

Số: 236 /BC-STP

Cà Mau, ngày 23 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện
về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú
tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1383/SXD-QLNTTBĐS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc thẩm định Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau và các tài liệu có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 20 Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020; Công văn số 57/HĐND-TT ngày 28/3/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 về việc tham mưu xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh. Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Xây dựng tham mưu xây dựng dự thảo “*Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua là cần thiết.

2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (dự thảo Nghị quyết) đã thể hiện rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng,

phù hợp với nội dung quy định cụ thể của văn bản và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước

Qua xem xét, đối chiếu với các quy định có liên quan, Sở Tư pháp nhận thấy nội dung dự thảo Nghị quyết đảm bảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước và các văn kiện của Đảng, Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025; bảo đảm thể chế hóa đường lối, chủ trương, chính sách được thể hiện trong văn kiện của Đảng, chính sách của Nhà nước.

4. Tính hợp Hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật

a) Về tính hợp Hiến, hợp pháp: đối chiếu nội dung của dự thảo Nghị quyết với các quy định có liên quan, Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Xây dựng tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là văn bản quy phạm pháp luật, thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp.

b) Về tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật: 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; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020; Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020; Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Cư trú. Thực hiện Công văn số 57/HĐND-TT ngày 28/3/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 về việc tham mưu xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Đối chiếu căn cứ nêu trên, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau do Sở Xây dựng tham mưu đã đảm bảo tính thống nhất với hệ thống pháp luật có liên quan.

Tuy nhiên, để nội dung dự thảo Nghị quyết được chặt chẽ, Sở Tư pháp có một số ý kiến đề cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, hoàn chỉnh:

- Về căn cứ ban hành văn bản:

+ Tại căn cứ thứ nhất và căn cứ thứ hai (từ trên xuống), đề nghị ghi chính xác, đầy đủ văn bản được áp dụng làm căn cứ ban hành. Nội dung này, cần hoàn chỉnh theo hướng:

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

+ Tại “*Căn cứ Luật Cư trú...*”: đề nghị bổ sung điều, khoản, điểm giao quy định chi tiết cho phù hợp theo quy định tại khoản 2, Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Về nội dung quy định tại Điều 3: phù hợp theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 20 Luật Cư trú. Tuy nhiên, cơ quan chủ trì soạn thảo cần làm rõ quy định “*Diện tích nhà ở tối thiểu để công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 08 m² sàn/người*” cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, làm cơ sở trình cơ quan cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

5. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với văn bản đã giao cho Hội đồng nhân dân quy định chi tiết

Qua xem xét nội dung quy định cụ thể của dự thảo Nghị quyết, đối chiếu với văn bản đã giao cho Hội đồng nhân dân quy định chi tiết. Sở Tư pháp nhận thấy, nội dung quy định của dự thảo Nghị quyết đã phù hợp với việc giao thẩm quyền quy định chi tiết tại điểm b, khoản 3, Điều 20 Luật Cư trú.

6. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo của dự thảo Nghị quyết

Đề nghị thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

7. Ý kiến của cơ quan thẩm định

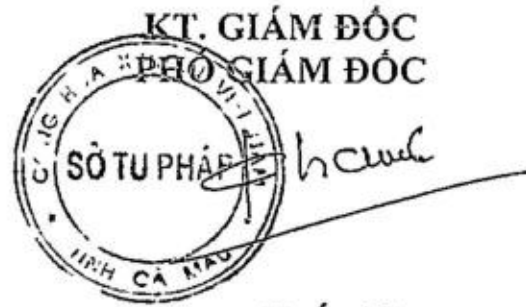
Cơ quan chủ trì soạn thảo đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và hồ sơ xây dựng văn bản theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Để nội dung dự thảo Nghị quyết được chặt chẽ, phù hợp theo quy định pháp luật, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp thu, hoàn chỉnh theo Báo cáo thẩm định này. Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

Sở Tư pháp gửi Sở Xây dựng nghiên cứu, hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng,
- Lưu. VT, XDKT&TDTHPL.



Phạm Quốc Sử

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: ~~1583~~ 1583/SXD-QLNTTBĐS
V/v thẩm định Dự thảo Nghị
quyết của HĐND tỉnh.

Cà Mau, ngày 18 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Cà Mau.

Thực hiện Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (gọi là Dự thảo Nghị quyết).

Dự thảo Nghị quyết (lần 2) được tổ chức lấy ý kiến bằng hai hình thức: Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Sở Xây dựng (Công văn số 991/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022), gửi văn bản lấy ý kiến đối tượng chịu sự tác động trực tiếp (Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022) trong thời hạn 30 ngày để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến, theo quy định tại Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Hết thời hạn lấy ý kiến, Sở Xây dựng nhận được văn bản góp ý của 15 đơn vị. Trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp, Dự thảo Nghị quyết (lần 3) được hoàn chỉnh. Thực hiện quy định tại Điều 121 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (sửa đổi, bổ sung năm 2020), Sở Xây dựng gửi hồ sơ đến Sở Tư pháp thẩm định trước khi trình UBND tỉnh. Thành phần hồ sơ gồm có:

1. Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh về Dự thảo Nghị quyết.
2. Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.
3. Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về Dự thảo Nghị quyết.
4. Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các đơn vị.
5. Các văn bản có liên quan, gồm:
 - Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh;
 - Các văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng (Công văn số 991/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 và Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022);
 - Văn bản góp ý kiến của 15 đơn vị.

Rất mong sớm nhận được văn bản thẩm định của Sở Tư pháp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, PQLN Li.02/02

Q. GIÁM ĐỐC



Mã Minh Tâm

BẢN TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÁC ĐƠN VỊ
Dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại
chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Kèm theo Công văn số: 1383/SXD-QLNTTBĐS ngày 18/5/2022 của Sở Xây dựng)

- Đơn vị có ý kiến đóng góp: 15 đơn vị.

STT	Đơn vị góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình của đơn vị soạn thảo
1	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	1446/SNN-TCHC ngày 26/4/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Tại phần căn cứ Nghị quyết, đề nghị bổ sung thêm "Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29/6/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú"; - Tại Điều 2 đề nghị điều chỉnh các điểm a, b, c thành các khoản 1, 2, 3 cho phù hợp; - Tại điểm a Điều 2, đề nghị bổ sung cụm từ "Việt Nam" vào sau cụm từ "Công dân" cho phù hợp quy định của Luật Cư trú năm 2020; - Tại Điều 3, đề nghị bổ sung cụm từ "Điều kiện về" đứng trước câu "Diện tích nhà ở ... ở nhờ". 	Tiếp thu, điều chỉnh, bổ sung trong Dự thảo 3 Nghị quyết.
2	Sở Tư pháp	733/STP-XDKT&TDTHPL ngày 22/4/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Sự cần thiết ban hành văn bản: Việc Sở Xây dựng tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh xem xét, quyết định trình HĐND tỉnh thông qua là cần thiết; - Nội dung dự thảo: Cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo. Tuy nhiên, để nội dung quy định chặt chẽ hơn. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo ghi chính xác văn bản được áp dụng làm căn cứ ban hành tại căn cứ thứ nhất và căn cứ thứ hai. 	Tiếp thu, điều chỉnh trong Dự thảo 3 Nghị quyết.
3	Công an tỉnh	840/CAT-QLHC ngày 13/5/2022	Trong nội dung Nghị quyết và Tờ trình đề nghị điều chỉnh cụm từ "diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký	Tiếp thu, điều chỉnh trong Dự

			<i>thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ</i> thành "diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ" nhằm thống nhất với khoản 3, Điều 21 Luật Cư trú năm 2020 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29/6/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú	thảo 3 Nghị quyết.
4	Sở Giao thông vận tải	811/SGTVT-KHTC ngày 28/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
5	Sở Khoa học và Công nghệ	381/SKHCN-VP ngày 09/5/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
6	Sở Nội vụ	752/SNV-TT ngày 11/5/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
7	Sở Giáo dục và Đào tạo	1251/SGDĐT-KHTC ngày 09/5/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
8	Sở Công Thương	882/SCT-TTr ngày 13/5/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
9	Sở Lao động – Thương binh và Xã hội	848/SLĐTBXH-VP ngày 15/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
10	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	876/SVHTTDL-VP ngày 15/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
11	Sở Tài chính	1261/STC-GCS ngày 21/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
12	Ban QLDA Công trình xây dựng	168/BCTXD-HCKT ngày 18/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
13	Ban Quản lý Khu kinh tế	352/BQL-XDTNMT ngày 26/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
14	UBND huyện Phú Tân	1128/UBND-XD ngày 21/4/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	
15	UBND huyện U Minh	2341/UBND-KT ngày 17/5/2022	Thống nhất nội dung dự thảo	

Số: /2022/NQ-HĐND

Cà Mau, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO LẦN 3

NGHỊ QUYẾT

Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU KHÓA, KỲ HỌP THỨ ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 2019)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Cư trú;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2022 của Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Công dân Việt Nam đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Chủ sở hữu chỗ ở hợp pháp, chủ hộ có nhà cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ.

3. Cơ quan đăng ký và quản lý cư trú, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến việc đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ.

Điều 3. Điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ

Diện tích nhà ở tối thiểu để công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 08 m² sàn/người.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Khóa Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2022 và có hiệu lực từ ngày tháng năm 2022./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- UB Tài chính – Ngân sách của Quốc hội;
- Bộ Nội vụ; Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh,
- BTT. UBMTTQ VN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh,
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công Thông tin Điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Hải

Số: /TTr-UBND

Cà Mau, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO LẦN 3

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2020*), Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT:

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định: "3. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, công dân được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ khi đáp ứng các điều kiện sau đây: b) Bảo đảm điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không thấp hơn 08 m² sàn/người."

Khoản 2 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: "Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định: 2. Chính sách, biện pháp nhằm đảm bảo thi hành Hiến pháp, luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên"

Theo quy định Luật Cư trú, khi đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ phải đáp ứng điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu theo Điều 20 Luật Cư trú năm 2020; đây là quy định mới của Luật Cư trú năm 2020 và Hội đồng nhân dân tỉnh chưa ban hành Nghị quyết quy định cụ thể nội dung này (trước đây, Luật Cư trú năm 2006 được sửa đổi bổ sung năm 2013, tại Điều 19 và Điều 20 quy định chỉ áp dụng điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu đối với trường hợp đăng ký thường trú tại thành phố trực thuộc trung ương).

Xuất phát từ nội dung trên, việc ban hành Nghị quyết quy định diện tích tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là thật sự cần thiết, nhằm kịp thời quy định chi tiết thi hành Luật Cư trú trên địa bàn tỉnh, tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan đăng ký và quản lý cư trú thực hiện nhiệm vụ theo quy định Luật Cư trú.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành “*Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” nhằm tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý và đăng ký về cư trú thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định Luật Cư trú.

2. Quan điểm xây dựng

Việc xây dựng và ban hành “*Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” phải đảm bảo tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất và đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Được sự thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 57/HĐND-TT ngày 28/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng xây dựng dự thảo nội dung Nghị quyết, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp cuối năm 2022.

