

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1264/QĐ-CTUBND

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

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 5 năm 2022



Ký bởi: Ủy
ban nhân dân
tỉnh Khánh
Hòa
Email:
tubnd@khanh
hoa.gov.vn
Ngày ký:
11.05.2022
09:56:36
+07:00

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 số 65/2014/QH13 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;

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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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;

Thực hiện Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1348 /TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2022 Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021, với những nội dung sau:

1. Tên Kế hoạch: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa năm 2021.

2. Mục tiêu chung:

Cụ thể hóa theo hướng phù hợp các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ tỉnh; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định được tỷ lệ, số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó có nhà ở để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở của tỉnh Khánh Hòa năm 2021.

Làm cơ sở để tổ chức thực hiện các loại hình nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở năm 2021 trong giai đoạn triển khai kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025.

Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển chung của tỉnh. Cân đối cung cầu để đảm bảo sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2021

3.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng:

a. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2021 và các năm tiếp theo để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030:

- Phát triển nhà ở theo dự án: Chi tiết tại Phụ lục 1, 2, 3 kèm theo báo cáo thuyết minh.

- Phát triển nhà ở do dân tự xây: Trên địa bàn toàn tỉnh. Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh, bổ sung danh mục phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chỉ tiêu phát triển chung.

b. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh.

Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng: 606.567 m² sàn tương ứng 8.727 căn. Trong đó, diện tích sàn nhà ở cần cho từng loại hình:

- Nhà ở thương mại: Không có diện tích hoàn thành trong năm 2021.

- Nhà ở xã hội: Dự kiến khoảng 6.000 m² sàn tương đương 120 căn, trong đó Nhà ở cho hộ nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn dự kiến khoảng 6.000 m² sàn tương ứng với 120 hộ;

- Nhà ở để phục vụ tái định cư dự kiến khoảng 11.400 m² sàn tương ứng với 190 căn;

Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng dự kiến khoảng 589.167 m² sàn tương ứng với 8.417 căn.

| STT | Các loại nhà ở | Năm 2021 | | |
|-----|-------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|
| | | Số căn | Diện tích (m ² sàn) | Diện tích đất ở (ha) |
| | Toàn tỉnh | 8.727 | 606.567 | 336,98 |
| 1 | Nhà ở thương mại | - | - | - |
| 2 | Nhà ở xã hội | 120 | 6.000 | 3,33 |
| 3 | Nhà ở tái định cư | 190 | 11.400 | 6,33 |
| 4 | Nhà ở dân tự xây | 8.417 | 589.167 | 327,32 |

3.2. Tỷ lệ các loại nhà ở

Tỷ lệ xây dựng nhà chung cư trong các dự án phát triển nhà tại thành phố Nha Trang là đô thị loại I và thành phố Cam Ranh là đô thị loại III đạt khoảng 40% tổng diện tích nhà ở của dự án với diện tích nhà ở chung cư.

Tỷ lệ nhà cho thuê khoảng 30% tổng số nhà ở trong các dự án nhà ở tại đô thị loại III.

3.3. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; tỷ lệ chất lượng nhà ở.

a. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân

Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 22,4 m² sàn/người (đô thị đạt 23,5 m² sàn/người, nông thôn đạt 21,5 m² sàn/người).

b. Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu

Phần đầu trong năm 2021 đạt 8,4 m² sàn/người.

c. Tỷ lệ chất lượng nhà ở:

Phần đầu trong năm 2021 Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 97,7% giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

3.4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Căn cứ suất vốn đầu tư nhà ở và diện tích tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh qua các giai đoạn như sau:

| Stt | Các loại nhà ở | Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng) | | |
|----------------------------|--|---|--|-----------------|
| | | Ngân sách tỉnh | Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình) | Tổng |
| 1 | Nhà ở thương mại | - | - | - |
| 2 | Nhà ở xã hội | 4,80 | - | 4,80 |
| 3 | Nhà tái định cư | - | 123,53 | 123,53 |
| 4 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | - | 5.398,25 | 5.398,25 |
| Tổng cộng = 1+2+3+4 | | 4,80 | 5.521,77 | 5.526,57 |

