

Số: 2970/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 27 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quyết số 25/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3747/TTr-SXD ngày 20 tháng 12 năm 2021 và Công văn số 6085/VP-NNTN ngày 27/12/2021 của Chánh Văn phòng UBND tỉnh về việc tổng hợp ý kiến thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2025, với những nội dung chủ yếu như sau: (có kế hoạch kèm theo)

1. Chỉ tiêu về phát triển nhà ở

a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân tỉnh Cà Mau đến năm 2025: 23,0 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 23,8 m² sàn/người, khu vực nông thôn 22,6 m² sàn/người.

b) Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu tỉnh Cà Mau đến năm 2025: 12 m² sàn/người.

c) Chỉ tiêu về phát triển tổng diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2021-2025: 3.117.827 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 22.930 căn; cụ thể như sau:

- Năm 2021: 447.441 m² sàn, tương ứng 3.141 căn nhà.
- Năm 2022: 500.025 m² sàn, tương ứng 3.602 căn nhà.
- Năm 2023: 647.751 m² sàn, tương ứng 4.754 căn nhà.
- Năm 2024: 755.737 m² sàn, tương ứng 5.759 căn nhà.
- Năm 2025: 766.873 m² sàn, tương ứng 5.674 căn nhà.

d) Chỉ tiêu về diện tích, số lượng và tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025:

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Diện tích (m ² sàn)	Số căn
I	Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư	829.946	5.928
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng	331.756	2.371
2	Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất	498.190	3.557
II	Nhà ở xã hội	83.075	1.523
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	60.000	1.000
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động Khu Công nghiệp	16.000	400
3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	7.075	123
IV	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	2.204.806	15.479
	Toàn tỉnh	3.117.827	22.930

đ) Về diện tích đất để đạt các chỉ tiêu phát triển nhà ở: 618,88 ha đất

STT	Loại hình sử dụng đất	Tổng diện tích đất (ha)	Giai đoạn 2021-2025		
			Quỹ đất ở	Quỹ đất hạ tầng tối thiểu	Quỹ đất ở dự kiến giao bổ sung cho các dự án giai đoạn sau
I	Phát triển dự án nhà ở thương mại	411,76	132,83	199,24	79,70
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở	68,56	22,12	33,18	13,27
2	Dự án chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng	343,20	110,71	166,06	66,43
II	Đất phục vụ tái định cư	35,99	14,39	21,59	5,00
III	Đất phát triển nhà ở xã hội	24,15	7,84	11,75	4,56
1	Nhà ở cho các đối tượng khác	18,60	6,00	9,00	3,60
2	Nhà ở cho công nhân, người lao động Khu Công nghiệp	4,96	1,60	2,40	0,96
3	Nhà ở cho sinh viên	0,59	0,24	0,35	
IV	Đất nhà ở dân tự xây	146,99	146,99		
	Toàn tỉnh	618,89	302,05	232,58	89,26

e) Vốn và nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025:

Nguồn vốn dự kiến khoảng 19.248,8 tỷ đồng, gồm:

- Vốn ngân sách (ngân sách cấp tỉnh và ngân sách cấp huyện đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án tái định cư): 182,8 tỷ đồng (chiếm 0,95%).

- Vốn hỗ trợ (huy động từ xã hội để hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng, nhà ở hộ nghèo): 80,6 tỷ đồng (chiếm 0,42%).

- Vốn doanh nghiệp (đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua): 4.082,6 tỷ đồng (chiếm 21,21%).

- Vốn người dân dành cho nhà ở: 14.902,8 tỷ đồng (chiếm 77,42%).

2. Giải pháp thực hiện Kế hoạch

a) Tiếp tục tổ chức thực hiện các giải pháp trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 25/NQ/HĐND ngày 09/12/2020 và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 15/3/2021.

b) Giải pháp cụ thể phát triển từng loại hình nhà ở:

- Đối với nhà ở thương mại:

Tạo cơ chế khuyến khích chuyển đổi mô hình đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại tại khu vực đô thị, đồng bộ với yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật; đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng dự án; nâng cao tính khả thi của chất lượng đồ án quy hoạch chi tiết dự án, hạn chế điều chỉnh quy hoạch chi tiết nhiều lần trong quá trình thực hiện; hoàn thiện cơ chế, chế tài, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm chính sách, pháp luật về nhà ở; tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở.

- Đối với nhà ở xã hội:

Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội liên kết với các tổ chức tín dụng đưa ra các gói tín dụng vay vốn lãi suất thấp, thủ tục đơn giản đối với người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; huy động các nguồn vốn đầu tư nhà ở xã hội từ: ngân sách Trung ương và tỉnh; bán, cho thuê, thuê mua quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nguồn thu tiền sử dụng đất của các dự án nhà ở và các nguồn thu ngân sách khác trên địa bàn theo quy định của pháp luật về ngân sách Nhà nước; tăng cường kiểm tra, giám sát, đảm bảo thực hiện đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và chất lượng nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà trọ cho công nhân khu công nghiệp; thực hiện tốt chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt và chính sách xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ven biển thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình cá nhân:

Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân phát triển nhà ở để ở hoặc kinh doanh nhà ở phù hợp với nhu cầu thực tế, đảm bảo phù hợp quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng; nâng cao vai trò quản lý Nhà nước trong việc kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng là cơ quan thường trực; chủ trì, phối hợp với sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2025; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở và tiến độ đề ra; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình, tiến độ, kết quả thực hiện theo định kỳ trước ngày 30 tháng 11 hàng năm.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy và TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND huyện, thành phố Cà Mau;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (đăng thông tin);
- Phòng NN - TN (L);
- Lưu VT, L16.02.12, Ktr784/12.

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



Lâm Văn Bi