

Số: 1672/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt “Chương trình phát triển nhà ở
thành phố Cần Thơ đến năm 2030”**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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; Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Nhà ở về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030; 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 01 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 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 5161/BXD-QLN ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ;

Căn cứ kết luận của tập thể Ban Thường vụ Thành ủy Cần Thơ tại cuộc họp ngày 26 tháng 6 năm 2025 cho ý kiến Tờ trình số 105-TTr/ĐU ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (Trích Thông báo số 695-TB/TU ngày 26 tháng 6 năm 2025);

Căn cứ Nghị quyết số 92/NQ-HĐND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030;

Căn cứ kết luận phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ngày 29 tháng 5 năm 2025 (Thông báo số 66/TB-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2025);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030” với những nội dung sau đây:

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát

a) Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây dựng mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với nhà ở hiện hữu bao gồm nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xuống cấp, không đảm bảo chất lượng thì được cải tạo, xây dựng lại.

b) Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách. Phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia theo chương trình, đề án cụ thể được cấp thẩm quyền phê duyệt. Phát triển nhà ở đảm bảo phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

c) Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất, chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

d) Tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Diện tích nhà ở bình quân đầu người phấn đấu đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 30,7 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,2 m² sàn/người. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn thành phố đạt 8 m²/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

- Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên toàn thành phố đạt 85% - 90%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 75% - 80%; không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên toàn thành phố, đặc biệt tại khu vực đô thị; 90% nhà ở trên toàn thành phố có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

c) Phát triển các loại hình nhà ở

(1) Phát triển hoàn thành khoảng 13.228.421 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 110.761 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân: Tối thiểu phát triển đạt chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của là 9.100 căn, tương đương khoảng 662.378 m² sàn nhà ở xã hội.

(3) Phân đầu xây dựng hoàn thành khoảng 75.880 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 1.084 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

(4) Phân đầu đầu tư xây dựng hoàn thành khoảng 23.170 m² sàn nhà ở công vụ, tương ứng 310 căn nhà ở, hoặc sử dụng các hình thức bố trí nhà ở công vụ khác theo quy định pháp luật để đáp ứng nhu cầu điều động, luân chuyển cán bộ trên địa bàn thành phố.

Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở do điều động, luân chuyển cán bộ khi thực hiện tinh gọn bộ máy, sáp nhập địa phương thì phân đầu đáp ứng toàn bộ nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố theo các hình thức được pháp luật về nhà ở quy định.

(5) Phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia theo chương trình, đề án cụ thể được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

Diện tích nhà ở bình quân đầu người phân đầu đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, trong đó: khu vực đô thị đạt 30,7 m² sàn/người; khu vực nông thôn đạt 27,2 m² sàn/người. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn thành phố đạt 08 m²/người. Chất lượng nhà ở trên địa bàn toàn thành phố đến năm 2030 đạt chất lượng kiên cố 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ.

4. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

Giai đoạn 2026-2030 nhu cầu tổng vốn là 219.991 tỷ đồng, trong đó:

a) Vốn từ các doanh nghiệp có nguồn gốc ngoài ngân sách nhà nước và vốn của hộ gia đình, cá nhân tự xây nhà ở khoảng 218.558 tỷ đồng.

b) Vốn từ nguồn ngân sách nhà nước khoảng 1.433 tỷ đồng (365 tỷ đồng cho 310 căn nhà ở công vụ và 1.068 tỷ đồng cho 1.084 căn nhà ở cho lực lượng vũ trang).

5. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở

a) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội (dự án độc lập) khoảng 42 ha.

b) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang khoảng 04 ha.

c) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,9 ha.

d) Dự kiến diện tích đất cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư 0,2 ha.

II. Các giải pháp chính để triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030

1. Đề xuất hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở

a) Rà soát, đề xuất sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai; nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

b) Rà soát, đề xuất ban hành cơ chế, chính sách ưu đãi riêng cho thành phố nhằm thu hút đầu tư, huy động mọi nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị, trong đó chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn.

c) Nghiên cứu ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản tại địa phương.

2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.