2. Sở Xây dựng đã hoàn thành dự thảo nghị quyết, tổ chức lấy ý kiến các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Cà Mau và Sở Xây dựng; tổng hợp ý kiến tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định; tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo sau khi thẩm định, trình UBND tỉnh.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh để lấy ý kiến đóng góp vào ngày

4. Đến nay, dự thảo “*Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” đã hoàn chỉnh và đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Dự thảo “*Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” được thực hiện theo Mẫu số 16 – Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020).

1. **Bố cục:** Gồm 04 điều.

2. Nội dung cơ bản

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ

Điều 4. Tổ chức thực hiện

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

(Gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Báo cáo số... của Sở Xây dựng tiếp thu giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; (3) Báo cáo thẩm định số của Sở Tư pháp; (4) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; (5) Bản chụp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (iO);
- Sở Tư pháp (iO);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng.....
- Lưu: VT.

và Điều 20 quy định chi áp dụng điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu đối với trường hợp đăng ký thường trú tại thành phố trực thuộc trung ương).

Xuất phát từ nội dung trên, việc ban hành Nghị quyết quy định diện tích tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là thật sự cần thiết, nhằm kịp thời quy định chi tiết thi hành Luật Cư trú trên địa bàn tỉnh, tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan đăng ký và quản lý cư trú thực hiện nhiệm vụ theo quy định Luật Cư trú.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Bảo đảm phù hợp với quan điểm, chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030.

Tạo khuôn khổ pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước về cư trú thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Đảm bảo quyền tự do cư trú theo Hiến pháp và tạo điều kiện cho người dân đang sinh sống, làm việc trên địa bàn tỉnh được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ theo quy định.

2. Quan điểm xây dựng

Kịp thời quy định chi tiết điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, điều kiện thực tế và tính khả thi trong việc tổ chức thi hành.

Việc xây dựng nghị quyết phải tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Được sự thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Công văn số 57/HĐND-TT ngày 28/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng xây dựng dự thảo nội dung Nghị quyết, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp cuối năm 2022.

2. Sở Xây dựng đã hoàn thành dự thảo nghị quyết, tổ chức lấy ý kiến các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Cà Mau và Sở Xây dựng; tổng hợp ý kiến tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định; tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo sau khi thẩm định, trình UBND tỉnh. Cụ thể:

- Dự thảo lần 1 được sự thống nhất của Ban Giám đốc Sở Xây dựng và Tổ soạn thảo;

- Dự thảo lần 2 được gửi lấy ý kiến trực tiếp của các cơ quan, đơn vị liên quan (Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022) và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Cà Mau và Sở Xây dựng để lấy ý kiến tổ chức, cá

nhân theo quy định (Công văn số 991/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022). Thời hạn lấy ý kiến là 30 ngày (từ ngày 14/4/2022 đến ngày 15/5/2022);

- Dự thảo lần 3 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp của các đơn vị, trình Sở Tư pháp thẩm định (Công văn số:...../SXD-QLNTTBĐS ngày/5/2022)). Sở Tư pháp thẩm định dự thảo tại Báo cáo thẩm định số

- Dự thảo lần 4 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Đến nay dự thảo “*Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” đã hoàn chỉnh, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục: Gồm 04 điều

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ

Điều 4. Tổ chức thực hiện

2. Nội dung cơ bản

2.1. Quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không thấp hơn 08m² sàn/người. Quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ của Luật Cư trú nhằm tạo sự bình đẳng trong quản lý cư trú đối với mọi công dân; bảo đảm quyền tự do cư trú của công dân theo quy định của Hiến pháp năm 2013; bảo đảm điều kiện sống cần thiết cho người dân, chính sách an sinh xã hội trên địa bàn. Đồng thời cũng là công cụ để các địa phương có thể điều tiết việc phân bố dân cư thông qua xác định điều kiện đăng ký thường trú ở từng địa phương (giảm mật độ dân cư tập trung tại các đô thị trung tâm; tạo điều kiện cho các đô thị nhỏ thu hút người dân đến lao động, học tập, sinh sống).

Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2021: Mục tiêu phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu toàn quốc đến năm 2020 là 08m² sàn/người.

Chiến lược nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021: Không quy định chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu toàn quốc.

Căn cứ chiến lược nhà ở quốc gia của Chính phủ, tỉnh Cà Mau xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến

năm 2030, được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 09/12/2020. Tại khoản 1 và khoản 2 Nghị quyết số 25/NQ-HĐND xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu toàn tỉnh giai đoạn 2021-2030 đạt 12 m² sàn/người.

Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu theo Chương trình, Kế hoạch nhà ở là chỉ tiêu áp dụng chung cho toàn tỉnh, không phân biệt thường trú hay tạm trú, nhà ở thuộc sở hữu hay nhà đi thuê, mượn, ở nhờ. Do đó, các tỉnh thường ban hành quy định riêng về điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ (Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND ngày 24/3/2022 của HĐND tỉnh Vĩnh Long áp dụng mức tối thiểu là 08 m² sàn/người; Nghị quyết số 32/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh Tiền Giang áp dụng mức tối thiểu là 08 m² sàn/người; Nghị quyết số 80/2021/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của Thành phố Đà Nẵng áp dụng mức tối thiểu là 20 m² sàn/người đối với quận Hải Châu và Thanh Khê, 15 m² sàn/người đối với các đơn vị hành chính còn lại...).

Qua khảo sát thực trạng nhà ở cho thuê trên địa bàn tỉnh Cà Mau, chủ yếu là hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà trọ cho thuê; đối tượng thuê nhà là công nhân, người lao động, học sinh, sinh viên. Toàn tỉnh có khoảng 14.931 phòng trọ, tổng diện tích 210.208 m² sàn, có 28.283 người thuê trọ. Cụ thể:

STT	Đơn vị hành chính	Số phòng trọ (phòng)	Diện tích sàn (m ²)	Số người thuê trọ (người)	Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/người)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	TP Cà Mau	11.735	145.218	22.956	6,33
2	Huyện Thới Bình	248	4.189	422	9,93
3	Huyện U Minh	246	4.418	171	25,84
4	Huyện Đầm Dơi	792	14.582	1.614	9,03
5	Huyện Trần Văn Thời	371	5.772	767	7,53
6	Huyện Phú Tân	172	3.050	60	50,83
7	Huyện Cái Nước	924	20.984	1.340	15,7
8	Huyện Năm Căn	443	11.995	953	12,59
9	Huyện Ngọc Hiển	-	-	-	-
Tổng cộng		14.931	210.208	28.283	7,43

Diện tích sàn nhà ở bình quân trên 1 người thuê trọ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 7,43 m² sàn/người. Qua số liệu thống kê cho thấy, thành phố Cà Mau là đơn vị có số lượng phòng trọ và số lượng người thuê trọ cao nhất tỉnh (chiếm 78% phòng trọ và 81% người thuê trọ của cả tỉnh) nhưng cũng là địa phương có mức diện tích nhà ở bình quân trên 1 người thuê trọ thấp nhất toàn tỉnh, thấp hơn chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu toàn quốc năm 2020 và thấp hơn diện tích nhà ở tối thiểu quy định tại Điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú. Điều này cho thấy áp lực gia tăng dân số cơ học đối với Thành phố Cà Mau, trong khi điều kiện nhà

trợ cho người dân đến lao động, học tập, sinh sống lại chưa đảm bảo về diện tích tối thiểu cần thiết cho nhu cầu ở và sinh hoạt.

Với vai trò, vị trí là đô thị trung tâm, là đầu tàu phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh, Thành phố Cà Mau có nhiều nhà máy, xí nghiệp và nhiều cơ hội việc làm nên thu hút lao động từ các địa phương khác, từ nông thôn đến thành thị là tất yếu. Từ đó, công tác quy hoạch, phát triển nhà ở thành phố Cà Mau có nhiệm vụ phải cải thiện, nâng cao chất lượng nhà ở cho thuê, đáp ứng tốt nhất nhu cầu ở của người nhập cư. Vì vậy, để đảm bảo nhà ở cho thuê đạt chất lượng và an toàn cho người thuê, giảm mật độ dân cư tập trung, giảm áp lực của hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội trong quá trình phát triển đô thị thành phố Cà Mau thì việc nâng cao diện tích nhà ở tối thiểu đối với nhà ở cho thuê là điều thật sự cần thiết hiện nay.

Từ những nội dung nêu trên, quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu 08 m² sàn/người để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là phù hợp thực trạng nhà ở cho thuê, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh, quy định pháp luật về cư trú... góp phần bảo đảm điều kiện sống cần thiết cho người dân, tạo động lực thu hút lao động đến làm việc và cư trú tại tỉnh.

2.2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết;
- Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không.

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua dự thảo Nghị quyết./.

(Kèm theo (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh(2); (3) Báo cáo số... của Sở Xây dựng tiếp thu giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; (4) Báo cáo thẩm định số của Sở Tư pháp; (5) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; (6) Bản chụp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân)

Q. GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Công an (iO);
- Sở Tư pháp (iO);
- Ban GĐSXĐ;
- Lưu: VT.QLN Li.05/03

Mã Minh Tâm

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

Số: 1446 /SNN-TCHC

V/v góp ý Dự thảo Nghị quyết

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

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nhận được Công văn số 993/SXD-QLNTTBDS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Sau khi xem, nghiên cứu nội dung Dự thảo Nghị quyết, dự thảo Tờ trình và các văn bản liên quan, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất với nội dung dự thảo. Tuy nhiên, có ý kiến góp ý như sau:

- Tại phần căn cứ dự thảo Nghị quyết, đề nghị bổ sung thêm “*Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú*”.

- Tại Điều 2, đề nghị điều chỉnh các điểm a, b, c thành các khoản 1, 2, 3 cho phù hợp.

- Tại điểm a Điều 2, đề nghị bổ sung cụm từ “Việt Nam” vào sau cụm từ “Công dân” cho phù hợp với quy định của Luật Cư trú năm 2020.

- Tại Điều 3, Đề nghị bổ sung cụm từ “Điều kiện về” đứng trước câu “Diện tích nhà ở.... ở nhờ”.

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn gửi ý kiến góp ý đến Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. VT, TCHC(v).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Tô Quốc Nam

Số: 733 /STP-XDKT&TDTHPL

Cà Mau, ngày 22 tháng 4 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14 tháng 4 năm 2022 về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết và các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp góp ý một số điểm như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Thực hiện Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham mưu xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh. Việc, Sở Xây dựng tham mưu xây dựng dự thảo “Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau”, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua là cần thiết.

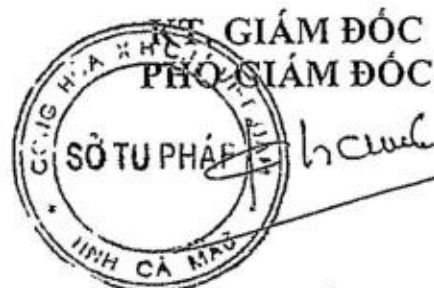
2. Về nội dung dự thảo Nghị quyết

Về cơ bản, Sở Tư pháp thống nhất với nội dung quy định cụ thể của dự thảo Nghị quyết. Tuy nhiên, để nội dung quy định của văn bản chặt chẽ hơn. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo ghi chính xác văn bản được áp dụng làm căn cứ ban hành tại căn cứ thứ nhất và căn cứ thứ hai.