Tổng nguồn vốn để thực hiện khoảng 5.526,57 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Dự kiến không phát triển trong năm 2021;
- Nhà ở xã hội: Dự kiến 4,80 tỷ đồng;
- Nhà ở tái định cư: Dự kiến 123,53 tỷ đồng;
- Nhà ở dân tự xây: Dự kiến 5.398,25 tỷ đồng.

Dự kiến có các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...v.v...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

3.5. Diện tích đất ở tăng thêm để phát triển nhà ở

Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở:

| Stt | Hình thức phát triển nhà ở | Diện tích đất ở (ha) |
|-----|----------------------------|----------------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | - |
| 2 | Nhà ở xã hội | 3,33 |
| 3 | Nhà tái định cư | 6,33 |

| Stt | Hình thức phát triển nhà ở | Diện tích đất ở (ha) |
|----------------------------|--|----------------------|
| 4 | Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng | 327,32 |
| Tổng cộng = 1+2+3+4 | | 336,98 |

3.6. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở

Nhà ở thương mại: Phát triển nhà ở thương mại chủ yếu theo dự án, đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà chung cư, nhà ở liên kết, biệt thự; khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân. Đầu tư trực tiếp thông qua huy động các nguồn đầu tư từ doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế xã hội, nguồn vốn vay và nguồn ngân sách địa phương. Kết hợp sử dụng nhiều hình thức kêu gọi đầu tư để đảm bảo nhu cầu về nhà ở và dân dân, giảm tải lên hệ thống hạ tầng cho khu vực trung tâm hiện hữu, đặc biệt là khu trung tâm của thành phố Nha Trang.

Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp: Các địa phương có khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa để tạo môi trường thuận lợi huy động, khuyến khích các doanh nghiệp và nhà đầu tư tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp thông qua các chính sách ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính - tín dụng.

+ Nhà ở cho người có công với cách mạng: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ hỗ trợ trực tiếp kinh phí, vật liệu, nhân công từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động (do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh huy động) kết hợp với các nguồn lực tự có của gia đình hộ người có công với cách mạng để xây dựng, cải tạo, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở cho người có công với cách mạng.

+ Nhà ở cho hộ nghèo: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ huy động từ nhiều nguồn lực để thực hiện, kết hợp giữa Nhà nước và nhân dân cùng làm: Nhà nước hỗ trợ từ ngân sách tỉnh; nguồn huy động xã hội từ Quỹ vì người nghèo của UBND tỉnh, các tổ chức, doanh nghiệp,...; vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội và cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tự tổ chức xây dựng nhà ở.

+ Nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị: Tập trung huy động nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, vốn vay, vốn huy động khác để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở xã hội. Ngoài ra, nhà nước hỗ trợ kinh phí giải phóng mặt bằng, thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, tiền sử dụng đất ... để thực hiện các dự án nhà ở xã hội tại khu vực đô thị. UBND tỉnh quy định về tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để thực hiện việc lựa chọn đối tượng ưu tiên thụ hưởng (theo quy định 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 về việc 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 và Thông tư số 09/2021/TT- BXD ngày 16/8/2021

của 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).

Nhà ở tái định cư: Hỗ trợ về quỹ đất tái định cư đã được đầu tư cơ sở hạ tầng và hỗ trợ trực tiếp theo các quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bố trí đất tái định cư, nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định.

Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: Do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng đảm bảo đúng mục đích sử dụng trên đất ở được sử dụng hợp pháp; tăng cường công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng để tránh tình trạng xây dựng không phép và trái phép.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Chương trình này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *Nguyễn Anh Tuấn*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, CN. *42*

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



Nguyễn Anh Tuấn