

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: 96/NQ-HĐND

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

Kon Tum, ngày 12 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KON TUM
KHÓA XII KỲ HỌP THỨ 4**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 một số điều của Luật Nhà ở;

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

Xét Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị ban hành Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo số 394/BC-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tiếp thu, giải trình ý kiến thảo luận của các Tổ đại biểu, thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Quan điểm và định hướng phát triển nhà ở

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát

triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phát triển nhà ở gắn liền với phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau;

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở xã hội cũng như chủ động đầu tư phát triển nhà ở xã hội từ nguồn ngân sách nhà nước;

- Từng bước giải quyết về nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, kết hợp với chỉnh trang đô thị và phát triển các khu nhà ở xã hội; tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê đối với phân khúc nhà ở giá rẻ để giải quyết nhu cầu ở khá lớn của các đối tượng có thu nhập thấp tại đô thị;

- Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh và vùng Tây Nguyên, góp phần tăng trưởng kinh tế toàn tỉnh, chuyển dịch cơ cấu lao động;

- Bước đầu chuyển đổi mô hình nhà ở từ thấp tầng sang nhà ở trung và cao tầng, với hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ để sử dụng đất hiệu quả, tạo quỹ đất phát triển giao thông, công viên, không gian công cộng;

- Bảo tồn các công trình nhà ở có kiến trúc đặc thù, có giá trị trong địa bàn tỉnh;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở, nhà ở phải đồng bộ với quy hoạch đô thị, hạ tầng, kỹ thuật, hạ tầng xã hội và gắn liền cuộc sống Nhân dân.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030

a) Giai đoạn đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 26,0m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 29,5m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 22,9m² sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2025 là 10m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 16.120.000m² sàn, tăng thêm khoảng 4.340.327m² sàn, trong đó: Nhà ở xã hội: Khoảng 104.046m² sàn; Nhà ở thương mại: Khoảng 1.148.171m² sàn; Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 3.085.610m² sàn; Nhà công vụ: Khoảng 2.500 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Phần đầu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 40% (trong đó khu vực đô thị đạt khoảng 50%, khu vực nông thôn đạt khoảng 35%), giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

b) Giai đoạn đến năm 2030

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 30,0m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 32,0m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,8m² sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu đến năm 2030 là 12m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng

21.136.230m² sàn, tăng thêm khoảng 5.016.229m² sàn, trong đó: Nhà ở xã hội: Khoảng 221.009m² sàn; Nhà ở thương mại: Khoảng 1.738.539m² sàn; Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 3.053.331m² sàn; Nhà công vụ: Khoảng 3.350 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Phân đầu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 85% (trong đó khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt khoảng 70%), không để phát sinh nhà ở đơn sơ trong khu vực đô thị.

3. Quỹ đất để phát triển nhà ở

Dự kiến nhu cầu về đất đai để phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 680 ha và giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 800 ha.

4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

Tổng nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 37.210 tỷ đồng và giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 43.172 tỷ đồng từ nguồn ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa và vốn hợp pháp khác.

5. Các giải pháp chính thực hiện

a) Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính liên quan đến đầu tư phát triển nhà ở; xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm, thường xuyên đánh giá tình hình thực hiện để đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở cho các đối tượng sử dụng.

b) Áp dụng cơ chế chính sách tạo điều kiện để cá nhân, hộ gia đình xây dựng nhà ở và khuyến khích xã hội hóa trong đầu tư phát triển nhà ở. Khuyến khích việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với những khu dân cư hiện hữu của hộ gia đình, cá nhân gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Quy định tỷ lệ nhà ở thương mại và xác định cụ thể phân khúc nhà ở khi chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở để đảm bảo đa dạng loại hình, phân khúc nhà ở.

c) Ban hành cơ chế ưu đãi để khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng là công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, người thu nhập thấp tại khu vực đô thị. Từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng, hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng tại các khu vực đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng. Kết hợp việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tại nông thôn với xây mới và cải tạo nhà ở, gắn với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng.

d) Quản lý chặt chẽ công tác lập, quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc, đồng thời nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo hình thành các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, có kiến trúc cảnh quan đồng bộ, hài hòa, đáp ứng đầy đủ yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

đ) Chủ động quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư và quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định; khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

e) Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách xây dựng nhà công vụ, hỗ trợ nhà ở cho người có công, hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình nghèo và cận nghèo, vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

g) Đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ trong xây dựng và quản lý phát triển nhà ở; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở. Xây dựng, vận hành và công khai cơ sở dữ liệu về quy hoạch, hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để tăng tính công khai, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người dân khi kinh doanh bất động sản.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030 theo quy định hiện hành và tổ chức triển khai thực hiện.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum Khóa XII Kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022./.

Nơi nhận: *ĐCM*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu Quốc hội;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Thường trực HĐND - UBND các huyện, thành phố;
- Báo Kon Tum;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐ.

CHỦ TỊCH



Dương Văn Trang

Dương Văn Trang