

Số: 463/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề cương và Dự toán kinh phí điều chỉnh
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 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;

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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết 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 Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền
Giang đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 7815/UBND-KT ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Tiền Giang đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 461/TTr-SXD ngày 14 tháng
02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí điều chỉnh Chương trình
phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đề cương dự toán: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030.

2. Cơ quan chủ trì tổ chức lập: Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang.

3. Nội dung đề cương:

3.1. Các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở địa phương

- Đặc điểm tự nhiên: vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu.
- Đặc điểm xã hội: phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động.
- Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế
- Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia
- Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh:

+ Quy hoạch sử dụng đất.

+ Quy hoạch xây dựng.

+ Quy hoạch đô thị.

3.2. Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

- Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh:

+ Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.

+ Hiện trạng diện tích sàn xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

+ Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.

+ Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.

+ Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

- Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh:

+ Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở.

+ Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.

+ Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.

+ Nguyên nhân.

3.3. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở

- Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh:

+ Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- + Cơ sở tính toán.
- + Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
- + Dự báo dân số trong kỳ chương trình.
- Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở:
 - + Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
 - + Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.
 - + Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

3.4. Điều chỉnh mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở

- Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở:
 - + Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).
 - + Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).
- Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở:
 - + Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
 - + Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.
 - + Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.
- Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở:
 - + Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội; nhà ở phục vụ tái định cư; nhà ở công vụ; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).
 - + Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
 - + Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án.
 - + Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.
- Điều chỉnh giải pháp thực hiện:
 - + Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

- + Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- + Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- + Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- + Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- + Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- + Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
- + Các nhóm giải pháp khác.

3.5. Tổ chức thực hiện

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

4. Dự toán kinh phí:

- Tổng dự toán kinh phí: 678.817.590 đồng (Sáu trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm mười bảy nghìn, năm trăm chín mươi đồng).

- Nguồn vốn: Sử dụng từ nguồn sự nghiệp kinh tế của ngân sách cấp tỉnh.

5. Thời gian thực hiện: Năm 2025.

6. Tổ chức thực hiện: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở để thực hiện.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, chịu trách nhiệm tổ chức rà soát, đánh giá, áp dụng các tiêu chuẩn, định mức theo đúng quy định; xây dựng chương trình điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- VP: CVP, PVP(Nam);
- Lưu: VT, KT(Vân).

2/16

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



Phạm Văn Trọng