Trên đây là ý kiến đóng góp của Sở Tư pháp, gửi Sở Xây dựng nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XD,KT&TDTHPL.



Phạm Quốc Sĩ

BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH CÀ MAU

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

Số: *SHO* /CAT-QLHC

Cà Mau, ngày *15* tháng 5 năm 2022

V/v đóng góp ý kiến dự thảo hồ sơ
Nghị quyết QPPL của HĐND tỉnh

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.

Ngày 14/4/2022, Sở Xây dựng có Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS về việc lấy ý kiến dự thảo Tờ trình, Nghị quyết quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Công an tỉnh Cà Mau có ý kiến đóng góp như sau:

Trong nội dung Nghị quyết và Tờ trình đề nghị điều chỉnh cụm từ "diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ" thành "diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ" nhằm thống nhất với khoản 3, Điều 21 Luật cư trú năm 2020 và khoản 2, Điều 5, Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29/6/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú.

Công an tỉnh thông tin đến Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau năm. ✓

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đ/c Giám đốc CA tỉnh (để báo cáo);
- Các đ/c Phó Giám đốc CA tỉnh;
- Trưởng Phòng TM;
- Lưu: VT, PTM, QLHC.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Thi

Đại tá Trần Văn Thi

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

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

Số: 811 /SGTVT-KHTC

Cà Mau, ngày 28 tháng 4 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Giao thông vận tải nhận được Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (có kèm theo Dự thảo và các Văn bản liên quan).

Sau khi nghiên cứu, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

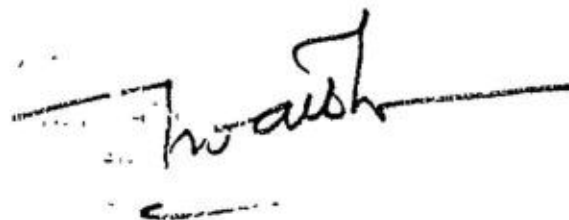
Sở Giao thông vận tải cơ bản thống nhất nội dung dự thảo lần 2: Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh và Tờ trình của Sở Xây dựng Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau được kèm theo tại Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Sở Giao thông vận tải, chuyển đến Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KH-TC.

GIÁM ĐỐC



Hồ Hoàn Tất

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

Số: 381/SKH-CN-VP

Cà Mau, ngày 09 tháng 5 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện
về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký
thường trú tại chỗ ở hợp pháp cho thuê, mượn,
ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau tại Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp cho thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Sau khi xem xét dự thảo nêu trên, Sở Khoa học và Công nghệ thống nhất với đề xuất “Quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp cho thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 08m² sàn/người” và thống nhất với nội dung của dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh; dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết; dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về dự thảo Nghị quyết.

Sở Khoa học và Công nghệ kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở KH&CN (10);
- Lưu: VT, VP TR01

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đào Văn Thọ

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ NỘI VỤ

Số: 752 /SNV-TT
V/v góp ý dự thảo Nghị quyết
của HĐND tỉnh

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

Cà Mau, ngày 11 tháng 05 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng

Ngày 14/4/2022, Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau có Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS về việc lấy kiến ý dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

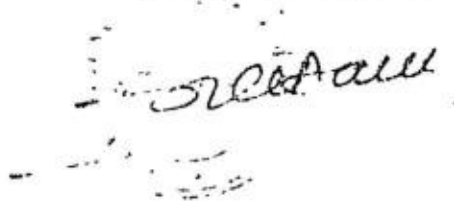
Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Sở Nội vụ thống nhất với nội dung của dự thảo trên.

Sở Nội vụ chuyển đến Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Hg25.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Nguyễn Văn Đảm

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

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

Số: 1251 /SGDĐT-KHTC

Cà Mau, ngày 09 tháng 5 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết
quy phạm pháp luật của Hội đồng
nhân dân tỉnh

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Giáo dục và Đào tạo nhận được Công văn số 993/SXD-QHNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, *Sở Giáo dục và Đào tạo có ý kiến như sau:*

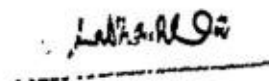
Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết nêu trên, Sở Giáo dục và Đào tạo thống nhất và không có ý kiến đóng góp do nội dung mang tính chất chuyên ngành không thuộc chức năng quản lý của Sở Giáo dục và Đào tạo.

Trên đây là ý kiến của Sở Giáo dục và Đào tạo chuyển đến Sở Xây dựng để tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở GD&ĐT;
- Lưu VT; P.KHTC.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Tạ Thanh Vũ

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 882 /SCT-TTr

Cà Mau, ngày 13 tháng 05 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết
Quy định điều kiện về diện tích
nhà ở tối thiểu được đăng ký
thường trú tại chỗ ở hợp pháp
do thuê, mượn, ở nhờ trên địa
bản tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ngày 11/4/2022 Sở Xây dựng có Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bản tỉnh Cà Mau.

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo 02 Tờ trình và Nghị quyết cùng các văn bản có liên quan, Sở Công Thương thống nhất với nội dung dự thảo 02 Tờ trình và Nghị quyết nêu trên, không có ý kiến đóng góp bổ sung.

Sở Công Thương gửi đến Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên (iO);
- Lưu VT, TTr.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Dương Vũ Nam

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ LAO ĐỘNG - THƯƠNG BINH
VÀ XÃ HỘI

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

Số: 848/SLĐT BXH-VP

Cà Mau, ngày 15 tháng 4 năm 2022

V/v ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết
Quy định điều kiện về diện tích nhà ở
tối thiểu được đăng ký thường trú tại
chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ
trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.

Sở Lao động – Thương binh và Xã hội nhận được Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.


Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về việc quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Sở Lao động – Thương binh và Xã hội thống nhất dự thảo Nghị quyết trên, không có ý kiến đóng góp, bổ sung.

Trên đây là ý kiến đóng góp của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội chuyển đến Sở Xây dựng tổng hợp ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Tình

UBND TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 876 /SVHTTDL-VP

Cà Mau, ngày 15 tháng 4 năm 2022

V/v đóng góp ý kiến về dự thảo
Nghị quyết Quy định điều kiện
về diện tích nhà ở tối thiểu được
đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp
pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên
địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch nhận được Công văn số 993/SXD-QLNTTBDS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

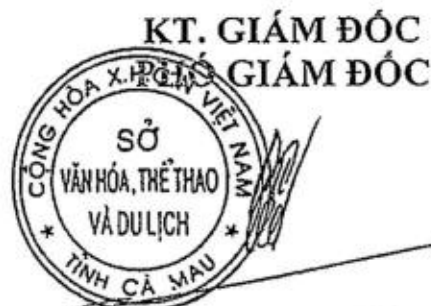
Sau khi xem xét, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thống nhất với nội dung các dự thảo:

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết;
- Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về Dự thảo Nghị quyết.

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thông tin đến Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau được biết để tổng hợp báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP (DT).



Tiêu Minh Tiên

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ TÀI CHÍNH
Số: 1261 /STC-GCS

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

Cà Mau, ngày 21 tháng 4 năm 2022

V/v đóng góp ý kiến dự thảo Nghị quyết
Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối
thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở
hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa
bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng

Ngày 14/4/2022, Sở Xây dựng có Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (kèm theo dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau), Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Sở Tài chính thống nhất với nội dung dự thảo và không có ý kiến khác.

Sở Tài chính gửi đến Sở Xây dựng được biết để tổng hợp./. *bc*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (iOffice);
- Lưu: VP;GCS(L).

GIÁM ĐỐC



Đoàn Quốc Khởi
Đoàn Quốc Khởi

UBND TỈNH CÀ MAU
BAN QLDA CT XÂY DỰNG

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

Số: 168 /BCTXD-HCKT

Cà Mau, ngày 18 tháng 04 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết
Quy định điều kiện về diện tích
nhà ở tối thiểu được đăng ký
thường trú.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.

Thực hiện Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Sau khi nghiên cứu quy định pháp luật liên quan đến chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ, đơn vị đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng về diện tích nhà ở tối thiểu và nội dung các dự thảo tại Công văn trên.

Ban QLDA công trình Xây dựng xin gửi đến Sở Xây dựng được biết để tổng hợp và thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: P.HC-KT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Nhẫn

UBND TỈNH CÀ MAU
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

Số: 352 /BQL-XDTNMT

Cà Mau, ngày 26 tháng 4 năm 2022

V/v cho ý kiến đối với Dự thảo nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Cà Mau nhận được Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. *Vấn đề này, Ban Quản lý Khu kinh tế có ý kiến như sau:*

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau; dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết và dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về dự thảo Nghị quyết gửi kèm theo Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 và các văn bản có liên quan, Ban Quản lý Khu kinh tế cơ bản thống nhất về nội dung các dự thảo nêu trên và thống nhất diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là **08 m²/sàn/người**.

Ban Quản lý Khu kinh tế gửi Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban,
- Lưu: VT, XDTNMT(Q)

KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Hứa Minh Hữu

UY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN

Số 1128/UBND-XD

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

Phú Tân, ngày 21 tháng 4 năm 2022

V/v ý kiến đóng góp dự thảo
Nghị quyết Quy định điều kiện
về diện tích nhà ở tối thiểu được
đăng ký thương trú tại chỗ ở
hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ
trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Kính gửi: Sở Xây dựng

Thực hiện Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thương trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân báo cáo kết quả như sau:

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo (lần 2) Nghị quyết Quy định về điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thương trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau do Sở Xây dựng soạn thảo, Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân thống nhất với dự thảo nêu trên và không có ý kiến đóng góp thêm.

Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân báo cáo Sở Xây dựng theo tinh thần nội dung Công văn số 993/SXD-QLNTTBĐS ngày 14/4/2022./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- L.Đ UBND huyện;
- L.Đ Văn phòng;
- Phòng KT&HT;
- CVXD(T Th-71);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Sơn

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 991 /SXĐ-QLNTTBĐS

Cà Mau, ngày 14 tháng 4 năm 2022

V/v đăng tải lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Kính gửi: Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau.

Thực hiện Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh về việc tham mưu xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo (lần 2) Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (gọi là Dự thảo Nghị quyết).

Thực hiện trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng gửi Dự thảo Nghị quyết đến Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau để đăng tải lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với dự thảo, thời hạn lấy ý kiến là 30 ngày theo quy định tại Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Xây dựng rất mong nhận được sự phối hợp của Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau để Dự thảo Nghị quyết được đăng tải theo quy định. /.

(Kèm theo dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết; Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về Dự thảo Nghị quyết; Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở (iO);
- Tổ soạn thảo (iO);
- Lưu:VT,PQLN.Li.01/03.



Q. GIÁM ĐỐC

Mã Minh Tâm

Số: 999 /SXĐ-QLNTTBĐS

Cà Mau, ngày 14 tháng 4 năm 2022

V/v lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố Cà Mau;
- Công an tỉnh Cà Mau.

