

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 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 năm 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 một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 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 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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4363/TTr.SXD-QLN ngày 24/11/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030, với nội dung như sau:

- 1. Tên hồ sơ:** Đề cương chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030.
- 2. Cơ quan chủ trì thực hiện:** Sở Xây dựng.
- 3. Mục tiêu và yêu cầu:**

3.1. Mục tiêu:

- Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An đến năm 2030. Trong đó điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh (nhà ở riêng lẻ và nhà ở chung cư); dự báo nhu cầu về nhà ở, đặc biệt là nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; nhu cầu

về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở; xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở; làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở; thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

3.2. Yêu cầu:

- Phù hợp với Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021.

- Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, nhu cầu nhà ở 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.

4. Nội dung Đề cương:

4.1. Phạm vi nghiên cứu.

4.2. Khái quát về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh.

4.3. Phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở tỉnh Nghệ An.

4.4. Phương hướng phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An.

4.5. Các giải pháp cơ bản để thực hiện Chương trình.

4.6. Kinh phí.

(có Đề cương kèm theo)

5. Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong năm 2024.

6. Kinh phí và nguồn vốn thực hiện:

6.1. *Kinh phí thực hiện:* Theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. *Nguồn vốn:* Từ nguồn ngân sách tỉnh.

7. Phân công trách nhiệm:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Nghệ An.

- Cơ quan thông qua: HĐND tỉnh Nghệ An

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh.

- Cơ quan chủ trì thực hiện: Sở Xây dựng Nghệ An.

- Cơ quan lập Chương trình: Giao Sở Xây dựng lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng căn cứ nội dung Đề cương được phê duyệt tại Quyết định này, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030, trình phê duyệt theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài chính thẩm định, tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí (trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng) để thực hiện lập Chương trình theo đúng quy định.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ngành cấp tỉnh; Các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *LD*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các phòng CN, TH, KT VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (Hùng).

[Signature]

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



Lê Hồng Vinh

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

ĐỀ CƯƠNG XÂY DỰNG
XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2030

Tổ chức lập Chương trình: Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An

Nghệ An, năm 2023

ĐỀ CƯƠNG

XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2030

I. Sự cần thiết phải xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế, tỉnh Nghệ An đã chỉ đạo thực hiện công tác lập chương trình phát triển nhà ở. Ngày 11/10/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 4175/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 (gọi tắt là Chương trình phát triển nhà ở). Chương trình phát triển nhà ở sau khi được ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống và phù hợp với quy định của Luật Nhà ở 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ,...

Tuy nhiên Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt có thời hạn đến năm 2025, tại điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định: *“Trước thời hạn 06 tháng, tính đến khi hết giai đoạn thực hiện chương trình phát triển nhà ở theo quy định đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua theo quy định của pháp luật về nhà ở”*, như vậy việc xây dựng mới Chương trình để thay thế Chương trình hiện hành phải thực hiện trong năm 2024. Mặt khác, ngày 22/12/2021 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia. Vì vậy việc lập Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An đến năm 2030 là hết sức cần thiết, để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia cũng như quy định pháp luật về nhà ở, phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội và nhà ở đến năm 2030, phù hợp định hướng phát triển của tỉnh cũng như toàn quốc.

II. Mục tiêu và yêu cầu:

1. Mục tiêu:

- Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An đến năm 2030.
- Điều tra, khảo sát, đánh giá thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.
- Dự báo nhu cầu về nhà ở, đặc biệt là nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Xác định nhu cầu về diện tích đất để xây dựng nhà ở.
- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở.
- Đưa ra giải pháp phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.
- Làm cơ sở để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.
- Thúc đẩy phát triển mạnh mẽ thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Yêu cầu:

- Phù hợp với Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
- Phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021.
- Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

III. Cơ sở pháp lý:

- Luật Nhà ở;
- 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;
- Các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
- 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;
- Các quy định của pháp luật hiện hành.

IV. Nội dung nghiên cứu của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An đến năm 2030:

1. Khái quát điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội tỉnh Nghệ An
2. Thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh: Đánh giá hiện trạng về diện tích sàn và chất lượng nhà ở.
3. Phân tích, đánh giá kết quả đạt được, tồn tại, khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân trong việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước.
4. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở.
5. Xác định mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.
6. Định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình.
7. Xác định nhu cầu vốn để phát triển nhà ở.
8. Giải pháp để thực hiện chương trình.

9. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp huyện.

10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện chương trình.

Trong quá trình triển khai tổ chức lập Chương trình, có thể bổ sung hoặc điều chỉnh nội dung để phù hợp với quy định của pháp luật và các quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt.

V. Kinh phí, nguồn vốn lập Chương trình:

1. Kinh phí: Theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn Ngân sách tỉnh.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH

1. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan chủ trì thực hiện: Sở Xây dựng.

- Cơ quan lập Chương trình: Giao Sở Xây dựng làm chủ đầu tư, lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để ký hợp đồng xây dựng Chương trình.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh.

- Cơ quan thông qua: HĐND tỉnh Nghệ An.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Nghệ An.

2. Tiến độ thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong năm 2024.

Việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở là cấp thiết để thực hiện Luật Nhà ở và Chiến lược nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/2021/QĐ-TTg ngày 22/12/2021, đồng thời làm cơ sở để UBND tỉnh chỉ đạo điều hành phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An trong giai đoạn tới./. *K*