2.1. Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

a) Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

b) Tập trung xây dựng các khu nhà ở mới để di dời các hộ dân đang sinh sống tại các khu nhà chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, không bảo đảm an toàn tại trung tâm đô thị; ưu tiên dành quỹ đất tại các khu vực này để xây dựng các công trình công cộng theo quy hoạch được duyệt; đồng thời, có lộ trình phù hợp để cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ có chất lượng thấp, không đảm bảo an toàn và ảnh hưởng mỹ quan đô thị.

c) Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch được duyệt; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới.

d) Kiến trúc nhà ở đô thị và nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, chú trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

đ) Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án; tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới; từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc.

e) Đa dạng hóa cơ cấu diện tích căn hộ, bảo đảm cân đối tỷ lệ căn hộ có diện tích nhỏ, diện tích trung bình và diện tích lớn; cân đối tỷ lệ nhà ở giá thấp, giá trung bình và nhà ở cao cấp trong các dự án phát triển nhà ở.

g) Quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội độc lập trong các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí thuận tiện về giao thông, gần với các trung tâm công nghiệp, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu.

2.2. Giải pháp về đất ở

a) Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đầu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi. Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

b) Khi lập và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải xác định rõ diện tích đất xây dựng nhà ở, theo đó:

- Quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý theo quy định.

- Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải gắn với quy hoạch phát triển nhà ở và các thiết chế công đoàn phục vụ cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

c) Rà soát, kiểm soát chặt chẽ các dự án nhà ở thương mại phải dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư dự án nhà ở không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ được cấp thẩm quyền phê duyệt, phải kiên quyết xử lý thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực triển khai đầu tư xây dựng nhà ở, tránh lãng phí quỹ đất.

d) Ưu tiên rà soát, lựa chọn vị trí quỹ đất do Nhà nước quản lý (đất công) phù hợp để phát triển nhà ở xã hội; rà soát, điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp để dành diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn phục vụ cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp; nghiên cứu đề xuất giải pháp tăng tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

a) Ưu tiên phát triển dự án nhà ở tại các khu vực đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng. Không phát triển dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng tương ứng.

b) Thực hiện quy hoạch và bố trí quỹ đất để thực hiện các dự án có quy mô lớn tại khu vực đô thị đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo điểm nhấn cho cảnh quan khu vực đô thị.

c) Bên cạnh thực hiện cơ chế hỗ trợ của thành phố đối với các dự án phát triển nhà ở (đặc biệt là nhà ở xã hội) được phê duyệt trong Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cần đẩy nhanh công tác thẩm định và phê duyệt dự án, giảm thiểu các thủ tục cho chủ đầu tư nhưng phải đảm bảo

tuan thủ các quy định của pháp luật; qua đó nêu cao trách nhiệm người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội; tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, giám sát các cấp chính quyền, các cơ quan chuyên môn trong thực hiện công vụ nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội.

d) Kết hợp việc mời gọi đầu tư với tuyên truyền, vận động cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức bị ảnh hưởng khi triển khai các dự án; hỗ trợ các doanh nghiệp/chủ đầu tư tiếp cận với cộng đồng dân cư trong phạm vi dự án để sớm có giải pháp thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi triển khai các dự án theo quy định.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia

a) Nâng cao vai trò của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở các cấp.

b) Triển khai thực hiện Chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở, trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt và điều chỉnh chương trình/kế hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở. Quản lý và công bố danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án làm cơ sở thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án theo quy định.

c) Đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế

a) Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo quy định.

b) Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở) và sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

c) Nghiên cứu bố trí nguồn vốn ngân sách Nhà nước tại địa phương nhằm thực hiện cơ chế, chính sách ưu đãi hỗ trợ của thành phố đối với dự án nhà ở xã hội;

d) Rà soát, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để triển khai hiệu quả chương trình tín dụng cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội.

