thành phố và giảm dần theo từng giai đoạn (giai đoạn 2016 - 2020 tối đa 10% và giai đoạn 2021 - 2025 tối đa 5%).

3. Những định hướng và giải pháp thực hiện Chương trình:

3.1. Về định hướng:

a. Phát triển nhà ở gắn với phát triển đô thị thành phố trên quan điểm phát triển Vùng Thành phố Hồ Chí Minh với hệ thống giao thông công cộng hiện đại, đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, chú trọng kết nối liên kết vùng.

b. Phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp Quy hoạch xây dựng thành phố theo hướng đô thị thông minh, phát triển nhà ở theo hướng văn minh hiện đại, tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu.

c. Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, đẩy mạnh phát triển loại hình nhà ở chung cư, tăng tỷ trọng nhà cho thuê và khuyến khích phát triển nhà ở xã hội.

d. Chú trọng phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chính trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu.

3.2. Về giải pháp:

³ Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2025, dự báo dân số toàn thành phố đến năm 2020 là 9,2 triệu người.

a. Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách phát triển nhà ở:

Phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt hạ tầng kỹ thuật giao thông và xã hội.

Từng bước chuyển đổi mô hình nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại.

Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê.

Cải cách thủ tục hành chính.

Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở.

b. Nhóm giải pháp về phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

c. Nhóm giải pháp về chỉnh trang và phát triển đô thị: thí điểm hợp nhất đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và kế hoạch sử dụng đất để đơn giản hóa thủ tục hành chính; tiếp tục rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội thành phố. Đặc biệt là tiếp tục phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận, huyện đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị giai đoạn 2016 - 2020, cụ thể: việc thực hiện dự án cải tạo, sửa chữa xây dựng mới thay thế chung cư cũ; di dời nhà ở trên và ven kênh rạch; cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn quận - huyện.

d. Nhóm giải pháp về khoa học - công nghệ: Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở; áp dụng các loại công nghệ mới, xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, thích ứng với biến đổi khí hậu, thân thiện môi trường.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025, trong đó lưu ý những vấn đề sau:

1. Cụ thể hóa các nhóm giải pháp theo hướng tăng tính định lượng, hướng dẫn chi tiết, đảm bảo tính khả thi trong việc thực hiện.

2. Nhóm giải pháp về chính sách ưu tiên, hạn chế phát triển nhà ở căn cứ điều kiện xã hội, hạ tầng kỹ thuật và thực trạng xây dựng nhà ở của từng khu vực cụ thể.

3. Trong quá trình triển khai, cần cập nhật tích hợp các nội dung liên quan tại đồ án Điều chỉnh quy hoạch Vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến 2030, tầm nhìn 2050 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22 tháng

12 năm 2017) và tiếp tục rà soát nghiên cứu kết hợp với nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố đang chuẩn bị thực hiện cũng như Chương trình phát triển đô thị của thành phố để đảm bảo tính đồng bộ.

4. Xây dựng cơ chế, xác định phạm vi và triển khai thực hiện thí điểm hợp nhất đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và kế hoạch sử dụng đất trong năm 2019.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố phối hợp Hội đồng nhân dân các quận, huyện giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa IX, kỳ họp thứ chín thông qua ngày 12 tháng 7 năm 2018./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Quyết Tâm