

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

*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 về
phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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; Thông tư số 07/2021/TT-BXD
ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ
một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và
Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ
xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của 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 và 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030 (kèm theo hồ sơ trình).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030 với các nội dung sau:

1. Tên Chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030.

2. Phạm vi, đối tượng áp dụng: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030 được lập nhằm dự báo nhu cầu; phương hướng, giải pháp phát triển các loại hình nhà ở, chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo từng giai đoạn.

3. 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 với cuộc sống của Nhân dân.

4. 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 26,0 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 29,5 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 22,9 m² sàn/người.

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

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 16.120.000 m² sàn, tăng thêm khoảng 4.340.327 m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội: Khoảng 104.046 m² sàn.

+ Nhà ở thương mại: Khoảng 1.148.171 m² sàn.

+ Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 3.085.610 m² 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 30,0 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 32,0 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,8 m² sàn/người.

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

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 21.136.230 m² sàn, tăng thêm khoảng 5.016.229 m² sàn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội: Khoảng 221.009 m² sàn.

+ Nhà ở thương mại: Khoảng 1.738.539 m² sàn.

+ Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 3.053.331 m² sàn.

+ Nhà công vụ: Khoảng 3.350 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Phần 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.

5. Quỹ đất để phát triển nhà ở: Nhu cầu về đất ở để phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 680 ha và giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 800 ha.

6. 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, giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 43.172 tỷ đồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7. 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.

8. Các giải pháp cụ thể

Thực hiện 12 nhóm giải pháp đã đưa ra trong Chương trình, gồm:

- (1) Hoàn thiện chính sách và cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở.
- (2) Giải pháp về đất ở.
- (3) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc.
- (4) Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở.
- (5) Giải pháp về công nghệ.
- (6) Giải pháp về vốn.
- (7) Giải pháp về 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.
- (11) Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng, thuế.
- (12) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền; tổng hợp báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng kết quả thực hiện Chương trình định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; công bố công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn việc triển khai các cơ chế chính sách về nhà ở.

- Chủ trì xây dựng Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến các đề án quy hoạch dự án phát triển nhà ở và khu đô thị, khu dân cư của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển các loại hình nhà ở.

- Phối hợp thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Các sở, ngành và đơn vị có liên quan

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh... và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, phối hợp triển khai thực hiện theo nhiệm vụ được phân công tại thuyết minh Chương trình và các chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030; phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan thực hiện rà soát lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan lập Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm; đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội từng thời kỳ của địa phương; tổ chức triển khai thực hiện và định kỳ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*thông qua Sở Xây dựng*) kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm trên địa bàn theo định kỳ hàng năm và đột xuất theo yêu cầu.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện chế độ báo cáo, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn theo khoản 8 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; thường xuyên cập nhật, báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý theo định kỳ và khi có yêu cầu.

4. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên của Mặt trận tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện Chương trình và pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân 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.

5. Chủ đầu tư các dự án nhà ở, dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh

- Tổ chức xây dựng và triển khai dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành nghiêm túc các đồ án quy hoạch, chủ trương đầu tư đã được 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, dữ liệu về nhà ở và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 3. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh (p/h);
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh (t/h);
- UBND các huyện, thành phố (t/h);
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP (đ/b);
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

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



Nguyễn Ngọc Sâm