6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

a) Hỗ trợ, tạo điều kiện theo quy định về thủ tục cấp phép xây dựng (nếu có phát sinh), giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục hành chính liên quan để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở. Nghiên cứu

bổ sung cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan; rà soát, đề xuất xử lý các dự án không khả thi; xử lý triệt để tình trạng xây dựng không phép, trái phép.

b) Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục hành chính, thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

c) Nghiên cứu tham mưu đề xuất cải cách thủ tục hành chính theo hướng phát triển công nghệ 4.0.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc phát triển nhà ở, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở, đầu tư, xây dựng; kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch và dự án phát triển nhà ở theo đúng quy định của pháp luật; có chế tài và xử lý kịp thời các chủ đầu tư dự án cung cấp chưa đúng thông tin về quy hoạch và thông tin dự án để trục lợi.

7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản

a) Quản lý chặt chẽ việc chuyển nhượng nhà ở, quyền sử dụng đất; đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

b) Công khai, minh bạch hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định để các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp/nhà đầu tư và đối tượng có nhu cầu được tiếp cận thông tin.

c) Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi của người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua sàn giao dịch.

d) Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản, trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

đ) Triển khai xây dựng và vận hành hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

8. Các nhóm giải pháp khác

8.1. Giải pháp tuyên truyền, vận động

a) Tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu nhà chuyển sang thuê nhà; từ hình thức nhà riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và tiếp cận với cuộc sống đô thị, góp phần phát triển nhà ở và đô thị văn minh hiện đại; giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo khi xây dựng nhà ở, đảm bảo thân thiện với môi trường và phát triển bền vững.

b) Phát huy sức mạnh cộng đồng phát triển nhà ở, đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội, các hộ gia đình có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn được cải thiện chỗ ở; khuyến khích các hộ gia đình, cộng đồng dân cư tại khu vực nông thôn tham gia hỗ trợ, giúp đỡ nhau trong việc cải tạo, xây dựng nhà ở.

8.2. Giải pháp về khoa học - công nghệ

a) Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở.

b) Đề xuất ban hành cơ chế, chính sách và bố trí kinh phí hàng năm để ưu đãi, khuyến khích và hỗ trợ các cá nhân, tổ chức đẩy mạnh nghiên cứu, phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; khuyến khích nghiên cứu và sản xuất vật liệu xây dựng mới trong xây dựng nhà ở; nghiên cứu đề xuất cơ chế bắt buộc các công trình xây dựng mới phải sử dụng vật liệu không nung trong xây dựng; có giải pháp tiết kiệm tài nguyên đất, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, chống chịu thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

c) Có cơ chế đặt hàng, ưu tiên lựa chọn nhà thầu sử dụng công nghệ mới, nâng cao chất lượng, giảm giá thành đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở, đặc biệt là dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của thành phố.

d) Nghiên cứu, thiết kế và áp dụng các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, chống chịu thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, có thể tái sử dụng hoặc tái chế các nguồn tài nguyên đã sử dụng.

(Chi tiết theo nội dung Thuyết minh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 kèm theo Quyết định này)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Định kỳ tổng hợp kết quả thực hiện chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng theo đúng quy định.

b) Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của thành phố, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban ngành thành phố thực hiện công tác lập, điều chỉnh quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị/nông thôn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương.

c) Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; quản lý các dự án phát triển nhà ở thuộc địa bàn quản lý.

d) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường trong công tác lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn.

đ) Thường xuyên cập nhật, báo cáo việc cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm.

e) Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách trên địa bàn (gồm: số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị trong quá trình thực hiện).

g) Tham mưu đề xuất giải pháp, cơ chế chính sách thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, hạn chế tình trạng đầu cơ, thổi giá.

2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành thành phố và đơn vị liên quan

2.1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và các xã, phường theo từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện; tăng cường đôn đốc và định kỳ báo cáo kiểm điểm kết quả thực hiện.

b) Tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 được phê duyệt.

c) Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đồ án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

d) Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách trên địa bàn (gồm: số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị trong quá trình thực hiện).

đ) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

e) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc thù của các địa phương để tham khảo, áp dụng.

g) Hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tại các địa phương; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở trình Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

h) Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây

dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư liên quan, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển của thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

i) Công khai, minh bạch Chương trình/kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở; hướng dẫn triển khai cơ chế, chính sách phát triển nhà ở, quỹ đất phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của thành phố và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

k) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng quy định.

l) Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị/nông thôn gắn với khai thác quỹ đất nhằm tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố.

