

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
giai đoạn năm 2021 đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

*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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

*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;*

*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;*

*Căn cứ 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 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
20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết 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 Xây
dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây
dựng về việc 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 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 117/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Hội
đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn
năm 2021 – 2030 tỉnh Kiên Giang;*



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 3180/TTr-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030, với các nội dung chính như sau:

1. Tên chương trình: Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2021 đến năm 2030.

2. Quan điểm phát triển nhà ở:

Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang tuân thủ chặt chẽ những quan điểm của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được nêu trong Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ; Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội; ngoài ra có bổ sung thêm một số quan điểm phù hợp với đặc điểm của tỉnh Kiên Giang cụ thể sau:

a) Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với đường lối chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà nước; các quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng của tỉnh;

b) Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; tuân thủ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa;

c) Phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và địa phương để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;

d) Đa dạng hoá sản phẩm nhà ở để phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng trong xã hội, khuyến khích xây dựng nhà ở để cho thuê mua, nhà ở bán trả dần; phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây mới và cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

đ) Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư và người dân trong phát triển nhà ở;

e) Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; 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.

3. Định hướng phát triển nhà ở:

a) Phát triển nhà ở khu vực đô thị

- Đảm bảo tuân thủ các định hướng phát triển về không gian theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Kiên Giang đã được phê duyệt.

- Các khu vực dự kiến phát triển nhà ở tại khu vực đô thị đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng theo Chương trình phát triển đô thị của tỉnh.

- Phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên kết chặt chẽ với phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn, phân bố dọc theo tuyến đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 80, Quốc lộ 63, Quốc lộ 61.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Rạch Giá và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê dành cho sinh viên để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn thành phố Rạch Giá.

b) Phát triển nhà ở khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây dựng và cải tạo nhà ở. Đẩy mạnh việc thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn để đảm bảo đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng; theo tiêu chuẩn xây dựng nông thôn mới.

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

- Tập trung phát triển các khu dân cư tại những địa phương có khu công nghiệp, khu tiểu khu công nghiệp, làng nghề;

- Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới.



4. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Mục tiêu đến năm 2025

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 26,1 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 27,9 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 25,4 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 46.855.748 m² sàn (tăng thêm khoảng 7.523.980 m² sàn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 254.424 m² sàn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 1.375.165 m² sàn;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 5.894.191 m² sàn;
- Nhà ở công vụ: khoảng 200 m² sàn;
- Nhà tái định cư: Không phát triển nhà ở tái định cư mà chỉ bố trí đất tái định cư theo nhu cầu thực tế.

b) Mục tiêu 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 31,7 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 29,3 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người bằng với mục tiêu của chiến lược nhà ở quốc gia.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 55.338.563 m² sàn (tăng thêm khoảng 8.482.816 m² sàn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 349.660 m² sàn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 1.826.840 m² sàn;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 6.306.016 m² sàn;
- Nhà ở công vụ: khoảng 300 m² sàn;
- Nhà tái định cư: Không phát triển nhà ở tái định cư mà chỉ bố trí đất tái định cư theo nhu cầu thực tế.

5. Nhu cầu về quỹ đất

- Dự báo đến năm 2025: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 2.728,82 ha; trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 35,34 ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,11 ha; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 763,98 ha; còn lại khoảng 1.964,73 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

- Dự báo đến năm 2030: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 3.117,08 ha; trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 48,22 ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,17 ha; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 1.014,91 ha; còn lại khoảng 2.102,01 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

6. Nhu cầu về vốn

- Tổng nhu cầu nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong đến năm 2025: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 62.352,06 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 1.824,34 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 1,43 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 12.174,78 tỷ đồng; còn lại khoảng 48.351,50 tỷ đồng phát triển Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng.

- Tổng nhu cầu nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong đến năm 2030: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 70.412,79 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 2.507,23 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 2,15 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 16.173,61 tỷ đồng; còn lại khoảng 51.729,80 tỷ đồng phát triển Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng.

7. Các nhóm giải pháp cụ thể: Thực hiện 9 nhóm giải pháp đã đưa ra trong Chương trình, gồm:

- (1) Về thủ tục chấp thuận đầu tư dự án, chính sách phát triển nhà ở;
- (2) Về chính sách đất đai;
- (3) Về quy hoạch và quản lý xây dựng;
- (4) Về chính sách tài chính - tín dụng và thuế;
- (5) Về phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở;



- (6) Về đầu tư bất động sản;
- (7) Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội;
- (8) Về công tác tuyên truyền, vận động;
- (9) Về khoa học công nghệ;

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND các địa phương để thu thập, số liệu tổng hợp nhu cầu về phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là nhà ở xã hội để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh Kiên Giang xem xét phê duyệt kế hoạch hàng năm, giai đoạn 05 năm và định hướng đến năm 2030.

- Hướng dẫn, đôn đốc UBND các huyện, thành phố xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cụ thể của địa phương; triển khai thực hiện kịp thời, có hiệu quả Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để đề xuất UBND tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư dự án nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, các địa phương nghiên cứu, tham mưu đề xuất các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư và phát triển nhà ở nói chung và đặc biệt là đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phần diện tích 20% của dự án nhà ở xã hội để thu hút các nhà đầu tư nhà ở xã hội (theo quy định tại khoản 8, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ).

- Hướng dẫn triển khai các quy định về phát triển và quản lý nhà ở; các chính sách hỗ trợ nhà ở; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà.

- Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý chất lượng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, UBND cấp huyện, các chủ đầu tư bất động sản theo quy chế của UBND tỉnh ban hành để tổng hợp báo cáo thông tin về thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

- Đánh giá sơ kết, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo quy định và chỉ đạo.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kiên Giang và các đơn vị liên quan:

Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn năm 2020 đến năm 2030 theo đúng quy định của pháp luật.

3. UBND các huyện, thành phố

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị.

- Sử dụng quỹ đất được giao đúng mục đích; thực hiện đầu tư dự án đúng theo các nội dung đã được chấp thuận đầu tư.

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 2 ha trở lên tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III; chủ đầu tư có trách nhiệm dành 20% quỹ đất ở theo quy hoạch đã đầu tư xây dựng hạ tầng để làm nhà ở xã hội hoặc bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh để kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 27/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (05b);
- LĐVP, CVNC;
- Lưu VT, cvquoc.

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



Lê Quốc Anh