Thực hiện Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh về việc tham mưu xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo (lần 2) Nghị quyết Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (gọi là Dự thảo Nghị quyết).

Thực hiện trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng xin ý kiến góp ý của các sở, ngành, đơn vị liên quan về nội dung Dự thảo Nghị quyết, cụ thể như sau:

1. Về quy định diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Sau khi nghiên cứu quy định pháp luật liên quan, điều kiện thực trạng về nhà ở của tỉnh, định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới, cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng Dự thảo Nghị quyết đề xuất: *Quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 08 m² sàn/người.* Chi tiết về cơ sở xem xét và đề xuất tại điểm 2.1, mục 2, Phần IV Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh.

Sở Xây dựng xin ý kiến của các đơn vị đối với đề xuất nêu trên. Trường hợp không thống nhất và có đề xuất khác, đề nghị đơn vị nêu rõ trong văn bản góp ý.

2. Về nội dung các dự thảo:

Sở Xây dựng xin ý kiến các đơn vị đối với nội dung các dự thảo:

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết;
- Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh về Dự thảo Nghị quyết.

3. Thời gian lấy ý kiến:

Ý kiến đóng góp của các đơn vị gửi về Sở Xây dựng, số 265, đường Trần Hưng Đạo, phường 5, thành phố Cà Mau *trước ngày 15/05/2022*. Trường hợp hết hạn, Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản góp ý thì xem như đơn vị thống nhất với đề xuất diện tích nhà ở tối thiểu và nội dung các dự thảo.

Sở Xây dựng rất mong sớm nhận được nhiều ý kiến đóng góp cho Dự thảo Nghị quyết. *Như*

(Kèm theo Dự thảo Nghị quyết, Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh, Dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng trình UBND tỉnh, Công văn số 1706/UBND-XD ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh)

Q. GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở (iO);
- Tổ soạn thảo (iO);
- Lưu:VT, PQLN.Li.02/10.



Mã Minh Tâm

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Số 1706 /UBND-XD

Cà Mau, ngày 30 tháng 3 năm 2022

V/v tham mưu xây dựng Nghị
quyết quy phạm pháp luật của
Hội đồng nhân dân tỉnh

Kính gửi: Sở Xây dựng

Thực hiện Công văn số 57/HĐND-TT ngày 28/3/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc xây dựng Nghị quyết quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau, *Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:*

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng xây dựng dự thảo nội dung Nghị quyết nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn liên quan; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình tại Kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh cuối năm 2022.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Giám đốc Sở Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện (kèm theo Công văn số 57/HĐND-TT)./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh.
- Các Sở, Tư pháp, TC, KH-ĐT (10).
- LĐVP UBND tỉnh.
- Phòng. QH-XD (Bn 2/25), TH. NC.
- Lưu VT. VL251/3

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2161/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2021

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ: .S.
Ngày: 24/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia
giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2030;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 với những nội dung sau đây:

I. QUAN ĐIỂM

1. Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một trong những quyền cơ bản, là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, đồng thời là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, của xã hội và của người dân.

2. Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

3. Phát triển nhà ở tại các địa phương gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở, phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương và tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.

4. Phát triển nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, dịch bệnh, 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.

5. 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 cho công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở cho người dân đặc biệt tại khu vực đô thị, phấn đấu phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

6. 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, khu chế xuất, chính quyền địa phương và các tổ chức công đoàn; theo phương thức phù hợp với yêu cầu của hoạt động sản xuất, quy định nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp.

II. MỤC TIÊU

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. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn quốc phấn đấu đạt khoảng 27 m² sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 28 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26 m² sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn quốc phấn đấu đạt khoảng 30 m² sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 32 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 28 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

- Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên toàn quốc đạt 85% - 90%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 75% - 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên toàn quốc đặc biệt là khu vực đô thị; 90% nhà ở trên toàn quốc có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

c) Phát triển nhà ở thương mại

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị, chương trình 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.

- Phát triển đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở cho thuê, cho thuê mua, để bán, có cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp trong đó tăng tỷ trọng nhà ở thương mại có diện tích trung bình và giá cả hợp lý thông qua thị trường bất động sản nhà ở và các chính sách khuyến khích của Nhà nước.

- Nhà nước có chính sách đảm bảo việc phân bổ các nguồn lực phát triển nhà ở thông qua cơ chế thị trường, công khai, minh bạch.

d) Phát triển nhà ở xã hội

- Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở như người thu nhập thấp đô thị, công nhân khu công nghiệp, cán bộ công chức, viên chức, cán bộ, chiến sĩ lực lượng vũ trang nhân dân thông qua điều chỉnh, bổ sung chính sách nhằm tăng nguồn cung kết hợp hỗ trợ khả năng thanh toán.

- Phát triển nhà ở xã hội theo dự án có vị trí, quy mô gắn với khu vực tập trung nhiều đối tượng có nhu cầu nhà ở xã hội, tại các quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được bố trí trong quy hoạch dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở nhằm đảm bảo công bằng và tăng khả năng tiếp cận hạ tầng đồng bộ và các dịch vụ xã hội thiết yếu.

- Đa dạng hóa nguồn cung nhà ở xã hội thông qua việc bổ sung thêm các hình thức phát triển nhà ở xã hội phù hợp với thực tiễn; các cơ chế ưu đãi về đầu tư, đất đai, tài chính, thuế... trong đó tập trung đẩy mạnh khuyến khích tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở để cho thuê.

- Mỗi đối tượng cần có chính sách riêng và cụ thể, đảm bảo đúng mục tiêu, đúng đối tượng và đủ điều kiện cũng như các chính sách ưu đãi phù hợp.

- Quan tâm giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho công nhân gắn với khu vực sản xuất, bảo đảm đáp ứng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các khu nhà ở, tạo chỗ ở ổn định, nâng cao đời sống để công nhân an tâm lao động sản xuất, góp phần an sinh xã hội.

đ) Phát triển nhà ở công vụ

- Đảm bảo đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ của cơ quan trung ương và địa phương khi được điều động, luân chuyển bảo đảm cho các đối tượng này ổn định cuộc sống, an tâm, thuận lợi trong quá trình công tác.

- Đa dạng phương thức tạo lập quỹ nhà ở công vụ thông qua hình thức Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc đầu tư mua, thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

- Việc khai thác, quản lý, vận hành, sử dụng quỹ nhà ở công vụ phải đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

e) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

- Đáp ứng cơ bản nhu cầu nhà ở để phục vụ tái định cư bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc phát triển, hình thức bố trí nhà ở tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Đa dạng phương thức bố trí tái định cư thông qua việc sử dụng nhà ở thương mại hoặc sử dụng nhà ở xã hội được xây dựng theo dự án, quỹ đất để bố trí tái định cư. Ưu tiên việc bố trí tái định cư tại chỗ, tại khu vực lân cận nhằm góp phần bảo đảm an sinh xã hội cho đối tượng tái định cư.

- Việc phát triển nhà ở phục vụ tái định cư phải đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân tái định cư và doanh nghiệp, việc bố trí nhà ở tái định cư phải bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở. Nhà ở tái định cư được xây dựng phải đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn phù hợp với nhu cầu của người được tái định cư.

g) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

- Đối với người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ¹ có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ từ ngân sách nhà nước (bao gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương) theo mức phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước giai đoạn 2021 - 2030; đồng thời đẩy mạnh xã hội hóa, kết hợp chính sách hỗ trợ của Nhà nước với sự tham gia hỗ trợ của cộng đồng, đoàn thể, doanh nghiệp, cá nhân và gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ tham gia đóng góp để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có, đảm bảo nâng cao chất lượng nhà ở.

¹ Thuộc nhóm đối tượng quy định tại Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của UBTVQH khóa 14.

- Đối với các hộ nghèo tại khu vực nông thôn, vùng dân tộc thiểu số và miền núi, hộ nghèo trên địa bàn các huyện nghèo² có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ cải thiện nhà ở theo hướng: (i) hỗ trợ từ ngân sách trung ương; (ii) tăng mức vay ưu đãi cũng như đề nghị các địa phương hỗ trợ thêm từ các nguồn xã hội hóa và lồng ghép việc hỗ trợ từ các nguồn vốn hợp pháp khác; (iii) tăng chất lượng và tăng diện tích tối thiểu của ngôi nhà được hỗ trợ xây dựng phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước.

- Đối với các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất,...), hỗ trợ theo hướng cho vay ưu đãi để xây mới, cải tạo, sửa chữa nâng cao chất lượng căn nhà, tăng khả năng chống chịu của nhà ở; đối với một số khu vực nguy hiểm thực hiện hỗ trợ xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại các khu vực an toàn từ nguồn ngân sách nhà nước.

- Đối với học sinh, sinh viên, phát triển nhà ở cho thuê gắn với việc quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở đào tạo, đảm bảo điều kiện sinh hoạt và phù hợp với môi trường học tập.

h) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại khu vực nông thôn

+ Phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của từng vùng, miền.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở trong dự án thì phải phù hợp với quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt. Đối với khu vực yêu cầu phải có giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế thì việc xây dựng phải tuân thủ giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Trường hợp nhà ở của hộ gia đình, cá nhân nằm trong khu vực cần bảo tồn giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử thì việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở còn phải tuân thủ quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đô thị

+ Tại khu vực đô thị thì việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị. Đối với nhà ở có yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng thì việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng.

+ Việc phát triển nhà ở phải bảo đảm tuân thủ 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.

² Đối tượng theo quy định tại Nghị quyết số 120/2020/QH14 ngày 19/6/2020, Nghị quyết số 24/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc hội; Nghị định số 07/2021/NĐ-CP ngày 27/01/2021 của Chính phủ, Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ

i) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

- Thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Ưu tiên tập trung cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện phải phá dỡ theo quy định của pháp luật về nhà ở nhằm đảm bảo tính mạng, tài sản, nâng cao chất lượng sống của người dân tại các nhà chung cư, khu chung cư, hướng tới phát triển đô thị xanh, văn minh hiện đại, bền vững.

- Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

k) Quản lý, vận hành nhà chung cư

- Đảm bảo duy trì chất lượng của tòa nhà thông qua quản lý, bảo trì, vận hành nhà chung cư thường xuyên, định kỳ, đúng quy trình kỹ thuật.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

- Đảm bảo cân bằng lợi ích và đồng thuận của các bên về quyền sở hữu, sử dụng, khai thác các phần diện tích trong chung cư, giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội tại các khu chung cư gắn với hoạt động của chính quyền địa phương.

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở

- Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung một số chính sách phát triển nhà ở gồm: (i) Nhà ở thương mại; (ii) Nhà ở xã hội; (iii) Nhà ở công vụ; (iv) Nhà ở phục vụ tái định cư; (v) Nhà ở theo chương trình mục tiêu; (vi) Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình và cá nhân; (vii) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; (viii) Quản lý, vận hành nhà chung cư.

- Xây dựng chính sách khuyến khích phát triển nhà ở thương mại theo dự án có diện tích trung bình với giá cả phù hợp khả năng chi trả của các đối tượng theo cơ chế thị trường.

