

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở 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; Nghị định  
số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một  
số điều của 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2022 của  
HĐND thành phố Đà Nẵng khóa X, nhiệm kỳ 2016-2026, kỳ họp thứ 10 thông  
qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030;

Theo Công văn số 5562/BXD-QLN ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Bộ  
Xây dựng về việc góp ý dự thảo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà  
Nẵng giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9981TTr-SXD ngày 28  
tháng 12 năm 2022; trên cơ sở kết quả biểu quyết của các Thành viên UBND  
thành phố tại cuộc họp thường kỳ UBND thành phố ngày 29/12/2022.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà  
Nẵng giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chính như sau:

### 1. Quan điểm, mục tiêu

#### a) Quan điểm

- Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở  
quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Điều chỉnh quy hoạch  
chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Phát triển nhà ở gắn với đổi mới, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch,  
quản lý quy hoạch; quản lý chặt chẽ phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại  
khu vực đô thị trung tâm; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý đô thị, dân cư, trật



tự xây dựng, văn minh đô thị; nâng cao chất lượng, hiệu quả chính trang, phát triển, hiện đại hóa đô thị gắn với phát triển kinh tế đô thị theo hướng bền vững;

- Phát triển nhà ở cùng với quá trình đô thị hóa phải đảm bảo hỗ trợ người dân có sinh kế bền vững, ổn định kinh tế và nâng cao đời sống nhân dân, gắn với tiến bộ và công bằng xã hội;

- Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, hiện đại, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng, phát triển bền vững, phát thải thấp theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở;

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà cho thuê, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở, góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại và bền vững. Đảm bảo chỗ ở ổn định cho công nhân và phát triển nhà ở công nhân gắn liền với trách nhiệm của người sử dụng lao động, ban quản lý khu công nghiệp và các tổ chức công đoàn.

#### b) Mục tiêu

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ các mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển đô thị bền vững theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; phù hợp với nội dung phát triển nhà ở của Chương trình này và thực tế phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo từng thời kỳ; gắn với mục tiêu của Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới phải được quy hoạch xây dựng theo hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số, thích ứng với biến đổi khí hậu; các khu đô thị, khu nhà ở phải quy hoạch, đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo công bằng, đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân theo hướng nâng cao chất lượng sống; đảm bảo chất lượng xây dựng công trình nhà ở đối với các loại hình phát triển nhà ở;

- Phát triển nhà ở 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. Nâng tỷ lệ nhà ở cho thuê tại các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội; tăng tỷ trọng nhà ở có diện tích trung bình, giá cả hợp lý phù hợp với khả năng chi trả của đa số người dân;

- Tập trung cải tạo, xây dựng lại kết hợp với chỉnh trang, tái thiết đô thị đối với các nhà/khu chung cư cũ, nhà ở và khu phố cũ hiện hữu có hạ tầng, điều kiện sống xuống cấp, ảnh hưởng đến an toàn đời sống của người dân;

- Tập trung nguồn lực thực hiện rà soát, xóa nhà ở tạm, đơn sơ và giảm tối đa nhà ở bán kiên cố; hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở xuống cấp, hư hỏng phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương;

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ, phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp;

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, công khai, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy 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.

## 2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030

### a) Giai đoạn 2021-2025

Diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố đến năm 2025 phấn đấu đạt khoảng 30,0 m<sup>2</sup> sàn/người; trong đó, khu vực đô thị đạt khoảng 30,4 m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực nông thôn đạt khoảng 27,2 m<sup>2</sup> sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến đầu tư xây dựng khoảng 13.046.663 m<sup>2</sup> sàn, trong đó dự kiến hoàn thành khoảng 10.223.038 m<sup>2</sup> sàn, cụ thể:

- Nhà ở thương mại: Đầu tư xây dựng khoảng 9.792.296 m<sup>2</sup> sàn, dự kiến hoàn thành khoảng 7.186.330 m<sup>2</sup> sàn;

- Nhà ở xã hội: Đầu tư xây dựng khoảng 721.719 m<sup>2</sup> sàn, dự kiến hoàn thành khoảng 504.060 m<sup>2</sup> sàn;

- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 2.532.648 m<sup>2</sup> sàn.

Đến năm 2025, tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn thành phố phấn đấu đạt trên 70%; trong đó, khu vực đô thị đạt 80%-90%, khu vực nông thôn đạt khoảng 50%-60%; không để phát sinh nhà ở đơn sơ, đặc biệt là khu vực đô thị.

