

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai
giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

*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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP
ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy
định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*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 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội
đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Gia Lai giai đoạn từ 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh
Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;*

*Căn cứ Nghị quyết số 307/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội
đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát
triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày
21 tháng 12 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 với một số nội dung sau:

1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với các 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.

- 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 thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, 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. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 như sau:

“2. Mục tiêu cụ thể

a. Phát triển nhà ở đến năm 2025

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 22,9m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 31,3m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 18,4m² sàn/người.

Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt khoảng 38.679.190 m² (tăng thêm khoảng 6.064.079 m²), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: khoảng 2.665.440 m²;
- Nhà ở xã hội: khoảng 96.810 m²;
- Nhà ở cho sinh viên, học sinh: khoảng 11.160 m²;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 3.290.669 m².

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, phấn đấu xóa bỏ nhà ở đơn sơ hiện có, không có nhà ở đơn sơ phát sinh mới.

b. Phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 25,9 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 35,4 m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 19,6 m² sàn/người.

Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2030 phấn đấu đạt khoảng 48.231.809 m² (tăng thêm khoảng 9.552.619 m²), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: Khoảng 3.274.100 m²;
- Nhà ở xã hội: Khoảng 331.840 m²;
- Nhà ở cho sinh viên, học sinh: Khoảng 3.320 m²;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: Khoảng 5.943.359 m².

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, tiếp tục kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp từ nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố.

c. Tầm nhìn đến năm 2045

Đến năm 2045, phấn đấu chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân của tỉnh tiệm cận với chỉ tiêu nhà ở bình quân toàn quốc.

Cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng quỹ nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, các đối tượng chính sách có nhu cầu hỗ trợ nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn.

Phát triển nhà ở thích ứng với biến đổi khí hậu, chống chịu thiên tai đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân; giảm phát thải trong các công trình nhà ở chung cư xây mới, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng trong các dự án nhà ở.”

3. Điều chỉnh khoản 3 Điều 1 như sau:

“3. Nhu cầu về vốn để đầu tư xây dựng nhà ở:

a. Đến năm 2025:

Bảng 1. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)				
						Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	25.756	2.665.440	9.258.254	24.677,3	-	-	24.677,3	-	-
2	Nhà ở xã hội	1.531	96.810		533,9	-	-	533,9	-	-
2.1	Nhà ở cho công nhân	518	25.900	5.714.319	148,0	-	-	148,0	-	-
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	1.013	70.910	5.441.700	385,9	-	-	385,9	-	-
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	279	11.160	5.986.937	66,8	-	-	66,8	-	-
4	Nhà ở dân tự xây		3.290.669		28.046,9	75,7	7,6	-	142,6	27.821,0
4.1	Nhà ở người có công với Cách	143	8.580	8.523.196	73,1	5,7	0,6	-	6,7	60,1

Stt	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)				
						Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
	mạng									
4.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	1.751	105.060	8.523.196	895,4	70,0	7,0	-	82,5	735,9
4.3	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	627	62.652	8.523.196	534,0	-	-	-	53,4	480,6
4.4	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	126	7.252	8.523.196	61,8	-	-	-	-	61,8
4.5	Nhà ở do người dân tự xây dựng		3.107.125	8.523.196	26.482,6	-	-	-	-	26.482,6
Tổng			6.064.079		53.324,9	75,7	7,6	25.278,0	142,6	27.821,0

Bảng 2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư cải tạo nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở người có công với Cách mạng	256	15.360	5,6	5,1	0,5	-	-	-
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	919	55.140	20,2	18,4	1,8	-	-	-
Tổng		1.175	70.500	25,8	23,5	2,3	-	-	-

b. Giai đoạn 2026-2030:

Bảng 3. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030

Stt	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
						Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	31.795	3.274.100	9.258.254	30.312,4	-	-	30.312,4	-	-
2	Nhà ở xã hội	5.302	331.840		1.832,5	-	-	1.832,5	-	-
2.1	Nhà ở cho công nhân	1.965	98.250	5.714.319	561,4	-	-	561,4	-	-
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	3.337	233.590	5.441.700	1.271,1	-	-	1.271,1	-	-
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	83	3.320	5.986.937	19,9	-	-	19,9	-	-
4	Nhà ở dân tự xây		5.943.359		50.656,4	82,6	8,3	-	130,8	50.434,7
4.1	Nhà ở người có công với Cách mạng	193	11.580	8.523.196	98,7	7,7	0,8	-	9,1	81,1
4.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	1.872	112.320	8.523.196	957,3	74,9	7,5	-	88,2	786,7
4.3	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	400	39.340	8.523.196	335,3	-	-	-	33,5	301,8
4.4	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	243	13.890	8.523.196	118,4	-	-	-	-	118,4
4.5	Nhà ở do người dân tự xây dựng		5.766.229	8.523.196	49.146,7	-	-	-	-	49.146,7
Tổng			9.552.619		82.821,2	82,6	8,3	32.164,8	130,8	50.434,7

Bảng 4. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư cải tạo nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030

Stt	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở người có công với Cách mạng	244	14.640	5,4	4,9	0,5	-	-	-
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	1.282	76.920	28,2	25,6	2,6	-	-	-
Tổng		1.526	91.560	33,6	30,5	3,1	-	-	-

4. Điều chỉnh khoản 4 Điều 1 như sau:

“4. Quỹ đất để phát triển nhà ở

Nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở đến năm 2025 là khoảng 1.004,2 ha và trong giai đoạn 2026-2030 là khoảng 1.517,3 ha.