- Nghiên cứu và ban hành, bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà ở đối với các thiết kế, kỹ thuật, công nghệ xây dựng mới hướng tới nâng cao chất lượng ở, phù hợp với xu hướng phát triển nhà ở xanh, bền vững, thông minh, ứng dụng công nghệ số; đồng thời tăng cường hoạt động thanh tra, kiểm tra liên quan đến việc áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn nhà ở. Xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với những khu dân cư hiện hữu của hộ gia đình, cá nhân gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Bổ sung cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi cho các tổ chức, cá nhân tham gia phát triển nhà ở xanh, tiết kiệm năng lượng và nhà ở phát thải thấp, ứng dụng công nghệ số.

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng phát triển các dự án đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án phát triển nhà xã hội, nhà công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư...

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội.

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu.

- Tập trung phù kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới; thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở thông qua bổ sung quy định về các điều kiện cần đáp ứng của nhà đầu tư bảo đảm chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm thực hiện các dự án nhà ở, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư. Bổ sung quy định về khung tiêu chí, tiêu chuẩn thống nhất, đầy đủ về những điều kiện nhà đầu tư cần đáp ứng trong hồ sơ mời thầu đầu tư dự án.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- 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 về 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.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

- Nâng cao vai trò của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong quản lý phát triển nhà ở, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở ở trung ương và địa phương.

- Quy định cụ thể các nội dung trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt và điều chỉnh chương trình, kế hoạch để đảm bảo tính thống nhất trong triển khai thực hiện tại địa phương. Quản lý danh mục các dự án phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm làm cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

a) Giải pháp về nguồn vốn

- Bố trí hợp lý nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở.

- Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác, nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Huy động hiệu quả nguồn vốn nước ngoài thông qua các cơ chế huy động tài chính quốc tế như: quỹ đầu tư, quỹ tín thác bất động sản, liên doanh, liên kết thực hiện dự án nhà ở; tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia phát triển nhà ở xã hội.

b) Giải pháp về thuế

- Tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

- Điều chỉnh, bổ sung các loại thuế liên quan đến nhà ở để điều tiết thị trường bất động sản nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tế; tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Nghiên cứu sửa đổi pháp luật kinh doanh bất động sản để hoàn thiện chính sách kinh doanh bất động sản nói chung và chính sách liên quan đến giao dịch, kinh doanh nhà ở, dự án nhà ở nói riêng bao gồm: kinh doanh nhà ở có sẵn, kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở, chuyển nhượng dự án, một phần dự án nhà ở...

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản theo hướng: khuyến khích việc giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn để công khai, minh bạch; các nhà ở, bất động sản có sẵn, đã được cấp giấy chứng nhận không bắt buộc thực hiện giao dịch qua sàn; nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định việc giao dịch qua sàn đối với một số loại bất động sản hình thành trong tương lai của doanh nghiệp, chủ đầu tư (như nhà ở hình thành trong tương lai, bất động sản lưu trú hình thành trong tương lai) để đảm bảo quyền lợi của khách hàng.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân theo hướng: nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp đối với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản (chuẩn hóa việc đào tạo, thi sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề); các cá nhân hành nghề môi giới bất động sản đăng ký, tham gia hoạt động để có tổ chức quản lý (hoạt động theo doanh nghiệp, văn phòng, hội...).

- Hoàn thiện chính sách điều tiết để bình ổn và đảm bảo sự ổn định, lành mạnh của thị trường bất động sản tạo cơ sở để cơ quan nhà nước các cấp, các ngành có thể chủ động đề xuất, thực hiện kịp thời các giải pháp cụ thể để bình ổn, điều chỉnh thị trường bất động sản và nhà ở khi thị trường rơi vào trạng thái bất ổn, "sốt nóng", "đóng băng".

- Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản của các bộ, ngành và địa phương; hoàn thiện việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả của các hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

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

- 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... Rà soát, cắt giảm, đơn giản hóa, chuẩn hóa, 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. Đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, thực hiện cải cách hành chính tại cấp trung ương và địa phương.

- Hoàn thiện pháp luật về nhà ở, về đầu tư theo hướng thống nhất, đồng bộ các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và pháp luật về đất đai (có bao gồm cơ chế, chính sách đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).

8. Nhóm giải pháp khác

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu cơ bản, đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ lĩnh vực phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Nghiên cứu, hoàn thiện quy định về mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích, rõ ràng về trách nhiệm, nghĩa vụ các bên, tăng tính đồng thuận của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, vận hành nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình. Xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn bền vững.

- 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 và 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 mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Bộ Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành và địa phương tổ chức triển khai thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai thực hiện xây dựng chương trình phát triển nhà ở của các địa phương; theo dõi, tổng hợp tình hình triển khai thực hiện Chiến lược để báo cáo Thủ tướng Chính phủ và tổ chức sơ kết, tổng kết việc thực hiện Chiến lược theo định kỳ; đề xuất sửa đổi, bổ sung Chiến lược cho phù hợp với tình hình thực tế trong từng giai đoạn.

b) Chủ trì đề xuất, sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật về xây dựng, phát triển đô thị, pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản phù hợp với định hướng chiến lược phát triển nhà ở và tình hình thực tế; nghiên cứu, đề xuất việc sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến phát triển nhà ở; xây dựng các cơ chế, chính sách và giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho từng nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở.

c) Chỉ đạo, hướng dẫn, thẩm định Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trước khi được cơ quan có thẩm quyền thông qua và giám sát việc tổ chức thực hiện.

d) Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành và địa phương có liên quan xây dựng các chương trình mục tiêu, đề án, dự án hỗ trợ, phát triển nhà ở cho từng nhóm đối tượng cụ thể theo thẩm quyền và phân giao trách nhiệm cho các địa phương để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

đ) Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện nghiên cứu cơ bản, đào tạo chuyên môn nghiệp vụ trong lĩnh vực nhà ở; nghiên cứu và ứng dụng các thiết kế, kỹ thuật, công nghệ mới đối với nhà ở phát thải thấp, thân thiện môi trường, nhà ở thích ứng biến đổi khí hậu.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành có liên quan tổng hợp trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ bố trí nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước để thực hiện các chương trình mục tiêu, đề án, dự án hỗ trợ phát triển nhà ở quy định tại Quyết định này sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành có liên quan nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật về đầu tư và các pháp luật có liên quan để đơn giản hóa thủ tục đầu tư phát triển nhà ở.

3. Bộ Tài chính

a) Chủ trì nghiên cứu chính sách khuyến khích phát triển đa dạng nguồn vốn dài hạn dành cho phát triển nhà ở như quỹ đầu tư bất động sản, quỹ đầu tư tín thác bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp bất động sản và các công cụ tài chính dài hạn khác.

b) Nghiên cứu đề xuất bổ sung một số loại thuế liên quan đến thị trường bất động sản như thuế tài sản nhà ở nhằm ổn định thị trường, hạn chế đầu cơ, khai thác có hiệu quả bất động sản nhà ở và đảm bảo quyền lợi của Nhà nước.

c) Hướng dẫn thực hiện các ưu đãi liên quan đến chính sách tài chính, thuế, tín dụng, chế độ miễn tiền sử dụng đất, ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quy định chế độ miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các thuế khác liên quan đến hoạt động phát triển nhà ở xã hội.

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành có liên quan nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật về đất đai theo các nhiệm vụ, giải pháp đã đề ra trong Quyết định này.

b) Chủ trì, bổ sung các quy định nhằm xác nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với các bất động sản nhà ở mới, sản phẩm bất động sản hình thành hợp pháp có chức năng lưu trú.

c) Chủ trì rà soát hoàn chỉnh quy định theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính trong quá trình giao đất cho các loại dự án phát triển nhà ở theo quy định.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

a) Chỉ đạo, điều hành hệ thống tín dụng đảm bảo chính sách tín dụng an toàn, ổn định cho lĩnh vực bất động sản nhà ở.

b) Hoàn thiện cơ chế chính sách liên quan tới thế chấp bất động sản nhằm khai thác khả năng huy động vốn phục vụ nhu cầu phát triển bất động sản nhà ở.

c) Kịp thời hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay nhà ở xã hội, chỉ đạo Ngân hàng Chính sách xã hội triển khai chương trình cho vay nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

d) Phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính trong quá trình các đơn vị này đề xuất, xây dựng cơ chế tạo nguồn tài chính dài hạn cho phát triển nhà ở.

6. Ngân hàng Chính sách xã hội

Chủ trì, tổ chức thực hiện cho vay ưu đãi hỗ trợ các đối tượng chính sách mua, thuê mua nhà ở xã hội, xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa nhà ở và các đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

7. Bộ Tư pháp

Phối hợp với các bộ, ngành liên quan xây dựng, bổ sung quy định pháp luật trong lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản để đảm bảo tính đồng bộ, tương thích, tránh chồng chéo với các pháp luật khác có liên quan nhằm phát triển nhà ở theo các nhiệm vụ, giải pháp đã đề ra trong Quyết định này; thực hiện việc kiểm soát các thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư lĩnh vực nhà ở và kinh doanh bất động sản.

8. Các bộ, ngành liên quan

Các bộ, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu, xây dựng cơ chế, chính sách và chỉ đạo triển khai thực hiện các chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở.

9. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn thông qua tổ chức xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và phát triển có kiểm soát thị trường bất động sản nhà ở.

b) Chủ động quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo quy định pháp luật.

c) Thực hiện bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội trên phạm vi địa bàn theo quy định của pháp luật.

d) Đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội từng thời kỳ của địa phương; tổ chức triển khai thực hiện và định kỳ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

đ) Tiếp tục đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền, cải cách hành chính liên quan đến phát triển nhà ở.

e) Quan tâm khuyến khích sự hỗ trợ của cộng đồng, tổ chức xã hội, tổ chức, cá nhân thiện nguyện, các nhà hảo tâm trong công tác cải thiện nhà ở cho những đối tượng nghèo, có khó khăn về nhà ở.

