

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh một số nội dung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 phê duyệt kèm theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015

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 22/11/2029;

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 Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về 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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 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 Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021- 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2030; Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/1/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-

UBND ngày 09/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2226/TTr-SXD ngày 13/7/2023 và Văn bản số 3787/SXD-QLQHKT&NO ngày 01/11/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận phê duyệt kèm theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh gồm các nội dung sau:

1. Điều chỉnh Mục II (Nội dung Kế hoạch):

“II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

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, bao gồm:

- + Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang thực hiện;
- + Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến triển khai.

(Chi tiết tại Phụ lục I và Phụ lục II kèm theo)

b) Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng

Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng đến năm 2025 phấn đấu đạt: 16.034.770 m² sàn (tăng thêm khoảng 3.577.346 m² sàn tương ứng 34.612 căn). Trong đó:

- Nhà ở thương mại: khoảng 704.368 m² sàn (tương ứng 4.696 căn).
- Nhà ở xã hội: khoảng 89.926 m² sàn (tương ứng 1.998 căn).
- Nhà ở công vụ: khoảng 3.315 m² sàn (tương ứng 120 căn).
- Nhà ở dân tự xây: khoảng 2.779.737 m² sàn (tương ứng 27.797 căn).

(Chi tiết diện tích sàn nhà ở bình quân trên địa bàn các huyện, thành phố theo Phụ lục III, IV, V, VI, VII, VIII, IX kèm theo)

2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025:

a) Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở chung cư) cần đầu tư xây dựng:

Tập trung phần đầu phát triển tỷ lệ nhà chung cư ngày càng tăng thêm tại các đô thị nhằm tiết kiệm quỹ đất, vốn đầu tư xây dựng và hệ số sử dụng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; kết nối các tiện ích của các khu vực góp phần tạo nên các trung tâm văn hóa, thương mại, dịch vụ phát triển kinh tế xã hội nâng cao chất lượng về hưởng thụ nhà ở trong khu đô thị và khu vực. Tỷ lệ các loại nhà cụ thể như sau:

- + Tỷ lệ nhà ở riêng lẻ chiếm khoảng 86,7%
- + Tỷ lệ nhà ở chung cư chiếm khoảng 13,3%.

b) Diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025:

Trong giai đoạn 2021-2025, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng khoảng 89.926 m² sàn, tương ứng 1.998 căn. Trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cho thuê phần đầu đạt từ 17.985 m² sàn trở lên, tương ứng với 400-500 căn.

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:

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 25,0 m²sàn/người. (trong đó, khu vực đô thị đạt 29,0 m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 22,2 m² sàn/người).
- Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu: Đạt 10,0 m² sàn/người.
- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 98,5%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ) trong giai đoạn 2021- 2025; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở:

a) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở

Diện tích đất ở phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 khoảng 696,89 ha, trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại: 195,66 ha.
- Diện tích đất xây dựng nhà xã hội: 3,75 ha.
- Diện tích đất xây dựng nhà ở công vụ: 1,11 ha.
- Diện tích đất xây dựng nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng: 496,38 ha.

b) Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở, bao gồm:

- Nhà ở thương mại;
- Nhà ở xã hội (Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, Nhà ở cho người có công với cách mạng, Nhà ở cho hộ nghèo, Nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị);

- Nhà ở công vụ;
- Nhà ở tái định cư;
- Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng;

5. Nguồn vốn thực hiện:

a) Tổng nguồn vốn thực hiện giai đoạn 2021-2025: khoảng 29.026,47 tỷ đồng. Trong đó:

- Nhà ở thương mại dịch vụ: 6.093,06 tỷ đồng.
- Nhà ở xã hội: 630,03 tỷ đồng.
- Nhà ở công vụ: 23,23 tỷ đồng.
- Nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng: 22.280,16 tỷ đồng.

b) Cơ cấu nguồn vốn:

- Vốn Ngân sách Trung ương: 90,04 tỷ đồng.
- Vốn Ngân sách địa phương: 36,73 tỷ đồng.
- Vốn huy động từ doanh nghiệp: 6.723,09 tỷ đồng.
- Vốn hỗ trợ: 114,85 tỷ đồng.
- Vốn người dân: 22.061,76 tỷ đồng.

Ghi chú: Nguồn Ngân sách Nhà nước được sử dụng để hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng người có công với cách mạng, hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn, hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu... tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa để ở.”

2. Bổ sung các khoản 7,8 sau khoản 6 Mục III (Giải pháp thực hiện):

“7. Về phát triển thị trường bất động sản

- Tuân thủ pháp luật kinh doanh bất động sản liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở, dự án nhà ở nói riêng bao gồm: kinh doanh nhà ở có sẵn, kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở, chuyển nhượng dự án, một phần dự án nhà ở...

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản, kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản; thực hiện quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản của các bộ, ngành và địa phương; hoàn thiện việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả của các hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

8. Về nguồn vốn và thuế

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

- Áp dụng những chính sách ưu đãi về thuế, phí theo quy định của pháp luật liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương thực hiện đăng tải công khai Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Phụ lục I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, IX ban hành kèm theo Quyết định này thay thế cho các Phụ lục từ 1 đến 13 ban hành kèm theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài Phát thanh và truyền hình tỉnh;
- Công báo; Cổng TTĐT Ninh Thuận;
- VPUB: LĐVP, KTTH, VXNV, BTCD;
- Lưu: VT. TL

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

Phan Tấn Cảnh