

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt “Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ
đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030”**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”; Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ kết luận của tập thể Ban Thường vụ Thành ủy Cần Thơ tại cuộc họp ngày 12 tháng 3 năm 2025 (Thông báo số 650-TB/VPTU ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Văn phòng Thành ủy);

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ kết luận Phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ngày 15 tháng 5 năm 2025 (Thông báo số 53/TB-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

2. Thời gian thực hiện:

a) Giai đoạn 1: Từ khi Đề án được phê duyệt đến hết năm 2025.

b) Giai đoạn 2: Từ năm 2026 đến hết năm 2030.

3. Phạm vi áp dụng:

a) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

b) Các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân khi tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội.

c) Người được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định pháp luật trên địa bàn thành phố.

4. Mục tiêu tổng quát:

Hoàn thành chỉ tiêu về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cần Thơ:

a) Theo Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023; và

b) Từng bước đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021.

c) Phấn đấu đưa thành phố Cần Thơ từng bước khẳng định vai trò là đô thị hạt nhân của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

5. Mục tiêu cụ thể:

a) Mục tiêu chính: Hoàn thành chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ: Đến hết năm 2030 hoàn thành 100% chỉ tiêu Thủ tướng Chính phủ giao (hoàn thành đầu tư xây dựng 9.100 căn nhà ở xã hội), cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1, từ năm 2021 đến hết năm 2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng 4.100 căn nhà ở xã hội.

- Giai đoạn 2, từ năm 2026 đến hết năm 2030: Hoàn thành đầu tư xây dựng 5.000 căn nhà ở xã hội.

b) Mục tiêu kép: Phát triển nhà ở xã hội theo mục tiêu về phát triển nhà ở được phê duyệt tại Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021.

Từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho người dân thành phố Cần Thơ; phấn đấu đến năm 2030 phát triển được 12.715 căn nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1, từ năm 2021 đến hết năm 2025: Phấn đấu hoàn thành 5.982 căn, tương ứng 345.669m² sàn trên toàn thành phố.

- Giai đoạn 2, từ năm 2026 đến hết năm 2030: Phấn đấu hoàn thành 6.733 căn, tương ứng 377.437m² sàn trên toàn thành phố.

6. Giải pháp triển khai Đề án

a) Giải pháp quy hoạch xây dựng

- Khi lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phải bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

- Phát triển nhà ở xã hội đa dạng về phân khúc căn hộ phù hợp với khả năng chi trả của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

b) Giải pháp về đất đai

Trên cơ sở quy hoạch xây dựng và các mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội, kịp thời rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo các điều kiện cần thiết để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện dự án theo kế hoạch đã đề ra. Tiếp tục hoàn thiện chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện tối đa các chính sách ưu đãi trong lĩnh vực đất đai.

c) Giải pháp nâng cao năng lực quản lý nhà nước về phát triển nhà ở xã hội

- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của các cấp chính quyền, đề cao trách nhiệm của người đứng đầu và phát huy tính tự chủ, sáng tạo của người thực hiện nhiệm vụ được giao. Tăng cường quản lý quy hoạch, tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tăng cường công tác cải cách thủ tục hành chính trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch; thẩm định thiết kế; thủ tục về môi trường, đất đai; phòng cháy và chữa cháy; cấp phép xây dựng; thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở xã hội, dự án phải dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; kiên quyết thu hồi dự án chậm đầu tư theo quy định và lựa chọn chủ đầu tư khác có năng lực thực hiện.

d) Giải pháp thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực xã hội

- Nhà nước thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước) đến ranh giới dự án, đồng thời hỗ trợ tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng từ ngân hàng, quỹ đầu tư và có chính sách ưu đãi cho nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Công khai danh mục thu hút đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Xem xét phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do doanh nghiệp thực hiện, thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất do Nhà nước quản lý và thí điểm hình thành khu đô thị Nhà ở xã hội.

đ) Giải pháp đầu tư xây dựng

- Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo mô hình nhà ở xã hội độc lập, mô hình nhà ở xã hội tập trung. Đề xuất trình tự triển khai các dự án phù hợp với quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường...

- Định hướng 03 hình thức phát triển nhà ở lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023: (i) Nhà nước đầu tư bằng vốn đầu tư công để cho thuê, thuê mua; (ii) Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn từ công trái quốc gia, trái phiếu, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước; vốn huy động từ Quỹ phát triển đất, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách khác theo quy định của pháp luật để mua, thuê mua, thuê; (iii) Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bố trí vốn đầu tư xây dựng để cho mua, thuê mua, thuê.

7. Nguồn vốn:

a) Nguồn vốn phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư được huy động từ các nguồn sau đây:

- Ngân sách địa phương theo quyết định của Hội đồng nhân dân thành phố;
- Vốn đầu tư trực tiếp từ ngân sách trung ương; vốn trái phiếu Chính phủ (nếu có); quỹ của Bộ Quốc phòng được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (nếu có); phát hành trái phiếu chính quyền địa phương, công trái nhà ở; huy động từ các nguồn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Vốn hỗ trợ phát triển chính thức ODA và các nguồn vốn khác vay của nước ngoài (nếu có).

b) Nguồn vốn ngoài ngân sách do các thành phần kinh tế (gồm cả hộ gia đình, cá nhân) tham gia đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở xã hội được huy động từ các nguồn sau đây:

- Vốn tự có của chủ đầu tư dự án hoặc của hộ gia đình, cá nhân;
- Vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc từ các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định.
- Phát hành trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh theo quy định của pháp luật về phát hành trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu của doanh nghiệp đầu tư;
- Vốn vay thương mại của các tổ chức tín dụng được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật;
- Vốn vay từ Quỹ phát triển nhà ở, quỹ của Bộ Quốc phòng được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

c) Vốn của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam để triển khai Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ.

8. Tổ chức thực hiện

a) Các sở, ban ngành thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện và cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ được phê duyệt tại Quyết định này.

b) Đến năm 2030 phải hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở xã hội theo chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 và giải quyết cơ bản nhu cầu về nhà ở xã hội cho các đối tượng phù hợp trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Các chỉ số về phát triển nhà ở xã hội không giới hạn trong nội dung của Đề án này, ngoài số lượng căn hộ và dự án nhà ở xã hội đã nêu, trường hợp có đề xuất thực hiện dự án nhà ở xã hội mới, Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu đề xuất thực hiện dự án phù hợp với quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, phù hợp quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ xem xét, quyết định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- TT. Thành ủy;
- TT. HĐND TP;
- TT. Đảng ủy UBND TP;
- CT, các PCT. UBND TP;
- UBND TP;
- Ngân hàng NN chi nhánh khu vực 14;
- CN. Ngân hàng CSXH TPCT;
- Lưu: VT, Phát.

8522+TBTU650+TBUB53

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



Dương Tấn Hiển