10. Các tổ chức khác

a) Đề nghị Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

b) Các hiệp hội nghề nghiệp có liên quan đến lĩnh vực nhà ở có trách nhiệm tuyên truyền, giáo dục các hội viên chấp hành các quy định của pháp luật trong lĩnh vực nhà ở; tham gia tư vấn, phản biện và tích cực thực hiện các chính sách về nhà ở.

c) Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với các bộ, ngành, cơ quan liên quan tham gia đầu tư xây dựng nhà ở, các cơ sở y tế, giáo dục, siêu thị và các công trình thương mại, dịch vụ, công trình văn hóa, thể thao tại các khu công nghiệp, khu chế xuất nhằm nâng cao chất lượng chỗ ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (3b). 111

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Lê Văn Thành

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Số: 25/NQ-HĐND

Cà Mau, ngày 09 tháng 12 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025
và định hướng đến năm 2030**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 15

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 Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 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;

Thực hiện Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Xét Tờ trình số 153/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Nghị quyết về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 và Báo cáo thẩm tra số 90/BC-HĐND ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Ban Văn hóa - Xã hội Hội đồng nhân dân tỉnh;

Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Khóa IX, Kỳ họp thứ 15 đã thảo luận và thống nhất.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau khóa IX, Kỳ họp thứ 15 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- UB Tài chính – Ngân sách của Quốc hội;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- BTT. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công Thông tin Điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Văn Hiện

**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH CÀ MAU
ĐẾN NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 25/NQ-HĐND
ngày 09/12/2020 của HĐND tỉnh Cà Mau)*

I. Thực trạng chung về nhà ở

1. Về diện tích nhà ở

Theo điều tra dân số và nhà ở năm 2019: Dân số toàn tỉnh là 1.194.476 người, trong đó khu vực đô thị là 271.063 người, khu vực nông thôn là 923.413 người; tổng diện tích sàn nhà ở trên toàn tỉnh đạt 25.262.920 m²; diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 21,1 m² sàn/người (đô thị: 21,3 m² sàn/người; nông thôn: 21,1 m² sàn/người).

2. Về chất lượng nhà ở

Tính đến hết năm 2019, toàn tỉnh có 306.969 căn nhà ở (306.599 căn nhà ở riêng lẻ, 370 căn hộ chung cư), có: 32,3% nhà ở kiên cố (99.036 căn); 47,6% nhà ở bán kiên cố (146.249 căn); 18,2% nhà ở thiếu kiên cố (55.912 căn) và 1,9% nhà ở đơn sơ (5.772 căn).

3. Về quy hoạch nhà ở

a) Về quy hoạch phát triển đô thị

Hiện nay, toàn tỉnh có 10 đô thị bao gồm: 01 đô thị loại II là thành phố Cà Mau, 02 đô thị loại IV là thị trấn Năm Căn, thị trấn Sông Đốc và 07 đô thị loại V là các thị trấn còn lại. Theo quy hoạch đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, toàn tỉnh có 21 đô thị bao gồm: 01 đô thị loại I là thành phố Cà Mau; 02 đô thị loại III là thị trấn Năm Căn, thị trấn Sông Đốc và 07 đô thị loại IV, 11 đô thị loại V.

b) Về quy hoạch điểm dân cư nông thôn

Hiện nay, toàn tỉnh có 82 xã khu vực nông thôn, tất cả đều đã có quy hoạch nông thôn mới, đạt tỷ lệ 100%.

4. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các đô thị tỉnh Cà Mau chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ, chưa đáp ứng được so với nhu cầu phát triển nhà ở. Toàn tỉnh hiện có 3.425 tuyến giao thông đường bộ với tổng chiều dài 8.469,7 km, tỷ lệ cứng hóa đạt 93,26%. Hệ thống giao thông đường thủy có 57 tuyến với tổng chiều dài trên 10.000 km. Hạ tầng cấp điện đảm bảo cấp điện cho 100% số hộ dân trên địa bàn. Hạ tầng cấp nước hiện đang đảm bảo công suất khai thác 65.000 m³/ngày.

Hạ tầng thoát nước khu vực đô thị hiện đang dùng chung hệ thống thoát nước cho nước mưa và nước thải.

Đối với khu vực đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật được hoàn thiện cơ bản có tính liên kết giữa hệ thống giao thông, cấp điện và cấp thoát nước tuy nhiên do chưa được đầu tư đồng bộ nên hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở nhiều nơi có dấu hiệu xuống cấp, do việc đầu tư xây dựng, cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như đường, đường ống cấp thoát nước, cáp ngầm,...thường thi công xây dựng không đồng bộ.

Đối với khu vực nông thôn có hệ thống giao thông đường bộ đảm bảo tính liên kết tuy nhiên một số nơi đường giao thông chưa được cứng hóa gây khó khăn cho việc đi lại. Hệ thống cấp điện đã đảm bảo nhu cầu sinh hoạt cho người dân, hệ thống cấp nước, thoát nước tại thị trấn huyện vùng biên của tỉnh có hệ thống cấp nước nhưng khả năng cấp nước không đáp ứng yêu cầu. Nhiều nơi chưa có hệ thống thoát nước mà còn giải quyết thoát nước theo tự nhiên là phổ biến.

5. Về công trình hạ tầng xã hội

Các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn tỉnh về cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân, cụ thể:

Về giáo dục: Giáo dục mầm non hiện có 1.028 phòng học, đáp ứng được cho 31.161 học sinh; giáo dục phổ thông các cấp hiện có 5.467 phòng học, đáp ứng được cho 212.784 học sinh; giáo dục đại học, cao đẳng hiện có 04 trường (03 trường cao đẳng do tỉnh quản lý và trường đại học Bình Dương phân hiệu Cà Mau do trung ương quản lý), đáp ứng được nhu cầu cho trên 5.000 sinh viên.

Về y tế: Toàn tỉnh có 130 cơ sở y tế, gồm: 16 bệnh viện; 07 phòng khám đa khoa khu vực; 13 phòng khám đa khoa tư nhân; 94 trạm y tế xã, phường.

6. Về phát triển nhà ở xã hội

a) Nhà ở cho người có công cách mạng

Thực hiện Đề án hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, kết quả như sau:

Giai đoạn 1: UBND tỉnh phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở tại Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 05/9/2013, đã hoàn thành hỗ trợ nhà ở cho 1.200 hộ;

Giai đoạn 2: UBND tỉnh phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở tại Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 22/5/2017, số hộ được hỗ trợ theo Đề án là 5.308 hộ. Tính đến hết năm 2019, đã hoàn thành hỗ trợ được 4.357 hộ.

b) Nhà ở cho hộ nghèo

Thực hiện Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đề án hỗ trợ về nhà ở tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 30/11/2015, số hộ được hỗ trợ theo Đề án là 6.026 hộ. Đến năm 2018 điều chỉnh Đề án (để thực hiện hoàn thành Đề án năm 2019-2020) và được UBND tỉnh

phê duyệt tại Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 25/12/2018. Tổng số hộ 4.462 hộ. Tính đến hết năm 2019, đã hoàn thành hỗ trợ được 1.580 hộ.

c) Nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu, cụm công nghiệp

Trên địa bàn tỉnh có 03 Khu công nghiệp (Khu công nghiệp Khánh An, Khu công nghiệp Hòa Trung, Khu công nghiệp Sông Đốc) và 01 Khu kinh tế (Khu kinh tế Năm Căn). Năm 2012, Tập đoàn Dầu khí đã đầu tư xây dựng hoàn thành khu nhà ở với quy mô 370 căn hộ chung cư để bố trí cho cán bộ, công nhân viên của doanh nghiệp đang làm việc tại cụm Công nghiệp Khí – Điện – Đạm Cà Mau thuê (thuộc Khu công nghiệp Khánh An). Các khu còn lại đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng; quỹ nhà trọ cho thuê với 3.452 phòng trọ hiện đang đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho hơn 7.100 công nhân.

d) Nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Trên địa bàn tỉnh có 2 dự án đưa vào sử dụng, gồm: 01 dự án 56 căn nhà ở xã hội kết hợp với việc giải quyết đất ở cho cán bộ, công chức trường chính trị được đầu tư bằng vốn ngân sách địa phương (tổng diện tích sàn $3.167m^2$) và 01 dự án nhà ở dành cho cán bộ chiến sĩ thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Cà Mau hoàn thành đưa vào sử dụng (216 căn, tổng diện tích sàn $16.678m^2$).

đ) Nhà ở sinh viên tại các cơ sở đào tạo

Ký túc xá của các cơ sở đào tạo có 34 phòng ở với khả năng bố trí theo thiết kế đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho 212 sinh viên. Hiện có 107 sinh viên đang thuê ở; quỹ nhà trọ cho thuê với 1.109 phòng trọ hiện đang đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho 3.458 sinh viên, học sinh.

7. Về nhà ở công vụ

Về nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức: Hiện có 15 căn nhà ở công vụ để bố trí cho các đối tượng thuộc diện điều động, luân chuyển công tác tại thành phố Cà Mau, tổng diện tích sàn xây dựng là $1.807m^2$.

8. Nhà ở thương mại

Toàn tỉnh hiện có 17 dự án đang triển khai gồm: 06 dự án nhà ở thương mại, 08 dự án đất nền thương mại, 03 dự án nhà ở và đất nền thương mại. Quy mô phát triển các dự án thương mại như sau:

Tổng diện tích đất nền thương mại (chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng) đã được chấp thuận đầu tư là $1.990.800 m^2$ tương đương 12.241 nền. Trong đó, đã hoàn thành $933.010 m^2$ tương đương 6.220 nền;

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại (xây dựng nhà ở để bán) đã được chấp thuận đầu tư là $166.954 m^2$ tương đương với 1.500 căn. Trong đó, đã hoàn thành $122.020 m^2$ tương đương với 1.163 căn;

Tổng diện tích sàn nhà ở thương mại đã được chấp thuận đầu tư là $228.696 m^2$ sàn tương đương với 1.500 căn. Trong đó, đã hoàn thành $176.831 m^2$ sàn tương đương với 1.163 căn.

9. Nhà ở tại các hẻm tự phát

Trên địa bàn tỉnh có 1.825 căn nhà xây dựng tại 424 hẻm tự phát, hình thành và xây dựng từ năm 1997 đến năm 2018. Trong đó, giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2018, hình thành 17 hẻm và xây dựng 40 căn nhà. Tất cả các hẻm tự phát nêu trên điều thực hiện phân lô, bán nền và xây dựng nhà đều sai quy định (xây dựng hẻm và nhà trên đất nông nghiệp). Nguyên nhân hình thành các hẻm một phần là do các hộ xây dựng vi phạm là các hộ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn không có nhà ở, các hộ dân có thu nhập thấp và các hộ bị giải tỏa trắng của các dự án trên địa bàn thành phố (Dự án chợ nổi phường 7, Dự án nâng cấp đô thị thành phố Cà Mau...), cha, mẹ chia cho các con ở riêng... Một phần do công tác quản lý về trật tự xây dựng thời điểm trước đây ở địa phương chưa được quản lý chặt chẽ, cán bộ quản lý trật tự xây dựng chưa được tập huấn chuyên ngành về xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng đô thị.

