

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập điều chỉnh
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 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;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 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 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5310/TTr-SXD ngày 09/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với các nội dung sau:

1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có nhiều địa phương đề nghị bổ sung danh mục dự án phát triển nhà ở. Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ (bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 Điều 4 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), việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được thực hiện như sau: *“Trường hợp do thay đổi nội dung Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia hoặc thay đổi quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hoặc phải điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng nội dung điều chỉnh chương trình và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua; ... các địa phương không được ban hành Nghị quyết để bổ sung danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở vào chương trình; các nội dung điều chỉnh thực hiện theo quy định tại các điểm c, d, đ, e, g, h khoản 2 Điều 3 của Nghị định này;”*. Do đó, việc lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 là cần thiết và đảm bảo theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Lập điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

3. Mục tiêu và yêu cầu

3.1. Mục tiêu:

- Rà soát, điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 27/8/2021;
- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh;
- Xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở từng giai đoạn, đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Đưa ra mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030;
- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đảm bảo được tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở;
- Dự báo và giải quyết nhu cầu nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội;
- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Làm cơ sở để thực hiện quản lý công tác phát triển nhà ở; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

3.2. Yêu cầu:

- Bám sát nội dung theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021; Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định 153/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày

27/2/2023; Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đã được phê duyệt;

- Công tác phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn, tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh từng giai đoạn;

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh.

4. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu

4.1. Phạm vi nghiên cứu:

- Không gian: Trên địa bàn toàn tỉnh Thanh Hoá.
- Thời gian: Đến năm 2030.

4.2. Đối tượng nghiên cứu:

- Thực trạng và nhu cầu nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Tình hình thực hiện công tác đầu tư và quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh.

5. Nội dung của điều chỉnh Chương trình

5.1. Phần mở đầu:

- Sự cần thiết phải lập điều chỉnh Chương trình;
- Căn cứ pháp lý để lập điều chỉnh Chương trình;
- Phạm vi nghiên cứu của Chương trình.

5.2. Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh:

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án nhà ở xã hội;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư;

- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng về thị trường bất động sản, nhu cầu về nhà ở;

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

- Phân tích, đánh giá những tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn vướng mắc.

5.3. Nội dung điều chỉnh Chương trình:

- Xác định nhu cầu về nhà ở cần xây dựng mới (số lượng, loại nhà, tổng diện tích sàn xây dựng);

- Xác định nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn tỉnh;

- Xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội;

- Xác định nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở;

- Xác định quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2030;

- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở (bao gồm: diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu, số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới của từng loại nhà ở, chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn);

- Xác định rõ các yêu cầu, mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị tại khu vực đô thị.

- Giải pháp để thực hiện nội dung điều chỉnh, tiến độ, trách nhiệm của cơ quan liên quan thực hiện nội dung điều chỉnh, mối liên hệ, ảnh hưởng của nội dung điều chỉnh với nội dung khác của chương trình, nguồn lực thực hiện và các nội dung liên quan khác (nếu có).

5.4. Giải pháp để thực hiện nội dung điều chỉnh:

- Giải pháp về chính sách đất đai;

- Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc;

- Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế;

- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở;

- Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư;

- Giải pháp hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở;

- Giải pháp về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

5.5. Tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh;

- Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố;

- Trách nhiệm của các chủ đầu tư dự án về nhà ở

- Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

5.6. Mối liên hệ, ảnh hưởng của nội dung điều chỉnh với nội dung khác của chương trình, nguồn lực thực hiện và các nội dung liên quan khác (nếu có).

6. Sản phẩm: Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

7. Thời gian thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày đề cương nhiệm vụ, dự toán lập điều chỉnh chương trình được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng (chủ đầu tư dự án) tổ chức triển khai đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định dự toán chi phí của dự án và tham mưu, bố trí vốn để triển khai thực hiện dự án, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 31/8/2023.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu VT, CN.

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



Mai Xuân Liêm