2.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và đơn vị liên quan rà soát, cân đối quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn đến năm 2030 (gồm: quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở cho công nhân,... theo Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt).

b) Phối hợp xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng quy định.

2.3. Sở Tài chính

a) Căn cứ khả năng cân đối nguồn vốn ngân sách Nhà nước, tham mưu đề xuất bố trí vốn cho các chương trình/dự án phát triển nhà ở và ủy thác qua Ngân hàng Chính sách xã hội cho vay theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Đầu tư công và các văn bản hướng dẫn, đảm bảo đúng quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm.

c) Phối hợp xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2.4. Sở Nội vụ

a) Phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, các đơn vị và địa phương xác định nhu cầu về nhà ở công vụ và nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức và người lao động.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính xác định đối tượng cán bộ, công chức, viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

2.5. Sở Tư pháp

a) Tham gia góp ý, thẩm định xây dựng các nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố, Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Phối hợp xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2.6. Đề nghị Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố Cần Thơ

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan rà soát, tổng hợp nhu cầu vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

b) Phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân thành phố bố trí vốn ngân sách để ủy thác qua Ngân hàng Chính sách xã hội và trình Tổng giám đốc Ngân sách Chính sách xã hội Việt Nam phân bổ vốn để cho vay đảm bảo đáp ứng nhu cầu của các đối tượng thụ hưởng.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các chủ dự án nhà ở xã hội và các đơn vị liên quan thực hiện cho vay, quản lý nguồn vốn theo quy định.

d) Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát, đánh giá hiệu quả nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội.

đ) Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân để cho các đối tượng này vay sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định theo thỏa thuận với Ngân hàng Chính sách xã hội (theo quy định của 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).

2.7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Cần Thơ và các đoàn thể

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, nhất là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Cg*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Tổng Liên đoàn Lao động VN (để b/c);
- TT.TU, TT.HĐNDTP;
- TT.Đảng ủy UBNDTP;
- CT, các PCT.UBNDTP;
- UBMTTQVN TPCT và các đoàn thể;
- Các Ban HĐNDTP;
- Chi nhánh Ngân hàng CSXH TPCT;
- VP.UBNDTP (3DB);
- Lưu: VT,Phát. *Phát*

TBTU695+NqHĐND92+TTTrSXĐ2443

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



Dương Tấn Hiền



PHỤ LỤC 1:
MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THEO DỰ ÁN VÀ KHUYẾN KHÍCH
NGƯỜI DÂN TỰ XÂY NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2030
(Kèm theo Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025
của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Stt	Loại hình nhà ở	Giai đoạn 2021 - 2030	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)
I	Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư có nhà ở	110.761	13.228.421
1	Dự án đang triển khai	69.345	7.430.135
2	Dự án dự kiến triển khai	41.416	5.798.286
II	Nhà ở xã hội	10.184	738.258
a	Dự án đang triển khai	6.579	485.876
b	Dự án dự kiến triển khai	3.605	252.382
1	Nhà ở chung cho các đối tượng	8.155	596.228
a	Dự án đang triển khai	6.579	485.876
b	Dự án dự kiến triển khai	1.576	110.352
2	Nhà ở xã hội cho công nhân	945	66.150
a	Dự án đang triển khai	-	-
b	Dự án dự kiến triển khai	945	66.150
3	Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang	1.084	75.880
III	Nhà lưu trú công nhân	-	-
IV	Nhà ở công vụ	310	23.170
V	Nhà ở do người dân tự xây dựng ngoài khu vực dự án	40.000	6.000.000
Tổng cộng (I+II+III+IV+V):		161.255	19.989.849

**PHỤ LỤC 2:****DỰ KIẾN QUỸ ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2030**

(Kèm theo Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Stt	Loại hình	Diện tích sàn nhà ở (m ²)	Diện tích đất (ha)
1	Nhà ở xã hội	890.050	42
1.1	Nhà ở xã hội khác	814.170	38
1.2	Nhà ở xã hội lực lượng vũ trang	75.880	4
2	Nhà ở công vụ	23.170	0,9
3	Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư	27.313	0,2