II. Đánh giá việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt, tồn tại, nguyên nhân các khó khăn, vướng mắc trong công tác phát triển và quản lý nhà ở

1. Những kết quả đã đạt được

Đến cuối năm 2019, thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được thông qua tại Nghị quyết số 17/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của HĐND tỉnh đạt được một số kết quả, cụ thể:

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người: Diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn toàn tỉnh đạt 21,1 m² sàn/người (chỉ tiêu đề ra đến năm 2020 là 21,7 m² sàn/người);

Về tổng diện tích sàn nhà ở: Diện tích sàn nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh đạt 25.262.920 m² sàn (diện tích đề ra đến hết năm 2020 là 33.503.841 m² sàn);

Về diện tích nhà ở tăng thêm: Tổng diện tích nhà ở tăng thêm trên địa bàn toàn tỉnh, giai đoạn 2016-2019 là 1.131.823 m² sàn nhà ở (diện tích đề ra đến hết năm 2020 là 6.383.059 m² sàn);

Về chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố 32,3% (mục tiêu đề ra đến năm 2020 là 55%); Tỷ lệ nhà ở bán kiên cố 47,6% (mục tiêu đề ra đến năm 2020 là 27,5%); Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố 18,2% (mục tiêu đề ra đến năm 2020 là giảm xuống còn 16,5%); Tỷ lệ nhà ở đơn sơ giảm còn 1,9% (mục tiêu đề ra đến năm 2020 giảm xuống còn 1%);

Đã thực hiện hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở là 4.357 hộ; hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở là 1.580 hộ;

Chấp thuận chủ trương 17 dự án phát triển nhà ở thương mại, 01 dự án nhà ở công nhân và 14 dự án bố trí đất nền tái định cư.

2. Những tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

a) Tồn tại, hạn chế

Các chỉ tiêu về phát triển nhà theo Nghị quyết số 17/2014/NQ-HĐND của HĐND tỉnh chưa đạt được theo mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2020. Triển khai thực hiện một số giải pháp đề ra chưa phát huy hiệu quả;

Về quy hoạch xây dựng nhà ở đô thị, nông thôn: Phần lớn đô thị của tỉnh Cà Mau đã có quy hoạch khu trung tâm, tuy nhiên chưa có thiết kế đô thị làm cơ sở để xây dựng và quản lý nhà ở, vì vậy công tác quản lý xây dựng đô thị nói chung và xây dựng nhà ở đô thị nói riêng gặp nhiều khó khăn trong việc sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có cũng như triển khai xây dựng các khu nhà ở mới theo quy hoạch;

Về phát triển nhà ở xã hội: Đối với nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và sinh viên tuy đã được quan tâm chỉ đạo và có nhiều hình thức khuyến khích, giới thiệu đầu tư nhưng tình hình triển khai còn chậm chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế ở địa phương. Chính vì vậy, tỷ lệ các dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng đúng đối tượng còn thấp, không đạt chỉ tiêu đề ra. Các dự án nhà ở xã hội được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách còn ít do ngân sách tỉnh còn nhiều khó khăn;

Về công tác quản lý phát triển nhà ở: Công tác quản lý phát triển nhà ở chưa được chú trọng đúng mức, phần lớn các huyện chưa quan tâm đúng mức đến việc quản lý, phát triển nhà ở của các hộ dân và phát triển nhà ở theo dự án. Mô hình tổ chức quản lý nhà nước về nhà ở chưa được kiện toàn, công tác quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng nhà ở còn nhiều hạn chế;

Về thị trường nhà ở: Nhìn chung, thị trường nhà ở chưa phát triển, do vai trò khai thác tiềm năng từ đất đai, tài chính cho phát triển kinh tế còn hạn chế; vai trò kích cầu nền kinh tế kết hợp với chính trang đô thị thông qua phát triển nhà ở chưa phát huy được tác dụng;

Việc thực hiện hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu nhiều khó khăn, do nguồn vốn hỗ trợ xây dựng nhà ở chưa bố trí kịp thời, bên cạnh đó, người dân còn tâm lý lựa chọn ngày, tháng, năm phù hợp phong tục tập quán để xây dựng nhà ở.

b) Nguyên nhân

Nguyên nhân khách quan

Dân số trên địa bàn toàn tỉnh giảm; điều kiện kinh tế còn khó khăn làm hạn chế về tài chính cho phát triển mới và cải tạo, sửa chữa nhà ở dẫn tới các chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm, diện tích nhà ở bình quân đầu người và tỷ lệ chất lượng nhà ở không đạt được như kỳ vọng. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến khó khăn trong việc thu hút các doanh nghiệp lớn đầu tư phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn mà chủ yếu việc phát triển nhà ở theo dự án đa số do các doanh nghiệp địa phương thực hiện nên có sự hạn chế nhất định về năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm để thực hiện dự án;

Việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội không mang đến lợi nhuận như các hình thức đầu tư nhà ở thương mại, đất nền thương mại nên theo quy luật kinh doanh, việc thu hút các nhà đầu tư tự nguyện bỏ vốn đầu tư nhà ở xã hội là rất khó khăn;

Điều kiện tự nhiên với đặc thù nền đất yếu lại không khai thác được vật liệu xây dựng tại chỗ dẫn đến sự gia tăng chi phí xây dựng nhà ở. Đây là nguyên nhân chung gây ra khó khăn cho việc phát triển nhà ở nói chung và phát triển nhà ở xã hội, hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu nói riêng;

Số lượng đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh còn nhiều nên việc triển khai hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội còn gặp nhiều khó khăn;

Địa hình của tỉnh khá phức tạp, có các khu vực thuộc khu vực địa hình sông nước, khu vực nền đất yếu, nguy cơ sạt lở cao, không thuận lợi cho việc phát triển nhà ở nên ảnh hưởng đến sự phát triển hệ thống hạ tầng, nhất là khu vực nông thôn và ảnh hưởng tới phát triển nhà ở của tỉnh.

Nguyên nhân chủ quan

Công tác phát triển nhà ở tuy nhận được sự phối hợp của các cấp, các ngành nhưng chưa chặt chẽ, thường xuyên; chưa có các cơ chế ưu đãi đủ mạnh để hấp dẫn nhà đầu tư; mức hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu còn thấp và chưa có tính thống nhất giữa các chương trình mục tiêu với các chương trình hỗ trợ khác; nhân sự bộ máy quản lý và phát triển nhà ở còn mỏng, ít có sự trao đổi chia sẻ kinh nghiệm; bên cạnh đó, các chương trình đào tạo, tập huấn còn hạn chế nên chưa thể đáp ứng tốt yêu cầu của công tác quản lý và phát triển nhà ở.

III. Nhu cầu và đáp ứng nhu cầu về nhà trên địa bàn tỉnh

1. Nhà ở thương mại

Tổng nhu cầu hiện hữu khoảng hơn 5.000 căn hộ và nền đất ở; trong các giai đoạn tới, nhu cầu này sẽ tăng mạnh do gia tăng dân số dẫn tới nhu cầu tách hộ cùng với sự gia tăng về khả năng tích lũy tài chính để chi trả cho nhà ở. Dự báo đến năm 2030, tổng nhu cầu khoảng 20.000 căn hộ và nền đất ở. Dự kiến đáp ứng nhu cầu cụ thể như sau:

Giai đoạn đến năm 2025: Xây dựng 6.169 căn nhà với tổng diện tích sàn 863.650 m² sàn (2.468 căn với tổng diện tích 345.460 m² sàn nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại; 3.701 căn với tổng diện tích 518.190 m² sàn tại quỹ đất ở chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng);

Giai đoạn 2026-2030: Xây dựng 11.937 căn nhà với tổng diện tích 1.671.119 m² sàn (5.116 căn với tổng diện tích 716.194 m² sàn tại các dự án nhà ở thương mại; 6.821 căn với tổng diện tích 954.925 m² sàn tại quỹ đất ở chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng).

2. Nhà ở xã hội

a) Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

Tổng nhu cầu được dự báo: Đến năm 2025 có khoảng 16.514 người thu nhập thấp đô thị có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 4.200 căn; đến năm 2030 có khoảng 22.519 người thu nhập thấp đô thị có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 5.774 căn. Dự kiến tạo nguồn cung đáp ứng, cụ thể như sau:

Giai đoạn đến năm 2025: Tạo nguồn cung khoảng 1000 căn nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau với tổng diện tích sàn 60.000 m²;

Giai đoạn 2026-2030: Tạo nguồn cung khoảng 2.000 căn nhà ở xã hội với tổng diện tích sàn 120.000 m²; trong đó: tại thành phố Cà Mau 1.500 căn (90.000 m² sàn) và 500 căn nhà ở xã hội (30.000 m² sàn) trên địa bàn thị trấn Sông Đốc.

b) Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp

Tổng nhu cầu được dự báo: Đến năm 2025 có khoảng 9.000 công nhân có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 2.250 căn; đến năm 2030 có khoảng 11.000 công nhân có nhu cầu về nhà ở tương đương với khoảng 2.750 căn. Dự kiến tạo nguồn cung đáp ứng cụ thể như sau:

Giai đoạn đến năm 2025: Kêu gọi đầu tư tạo lập quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau gần khu vực các Khu công nghiệp Khánh An và Hòa Trung với quy mô 400 căn (16.000 m² sàn);

Giai đoạn 2026-2030: Kêu gọi đầu tư tạo lập quỹ nhà ở xã hội trên bàn thành phố Cà Mau gần khu vực các Khu công nghiệp Khánh An và Hòa Trung với quy mô 200 căn (8.000 m² sàn); kêu gọi đầu tư tạo lập 02 quỹ nhà ở xã hội mỗi quỹ 150 căn (6.000 m² sàn) gần khu vực Khu công nghiệp Sông Đốc và Khu kinh tế Năm Căn.

c) Nhà ở xã hội cho sinh viên

Tổng nhu cầu được dự báo: Đến năm 2025 có khoảng 2.500 sinh viên có nhu cầu về nhà ở và đến năm 2030 có khoảng 3.000 sinh viên có nhu cầu về nhà ở. Dự kiến tạo nguồn cung đáp ứng cụ thể như sau:

Giai đoạn đến năm 2025: xây mới 123 phòng ký túc xá tương đương 7.075 m² sàn, có khả năng bố trí chỗ ở cho 1.315 sinh viên;

Giai đoạn 2026-2030: xây mới 59 phòng ký túc xá tương đương 2.375 m² sàn, có khả năng bố trí chỗ ở cho 350 sinh viên.

3. Nhà ở theo chương trình mục tiêu

a) Hộ gia đình người có công với cách mạng

Theo kết quả rà soát, đến hết năm 2019, toàn tỉnh còn 2.360 hộ gia đình người có công với cách mạng cần được hỗ trợ về nhà ở. Trong đó: 1.383 hộ đạt tiêu chí theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg (742 hộ xây mới nhà ở và 641 hộ sửa chữa nhà ở). Dự kiến đáp ứng toàn bộ nhu cầu cho các hộ gia đình này trong giai đoạn đến năm 2025. 977 hộ không đạt tiêu chí theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg (693 hộ xây mới nhà ở và 284 hộ sửa chữa nhà ở). Dự kiến đáp ứng toàn bộ nhu cầu cho các hộ gia đình này trong giai đoạn 2026-2030.

b) Hộ nghèo

Theo kết quả rà soát, đến hết năm 2019, toàn tỉnh có 6.544 hộ nghèo cần được hỗ trợ về nhà ở. Trong đó: 2.126 hộ thiếu hụt chỉ tiêu về diện tích nhà ở; 4.418 hộ thiếu hụt chỉ tiêu về chất lượng nhà ở. Dự kiến đáp ứng nhu cầu cho 4.418 hộ thiếu hụt chỉ tiêu về chất lượng nhà ở như sau: giai đoạn đến năm 2025 đáp ứng nhu cầu cho 2.000 hộ; giai đoạn 2026-2030 đáp ứng nhu cầu cho 2.418 hộ.