Bảng 5. Nhu cầu về diện tích đất để phát triển nhà ở đến năm 2025 và giai đoạn 2026 – 2030

Stt	Loại nhà ở	Dự kiến diện tích nhà ở đến năm 2025 (m ² sàn)	Dự kiến diện tích nhà ở giai đoạn 2026-2030 (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)	
				Đến năm 2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Nhà ở thương mại	2.665.440	3.274.100	551,4	678,8
2	Nhà ở xã hội	96.810	331.840	13,3	45,9
2.1	Nhà ở cho công nhân	25.900	98.250	3,9	14,7
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	70.910	233.590	9,5	31,1
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	11.160	3.320	0,7	0,2
4	Nhà ở dân tự xây	3.290.669	5.943.359	438,8	792,4
-	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	62.652	39.340	12,5	7,9
Tổng toàn tỉnh		6.064.079	9.552.619	1.004,2	1.517,3

Dự báo đến năm 2025: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 1.004,2 ha. Trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 551,4 ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 13,3 ha; 0,7 ha đất để phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh; còn lại khoảng 438,8 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong các khu dân cư hiện hữu và trong các khu dân cư phát triển đất chuyên giao cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng, bao gồm 12,5 ha đất để bố trí tái định cư.

Dự báo giai đoạn 2026 – 2030: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 1.517,3 ha. Trong đó: quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 678,8 ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 45,9 ha; 0,2 ha đất để phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh; còn lại khoảng 792,4 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong các khu dân cư hiện hữu và trong các khu dân cư phát triển đất chuyên giao cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng bao gồm 7,9 ha đất để bố trí tái định cư.

5. Bổ sung khoản 5 Điều 1 nội dung như sau:

“5.1. Giải pháp phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội

(1) Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

- Tạo quỹ đất sạch, phát triển nhà ở xã hội theo dự án tại các khu vực các đô thị phát triển và tập trung nhiều khu công nghiệp nhằm tăng khả năng tiếp cận nhà ở và các dịch vụ xã hội thiết yếu của các đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp;

- Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở thương mại giá thấp, nhà ở cho thuê, nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này;

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động;

- Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gắn với khu dân cư phục vụ cho người lao động;

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

(2) Đối với người có công cách mạng

Thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động

nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

(3) Đối với hộ nghèo tại khu vực nông thôn

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và kêu gọi sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân trong và ngoài nước thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

(4) Đối với các hộ nghèo tại khu vực đô thị gặp khó khăn về nhà ở

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

(5) Các nhóm đối tượng còn lại theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước để cho thuê;

- Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình;

- Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động nguồn lực cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

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

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Nghiên cứu, đề xuất đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở từ bước lựa chọn chủ đầu tư, giao đất, đầu tư xây dựng dự án, cấp giấy chứng nhận sở hữu... Thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở hộ gia đình riêng lẻ nhằm tăng cường sự tham gia người dân;

- Đề xuất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các quy định pháp luật về nhà ở và các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai; đặc biệt là các cơ chế, chính sách đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để thu hút phát triển dự án nhà ở xã hội.

5.3. Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành, đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương;

- Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá chính sách nhà ở xã hội và cung cấp thông tin cho người dân thông qua các phương thức truyền thông khác nhau. Xây dựng kế hoạch truyền thông về nhà ở xã hội theo định hướng của Đảng và Nhà nước; bố trí đầy đủ nguồn lực để thực hiện trước khi ban hành cơ chế chính sách mới nhằm tạo sự đồng thuận trong người dân; tăng cường tổ chức vận động, tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng mới;

- Tích cực vận động người dân tham gia xây dựng phát triển nhà ở văn minh, hiện đại theo hướng thay đổi phương thức, tập quán định cư;

- Giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp với từng khu vực trên địa bàn: Khu vực nông thôn, khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, lũ lụt;

- Công bố, công khai các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, làm cơ sở hình thành, phát triển các dự án nhà ở, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án.”

Điều 2. Điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035, như sau:

“**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

- Đăng tải công khai nội dung “Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 ” trên cổng thông tin điện tử của Tỉnh, cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện thị xã, thành phố, tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh kết quả triển khai thực hiện;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện thị xã, thành phố xây dựng Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn các địa phương xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn; kịp thời tham mưu, đề xuất UBND tỉnh ban hành các chính sách được phân cấp theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND cấp huyện và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan xác định và phân bổ quỹ đất quy hoạch phát triển nhà ở vào Kế hoạch sử dụng đất 05 năm của tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025 và giai đoạn 2026-2030 từ Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành và UBND cấp huyện rà soát, cập nhật quỹ đất quy hoạch phát triển nhà ở trong quá trình thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về Ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu theo quy định tại Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về Ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở đầu tư từ vốn ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách đối với các dự án nhà ở sử dụng ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Phối hợp với Sở Xây dựng để xây dựng khung giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định và các nội dung công việc khác có liên quan theo quy định.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để làm cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

6. Các Sở, ngành liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo quy định. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng theo yêu cầu;

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, rà soát, nghiên cứu, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để 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 các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương;

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.”

Điều 3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Gia Lai; Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, NL, KGVX, CNXD.

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

Nguyễn Hữu Quế