

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam
giai đoạn 2021 - 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 22/7/2021 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Đề cương nhiệm vụ xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 115/TTr-SXD ngày 30/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030.

2. Phạm vi, đối tượng áp dụng: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 nhằm dự báo nhu cầu, phương hướng, giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng là nhà ở người dân tự xây dựng, nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư và nhà ở cho nhóm các đối tượng xã hội trên địa bàn tỉnh theo từng giai đoạn.

3. Quan điểm phát triển nhà ở.

- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở; phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng để tăng cường công tác quản lý Nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh;

- Đa dạng các loại hình nhà ở; đa dạng nguồn lực, phương thức đầu tư; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở; đảm bảo chất lượng và tiêu chuẩn nhà ở; 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 thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội, nhà ở cho công nhân;

- Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển đô thị của tỉnh đảm bảo đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh, chú trọng kết nối liên kết vùng, nhằm tăng cường thu hút đầu tư phát triển tiềm năng của địa phương. Phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chính trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, từ đó góp phần vào quá trình phát triển bền vững và cân bằng sinh thái đô thị địa phương. Xây dựng các dự án nhà ở, khu đô thị trọng điểm, chất lượng cao tại các địa phương có nhiều tiềm năng, lợi thế, tạo động lực phát triển, kết nối giữa khu vực trung tâm và các địa phương lân cận.

4. Định hướng phát triển nhà ở.

a) Vùng đồng bằng, ven biển (vùng phía Đông):

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê, nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội để phục vụ lao động đa ngành nghề đến làm việc;

- Phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp quy hoạch chung theo hướng đô thị văn minh hiện đại, có bản sắc;

- Khuyến khích phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, công nhân trong các khu, cụm công nghiệp;

- Tăng tỷ lệ nhà ở xây dựng thô trong tổng quy mô các dự án phát triển nhà ở mới hằng năm.

b) Vùng trung du, miền núi (vùng phía Tây):

- Phát triển nhà ở tại khu vực thị trấn, trung tâm huyện đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng theo hướng đô thị gắn với thương mại - dịch vụ; phát triển nhà ở theo hướng văn minh hiện đại, có bản sắc văn hóa đặc trưng, tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu;

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn đảm bảo nhà ở đạt chuẩn theo tiêu chí nông thôn mới: nền, khung, mái cứng; các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại, chăn nuôi,...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh; kiến trúc phù hợp phong tục, tập quán, lối sống của mỗi vùng;

- Phát triển nhà ở phù hợp với tổ chức dân cư theo mô hình tập trung tại trung tâm xã và gắn với hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh. Hạn chế quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phân lô bán nền (nhỏ lẻ).

5. Mục tiêu.

a) Mục tiêu chung:

Đầu tư phát triển, từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, đáp ứng nhu cầu của nhân dân, phù hợp với tiến trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

b) Mục tiêu cụ thể đến năm 2025:

- Tổng diện tích nhà ở khoảng 44,7 triệu m² sàn (diện tích tăng thêm giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 6,389 triệu m² sàn);

- Diện tích sàn bình quân đầu người đạt khoảng 28,93 m²/người; trong đó, tại khu vực đô thị đạt khoảng 32,18 m²/người và tại khu vực nông thôn đạt khoảng 27,79 m²/người;

- Diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người;

- Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố khoảng 97,5%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và không phát sinh nhà đơn sơ.

c) Mục tiêu cụ thể đến năm 2030:

- Tổng diện tích nhà ở khoảng 52,9 triệu m² sàn (diện tích tăng thêm giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 8,149 triệu m² sàn);

- Diện tích sàn bình quân đầu người đạt khoảng 33,23 m²/người; trong đó, tại khu vực đô thị đạt khoảng 36,35 m²/người và tại khu vực nông thôn đạt khoảng 32,11 m²/người;

- Diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người;

- Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố khoảng 99,2%, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và không phát sinh nhà đơn sơ.

6. Kế hoạch phát triển nhà ở tăng thêm, nhà ở các đối tượng khác và diện tích đất ở đến năm 2025 và năm 2030.

a) Kế hoạch phát triển nhà ở tăng thêm:

Stt	Chỉ tiêu	Diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021 - 2025 (m ² sàn)	Diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2026 - 2030 (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	5.137.182	7.321.831
2	Nhà ở thu nhập thấp	686.023	44.032
3	Nhà ở người dân tự đầu tư xây dựng	566.040	783.341
	Tổng cộng	6.389.245	8.149.204

b) Kế hoạch phát triển nhà ở cho các đối tượng khác:

Stt	Chỉ tiêu	Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 (<i>m² sàn</i>)	Nhu cầu nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 (<i>m² sàn</i>)
1	Nhà ở công nhân	492.611	348.062
2	Nhà tái định cư	996.498	1.325.462
	Tổng cộng	1.489.109	1.673.524

c) Diện tích đất ở giai đoạn 2021 - 2025 và giai đoạn 2026 - 2030:

Stt	Chỉ tiêu	Diện tích đất ở tăng thêm giai đoạn 2021 - 2025 (<i>ha</i>)	Diện tích đất ở tăng thêm giai đoạn 2026 - 2030 (<i>ha</i>)
1	Nhà ở thương mại	1.369	1.889
2	Nhà ở thu nhập thấp	217	18
3	Nhà ở công nhân	143	101
4	Nhà ở tái định cư	289	385
	Tổng cộng	2.018	2.393

7. Nhu cầu vốn đầu tư.

Tổng nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 dự kiến khoảng 46.926 tỷ đồng; bao gồm: vốn ngân sách Nhà nước, vốn ngoài ngân sách và vốn của doanh nghiệp.

8. Các nhóm giải pháp cụ thể: thực hiện 10 nhóm giải pháp đã đưa ra trong Chương trình, gồm:

- (1) Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách;
- (2) Giải pháp về đất ở;
- (3) Giải pháp về kiến trúc quy hoạch;
- (4) Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở;
- (5) Giải pháp về công nghệ;
- (6) Sử dụng nguồn vốn thuộc ngân sách Nhà nước để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật liên quan;
- (7) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính;
- (8) Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội;
- (9) Giải pháp tuyên truyền, vận động;
- (10) Giải pháp phát triển nhà ở thích ứng với tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố;

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các Sở, Ban, ngành liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030; xây dựng và tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình cho UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu;

- Công bố công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, khu dân cư, các dự án phát triển nhà ở và các văn bản hướng dẫn triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở;

- Tổ chức xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

2. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giao thông vận tải, Công Thương, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Nam và các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp xây dựng, duy trì Hệ thống thông tin; cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ; phối hợp triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định của pháp luật.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý Nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ;

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, Ban, ngành thực hiện việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn; đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội;

- Tiếp tục cải cách hành chính, đơn giản thủ tục trong việc cấp Giấy phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cung cấp thông tin quy

hoạch đối với nhà ở riêng lẻ để người dân thuận lợi trong việc đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập Kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm;

- Chủ trì thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở xã hội trong trường hợp nhà đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao;

- Phối hợp xây dựng, duy trì Hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

4. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (đặc biệt là nhà ở xã hội) theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác liên quan;

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giao thông vận tải, Công Thương, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Quảng Nam; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT. TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở TT và TT;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KGVX, KTN.

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

Nguyễn Hồng Quang