

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 2127/QĐ-TTg

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2011 - 2020;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 với những nội dung chính sau đây:

I. QUAN ĐIỂM

1. Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một trong những quyền cơ bản, là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, đồng thời là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, của xã hội và của người dân.

2. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Nhà nước ban hành chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

3. Phát triển nhà ở tại các địa phương phải phù hợp với chương trình phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, phải tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở; chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê, kể cả khu vực nhà nước và tư nhân.

4. Phát triển nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

II. CHIẾN LƯỢC HÀNH ĐỘNG

Tập trung nghiên cứu sửa đổi, bổ sung đồng bộ các cơ chế, chính sách về quy hoạch, đất đai, tài chính và khoa học công nghệ, xây dựng kế hoạch 5 năm và hàng năm để huy động nguồn lực của các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường; đồng thời xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp và chủ động triển khai các chương trình phát triển nhà ở phục vụ các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp gặp khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị; chú trọng hoàn thiện chính sách và tổ chức triển khai chương trình phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp; tiếp tục triển khai chương trình phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề; thực hiện hỗ trợ các hộ nghèo khu vực nông thôn cải thiện nhà ở; hỗ trợ nâng cao điều kiện an toàn về chỗ ở cho đồng bào đang sinh sống tại khu vực thường xuyên bị thiên tai, lũ lụt, đáp ứng khả năng ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

Tăng tỷ trọng nhà ở chung cư, đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê tại khu vực đô thị, bao gồm nhà ở cho thuê giá rẻ do Nhà nước đầu tư và nhà ở cho thuê thương mại do các thành phần kinh tế đầu tư có sự hỗ trợ của Nhà nước; phấn đấu thực hiện

đầu tư xây dựng mới nhà ở mỗi năm khoảng 100 triệu m² sàn, trong đó tối thiểu khoảng 20% diện tích sàn trong các dự án phát triển nhà ở tại khu vực đô thị dành cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp.

Các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng phải được xác định cụ thể trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hàng năm và từng giai đoạn để tổ chức triển khai, đồng thời là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền giám sát, đánh giá kết quả thực hiện.

III. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu đến năm 2015:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 22 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 26 m²/sàn và tại nông thôn đạt 19 m² sàn/người; phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 6 m² sàn/người;
- Trong giai đoạn 2011 - 2015, tiếp tục triển khai thực hiện các chương trình phát triển nhà ở xã hội tại khu vực đô thị và hỗ trợ các hộ nghèo khu vực nông thôn; phần đầu xây dựng tối thiểu khoảng 10 triệu m² nhà ở xã hội để giải quyết chỗ ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (chủ yếu là nhà căn hộ chung cư); đáp ứng cho khoảng 60% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và 50% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu về chỗ ở; hoàn thành việc hỗ trợ cho khoảng 400 nghìn hộ gia đình (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở;
- Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 62%, trong đó tại đô thị đạt 65%, tại nông thôn đạt 60%; giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ xuống dưới 5%; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh lên 70%, trong đó tại đô thị đạt 95% và tại nông thôn đạt 50%;
- Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 80%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 50%, đô thị loại III đạt trên 30% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 20% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên;

- Phấn đấu hoàn thành việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở trên cơ sở các cơ chế, chính sách đã ban hành; tiếp tục nghiên cứu sửa đổi, bổ sung và triển khai thực hiện các quy định về hỗ trợ người có công cách mạng cải thiện nhà ở.

2. Mục tiêu đến năm 2020:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 22 m² sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8 m² sàn/người;

- Trong giai đoạn 2016 - 2020, phấn đấu thực hiện đầu tư xây dựng tối thiểu khoảng 12,5 triệu m² nhà ở xã hội tại khu vực đô thị; đáp ứng cho khoảng 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở; hỗ trợ cho khoảng 500 nghìn hộ gia đình (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở;

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ trên phạm vi toàn quốc; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh lên 90%, trong đó tại đô thị đạt xấp xỉ 100% và tại nông thôn đạt trên 80%;

- Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 90%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 60%, đô thị loại III đạt trên 40% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 30% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên.

Đến năm 2030, phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30 m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người.

IV. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ:

a) Nhà nước tạo điều kiện khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả;

b) Nhà nước có cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở để giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường, bao gồm:

- Giải quyết nhà ở cho người có công với cách mạng theo hướng tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng khi mua, thuê nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước, khi giao đất làm nhà ở; 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 nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng;
- Giải quyết nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn theo hướng tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ để các hộ gia đình có nhà ở ổn định, an toàn, từng bước nâng cao mức sống, góp phần xóa đói, giảm nghèo bền vững theo nguyên tắc Nhà nước hỗ trợ một phần kinh phí từ nguồn ngân sách kết hợp với nguồn vốn cho vay của Ngân hàng Chính sách Xã hội và nguồn vốn huy động của cộng đồng, dòng họ và của chính hộ gia đình được hỗ trợ; khuyến khích các tổ chức, cá nhân tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết cho các đối tượng gặp khó khăn về nhà ở;
- Giải quyết nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo hướng Nhà nước chủ động đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách nhà nước để cho thuê, thuê mua; đồng thời 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 cán bộ, công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ theo hướng Nhà nước đầu tư vốn từ ngân sách tạo lập quỹ nhà ở công vụ để bố trí cho cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được điều động, luân chuyển theo yêu cầu công tác và các đối tượng khác thuộc diện được nhà ở công vụ theo quy định; Nhà nước chủ động đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách nhà nước để cho thuê, thuê mua; nghiên cứu 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 xã hội, nhà ở thu nhập thấp để bán, cho thuê, thuê