### b) Giai đoạn 2026-2030

Diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố đến năm 2030 phấn đấu đạt khoảng 32,0 m<sup>2</sup> sàn/người; trong đó, khu vực đô thị đạt khoảng 32,3 m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực nông thôn đạt khoảng 29,6 m<sup>2</sup> sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến đầu tư xây dựng khoảng 12.384.660 m<sup>2</sup> sàn, trong đó dự kiến hoàn thành khoảng 9.419.853 m<sup>2</sup> sàn, cụ thể:

- Nhà ở thương mại: Đầu tư xây dựng khoảng 7.948.198 m<sup>2</sup> sàn, dự kiến hoàn thành khoảng 5.211.933 m<sup>2</sup> sàn;

- Nhà ở xã hội: Đầu tư xây dựng khoảng 954.071 m<sup>2</sup> sàn, dự kiến hoàn thành khoảng 725.529 m<sup>2</sup> sàn;

- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Khoảng 3.482.391 m<sup>2</sup> sàn.

Đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn thành phố phấn đấu đạt trên 95%; trong đó, khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 60%-80%; không để phát sinh nhà ở đơn sơ, đặc biệt là khu vực đô thị.

## 3. Quỹ đất để phát triển nhà ở

Giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố khoảng 2.145 ha. Trong đó:



- Giai đoạn 2021-2025: Khoảng 1.090 ha;
- Giai đoạn 2026-2030: Khoảng 1.055 ha.

Thực hiện rà soát diện tích đất xây dựng nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở đang triển khai để xác định nhu cầu diện tích đất ở tăng thêm trong từng giai đoạn đảm bảo phù hợp với mục tiêu phát triển nhà ở đề ra, tránh tình trạng thừa, thiếu quỹ đất.

#### **4. Nguồn vốn thực hiện**

Giai đoạn 2021-2030, tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố khoảng 181.130 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2021-2025: Khoảng 95.664 tỷ đồng. Trong đó:
  - + Nguồn vốn do các doanh nghiệp đầu tư: Khoảng 74.492 tỷ đồng;
  - + Nguồn vốn của người dân: Khoảng 20.300 tỷ đồng;
  - + Ngân sách thành phố: Khoảng 873 tỷ đồng.
- Giai đoạn 2026-2030: Khoảng 85.466 tỷ đồng. Trong đó:
  - + Nguồn vốn do các doanh nghiệp đầu tư: Khoảng 57.320 tỷ đồng;
  - + Nguồn vốn của người dân: Khoảng 27.912 tỷ đồng;
  - + Ngân sách thành phố: Khoảng 234 tỷ đồng.

#### **5. Định hướng, giải pháp phát triển các loại hình nhà ở**

##### **a) Nhà ở xã hội**

- Rà soát, cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn thành phố theo quy hoạch; Đẩy mạnh phát triển các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Rà soát quy hoạch các khu công nghiệp và khu vực giáp ranh khu công nghiệp, rà soát các khu đô thị mới, khu nhà ở chưa dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội 20% để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển;

- Rà soát, thu, nộp ngân sách và bố trí nguồn tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định;

- Triển khai lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai Đề án thí điểm bán nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đang bố trí thuê nhằm tạo điều kiện cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội được mua nhà ở xã hội để ổn định cuộc sống; đồng thời bổ sung nguồn kinh phí để tái đầu tư các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách trên địa bàn thành phố;

- Kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Cân đối, bố trí nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện chuẩn bị đầu tư phục vụ đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Thực hiện cho vay ưu đãi (qua Quỹ Đầu tư phát triển, Ngân hàng chính sách xã hội) để hỗ trợ nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49, 50 Luật Nhà ở;

- Khuyến khích nhà đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn theo quy hoạch phục vụ công nhân và người lao động trong quá trình hình thành các

khu công nghiệp;

- Tiếp tục phối hợp, kiến nghị các Bộ, ngành Trung ương sớm ban hành hướng dẫn: Việc quản lý, sử dụng khoản tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định; Nghiên cứu bổ sung quy định theo hướng được bán nhà ở xã hội để giải quyết khó khăn cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau nhiều lần công bố công khai, tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP mà không có người đăng ký thuê. Kiến nghị Chính phủ giao quyền cho Thành phố điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp để bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

b) Nhà ở thương mại

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, kế hoạch phát triển nhà ở, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng;

- Tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo hình thức đấu thầu, đấu giá theo quy định. Đẩy mạnh phát triển đô thị tại các khu vực dự kiến phát triển đô thị; xây dựng đô thị thông minh trên cơ sở Đề án Thành phố thông minh; hình thành các khu đô thị mới, khu đô thị dạng vệ tinh tạo điểm nhấn kiến trúc, mang tính biểu tượng.

c) Nhà ở tái định cư

- Rà soát, có kế hoạch đầu tư đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư để triển khai các dự án trên địa bàn thành phố.

- Không phát triển các dự án nhà ở tái định cư riêng biệt mà kết hợp giữa việc bồi thường bằng đất ở, bồi thường bằng tiền để người dân tự lo chỗ ở và bố trí mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Nghiên cứu, xây dựng cơ chế mua lại quỹ nhà ở thương mại tại các dự án để tạo lập quỹ nhà ở tái định cư, bổ sung quỹ nhà ở tái định cư;

- Kiểm soát tiến độ các dự án phát triển quỹ đất để bố trí tái định cư và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn thành phố để đảm bảo hiệu quả việc sử dụng quỹ đất, quỹ nhà tái định cư;

- Kiểm soát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các dự án phát triển quỹ đất để bố trí tái định cư từ giai đoạn lập dự án đến giai đoạn thi công xây dựng đảm bảo kỹ mỹ thuật, chất lượng sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư tại các dự án giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố; các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũ nhận tiền để tự lo chỗ ở tạm thời trong thời gian thực hiện dự án thay cho việc bố trí chỗ ở tạm thời.

d) Nhà ở công vụ

Không phát triển nhà ở công vụ theo dự án; trường hợp phát sinh nhu cầu, Thành phố xem xét, bố trí thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội cho các trường hợp



đảm bảo đối tượng, điều kiện theo quy định.

đ) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Triển khai kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư trên địa bàn thành phố. Trên cơ sở đó, xây dựng Đề án, Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố theo quy định Luật Nhà ở, là cơ sở triển khai thực hiện hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển nhà ở;

e) Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Tại khu vực đô thị:

+ Phải phù hợp với quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý có liên quan. Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của giấy phép xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, bảo đảm yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề;

+ Nghiên cứu lộ trình, giải pháp phát triển nhà ở nhằm giãn dân khu vực trung tâm các quận Hải Châu, Thanh Khê; xóa nhà tạm, nhà đơn sơ; xử lý nghiêm nhà ở xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp.

- Tại khu vực nông thôn:

+ Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới; hài hoà, gắn với phát triển đô thị, giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống, kết nối đồng bộ với quy hoạch khu vực đô thị, phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị;

+ Đẩy nhanh công tác quy hoạch chung các xã thuộc huyện Hòa Vang và các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn để chính quyền địa phương kiểm soát công tác phát triển nhà ở thông qua việc cấp giấy phép xây dựng. Xây dựng các mẫu nhà ở nông thôn để người dân có thể lựa chọn xây dựng đảm bảo chất lượng và yêu cầu quản lý quy hoạch, kiến trúc; Trường hợp nhà ở nông thôn sử dụng thiết kế mẫu đã được ban hành thì được xem xét miễn giấy phép xây dựng theo quy định;

+ Nghiên cứu lộ trình, giải pháp xóa nhà tạm, không để phát sinh nhà ở đơn sơ, xử lý nghiêm việc đầu tư xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp, lâm nghiệp, khu vực bãi bồi ven sông.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, tổ chức triển khai Chương trình phát triển nhà ở thành phố; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; định kỳ tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố;

- Thực hiện đăng tải công khai chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng Thông tin điện tử thành phố, Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời báo cáo Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định;

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố phê duyệt và triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 05 năm và hằng năm;

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố rà soát, xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố theo quy định;

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố tổ chức lập, phê duyệt và triển khai Đề án thí điểm bán nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đang bố trí thuê;

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch quỹ đất để phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật.

## **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, rà soát diện tích đất xây dựng nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở đang được triển khai để xác định nhu cầu diện tích đất ở tăng thêm trong từng giai đoạn đảm bảo phù hợp với mục tiêu phát triển nhà ở đề ra, tránh tình trạng thừa, thiếu quỹ đất;

- Chủ trì, rà soát các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở chậm triển khai, chậm đưa đất vào sử dụng; tham mưu UBND thành phố xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

## **3. Sở Lao động - Thương binh và xã hội**

Chủ trì, tham mưu UBND thành phố phê duyệt và triển khai Đề án xây dựng các khu chung cư xã hội bố trí cho gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở giai đoạn 2020-2025 và các đề án hỗ trợ kinh phí để cải tạo, sửa chữa hoặc xây dựng mới nhà ở gia đình người có công với cách mạng.

## **4. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội từng thời kỳ làm cơ sở triển khai thực hiện;

- Chủ trì, tham mưu UBND thành phố bố trí kế hoạch vốn để triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đầu tư từ nguồn vốn ngân sách thành phố.

## **5. Sở Tài chính**

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hàng năm đối với các dự án nhà ở xã hội đầu tư từ nguồn vốn ngân sách thành phố;

- Chủ trì, hướng dẫn việc thu, nộp, quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất phải nộp đối với quỹ đất 20% tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính.

## **6. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố**

- Chủ trì, tổ chức quản lý nguồn vốn và quản lý sử dụng vốn cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định;

- Hướng dẫn đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định.



### 7. UBND các quận, huyện

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định. Định kỳ tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn theo đề nghị của Sở Xây dựng;

- Phối hợp với đơn vị liên quan để thực hiện các chương trình, đề án, kế hoạch, dự án hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách theo quy định.

### 8. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở

- Triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật và đảm bảo chất lượng, tiến độ, kế hoạch được duyệt;

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản và hoạt động kinh doanh bất động sản theo đúng quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của UBND thành phố Đà Nẵng.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố, Chủ tịch UBND các quận, huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Ch*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TT HĐND TP;
- UBMTTQVN thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT.

30/4



Lê Quang Nam