4. Nhà ở tái định cư

Căn cứ thực tế triển khai cho thấy việc thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bố trí tái định cư (giao đất ở để người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt) là xu hướng tiếp diễn trong các giai đoạn ngắn và trung hạn. Xu hướng này cũng phù hợp với tập quán sinh hoạt và nhu cầu của người dân. Vì vậy, trong giai đoạn đến năm 2030, trên địa bàn tỉnh chưa phát sinh nhu cầu về nhà ở tái định cư.

5. Nhà ở công vụ

Trong các giai đoạn tới, trên địa bàn tỉnh phát sinh nhu cầu nhà ở công vụ phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ. Cần bố trí quỹ nhà ở công vụ tại các huyện, thành phố để bố trí cho các cán bộ thuộc diện được điều động tới công tác tại địa phương giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc sở và tương đương trở lên. Đối với các đối tượng khác được hưởng chế độ nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật, không phát sinh nhu cầu về nhà ở công vụ trong các giai đoạn tới. Dự kiến đáp ứng nhu cầu cụ thể như sau:

Giai đoạn đến năm 2025 không đầu tư tạo lập quỹ nhà ở công vụ mới mà tận dụng quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hiện có tại các huyện và xem xét thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố Cà Mau.

Giai đoạn 2026-2030, đầu tư xây dựng nhà ở công vụ tại các huyện (mỗi huyện 01 căn) để phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ cấp ủy với tiêu chuẩn căn nhà loại 1 khu vực nông thôn có diện tích sử dụng 90 m². Trên địa bàn thành phố Cà Mau, tiếp tục thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ và tùy điều kiện cụ thể có thể xem xét phương án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ nếu cần thiết.

IV. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Giai đoạn đến 2025

Nâng diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh lên 23,0 m² sàn/người vào năm 2025 (đô thị: 23,8 m² sàn/người, nông thôn: 22,6 m² sàn/người); diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người;

Phát triển mới 3.454.599 m² sàn nhà ở (nhà ở thương mại 345.460 m² sàn, nhà ở xã hội để bán 76.000 m² sàn, nhà ở xã hội để cho thuê 7.075 m² sàn, nhà ở do dân tự xây 3.026.064 m² sàn), nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 là 28.717.519 m² sàn;

Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố từ 79,9% lên 85%; giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ từ 20,1% xuống dưới 15%.

2. Giai đoạn 2026 - 2030

Nâng diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh lên 25,4 m² sàn/người vào năm 2030 (đô thị: 26,1 m² sàn/người, nông thôn: 24,9 m² sàn/người); diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người;

Phát triển mới 4.774.624 m² sàn nhà ở (nhà ở thương mại 716.194 m² sàn, nhà ở xã hội để bán 140.000 m² sàn, nhà ở xã hội để cho thuê 2.375 m² sàn, nhà ở

công vụ 720 m² sàn, nhà ở do dân tự xây 3.915.335 m² sàn), nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 là 33.492.142 m² sàn;

Tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố lên 90%; giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ xuống dưới 10%.

V. Mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị tại khu vực đô thị

Các định hướng phát triển đô thị được đưa ra có sự tác động lớn tới định hướng phát triển nhà ở khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

Khu vực đô thị trung tâm, phát triển nhà ở khu vực đô thị đáp ứng yêu cầu phù hợp với tốc độ đô thị hóa cao, khuyến khích phát triển nhà ở theo các dự án lớn tập trung chủ yếu trên địa bàn thành phố Cà Mau; quy hoạch quỹ đất vừa và nhỏ để kêu gọi đầu tư các dự án tại thị trấn Cái Nước và thị trấn Thới Bình; các khu vực còn lại quy hoạch phát triển nhà ở đi đôi với quy hoạch phát triển du lịch, thương mại dịch vụ để tập trung đầu tư hệ thống hạ tầng;

Bên cạnh đó, công tác phát triển nhà ở phải đảm bảo đáp ứng việc hoàn thiện một số tiêu chí về phát triển nhà ở khu vực đô thị đến năm 2030 bao gồm: diện tích sàn nhà ở bình quân đạt khoảng 28 - 30 m²/người; tỷ lệ nhà kiên cố tại đô thị đạt 90 - 100%.

VI. Một số giải pháp chính

1. Giải pháp về đất đai

Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp; quy hoạch để khai thác, sử dụng hợp lý quỹ đất lân cận với các công trình hạ tầng được đầu tư xây dựng, đặc biệt là các công trình giao thông đường bộ;

Thực hiện nghiêm việc dành 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại có quy mô từ 10 ha trở lên để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau;

Nghiên cứu xem xét, bố trí các vị trí quỹ đất trung tâm để kêu gọi đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở chung cư kết hợp trung tâm thương mại để tăng sức thu hút cho các sản phẩm của dự án.

2. Giải pháp về vốn

Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở;

Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại có quy mô dưới 10ha để hỗ trợ một phần kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án nhà ở xã hội;

Mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

3. Giải pháp về nhà ở chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để hỗ trợ một phần chi phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các dự án nhà ở xã hội để giảm giá thành sản phẩm;

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 đối với người mua, thuê, thuê mua sản phẩm của dự án.

4. Giải pháp về nhà ở riêng cho đối tượng công nhân, người lao động khu công nghiệp

Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp bằng nhà ở xã hội tại các dự án và nhà trọ do người dân tự xây dựng để cho thuê; đối với các khu công nghiệp đang xây dựng hoặc còn đất trống cho phép lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết chuyển một phần đất công nghiệp sang làm nhà ở công nhân; đối với các khu công nghiệp mới đang chuẩn bị đầu tư, quy hoạch khu công nghiệp phải gắn với phát triển khu đô thị dịch vụ phục vụ khu công nghiệp, trong đó chú trọng phát triển nhà ở xã hội cho công nhân;

Tại một số dự án nhà ở xã hội có vị trí phù hợp, xét duyệt cho công nhân, người lao động khu công nghiệp được thuê, thuê mua, mua nhà ở chung với các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác.

5. Giải pháp về nhà ở riêng cho đối tượng sinh viên

Đẩy mạnh kêu gọi xã hội hóa việc đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên thông qua các chính sách hỗ trợ như cho vay vốn kích cầu để đầu tư xây dựng; xem xét quy định mức hỗ trợ cụ thể bên cạnh chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà trọ đạt chuẩn để cho học sinh, sinh viên thuê trọ trên địa bàn tỉnh.

6. Giải pháp về nhà ở riêng cho nhóm đối tượng chính sách đặc biệt khó khăn cần hỗ trợ về nhà ở (hộ gia đình có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu)

Xét duyệt để bố trí cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội tại các dự án theo đăng ký của các đối tượng phù hợp với quy định của pháp luật; lập kế hoạch bố trí nguồn vốn từ ngân sách và kêu gọi nguồn vốn xã hội hóa để hỗ trợ một phần kết hợp với nguồn vốn cho vay của Ngân hàng Chính sách xã hội và nguồn vốn huy động của cộng đồng, dòng họ và của chính hộ gia đình để giải quyết nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn; khuyến khích các tổ chức, cá nhân tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết... cho các hộ nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng gặp khó khăn về nhà ở.

7. Giải pháp cho nhà ở ven sông, kênh, rạch và phát triển nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng

a) Về giải pháp cho nhà ở ven sông, kênh, rạch: Thực hiện rà soát, phân loại xử lý cụ thể như sau:

Đối với các khu dân cư ven sông bị sạt lở, có nguy cơ bị sạt lở ảnh hưởng đến tính mạng, tài sản của nhân dân thì đề xuất và lập kế hoạch di dời, ổn định nơi ở mới cho các hộ dân;

Đối với các khu dân cư ven sông còn lại chưa cần thiết phải di dời, sẽ ban hành quy định cụ thể về quản lý quy hoạch xây dựng (quy định chỉ giới, giới hạn chiều dài các thửa đất được phép sử dụng, quy mô và cấp nhà được nâng cấp, sửa chữa), về quản lý đất đai (quy định quyền sử dụng đất, các giao dịch về quyền sử dụng đất, nhà ở...), về quản lý môi trường nhằm thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với loại hình nhà ở ven sông, kênh, rạch đồng thời tạo điều kiện cho người dân khu vực nêu trên cải thiện chất lượng nhà ở, chỗ ở phù hợp với điều kiện sinh hoạt cần thiết, đảm bảo chỉ giới đường thủy nội địa, vệ sinh môi trường cũng như bảo đảm việc thực hiện các quyền về tài sản của công dân trong giai đoạn Nhà nước chưa thể hiện di dời các khu vực này; không phát triển nhà ở mới ven sông, kênh, rạch.

b) Về phát triển nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng

Rà soát, bổ sung quy hoạch hệ thống kè sông, kè biển đủ khả năng chống chịu với sạt lở, triều cường, nước biển dâng; rà soát, bổ sung quy hoạch dân cư vùng có nguy cơ sạt lở bờ sông, cửa sông, ven biển; quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ ven biển; di dời các hộ dân ra khỏi các khu vực nguy hiểm như bờ sông, ven biển, sụp lún hoặc lở đất. Những hộ dân này có thể bố trí xen ghép hoặc di chuyển đến nơi tái định cư mới;

Tăng cường năng lực dự báo, cảnh báo cho những khu vực thường xuyên có lụt, xâm nhập mặn; nâng cao điều kiện an toàn nhà ở thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng; xây dựng nhà kiên cố để phòng tránh bão, nước biển dâng; làm gác lửng trong nhà để ở trong thời gian ngập; xây dựng nhà ở có sàn sử dụng cao hơn mức ngập để phòng tránh triều cường; xây dựng các công trình công cộng như trụ sở, các cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa kết hợp chức năng phòng bão, triều cường để di dời các hộ dân đến ở trong thời gian bão, nước biển dâng; xây dựng nhà cộng đồng tại các cụm dân cư để di dời các hộ dân đến ở trong trường hợp khẩn cấp khi có thiên tai xảy ra.

Tuyên truyền và tập huấn cho người dân có nhận thức đầy đủ về những tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu đối với dân sinh và phát triển nhà ở, tạo sự đồng thuận của các tầng lớp nhân dân trong việc chung tay ứng phó với biến đổi khí hậu và giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu gây ra.

8. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc

Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt. Trong đó, tập trung tại các đô thị lớn như: Thành phố Cà Mau, Năm Căn, Sông Đốc và trung tâm các huyện; lập và phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định; quy định trách nhiệm của chính quyền và các cơ quan liên quan trong việc tổ chức, chỉ đạo, theo dõi thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị; quy hoạch đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các điểm dân cư, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp; công tác

quy hoạch xây dựng cần khoanh vùng các khu vực có nguy cơ sạt lở và có phương án di dời, bố trí tái định cư cho người dân;

Rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho mọi đối tượng, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở sinh viên. Có giải pháp phù hợp xử lý các khu dân cư, hẻm tự phát ở các đô thị;

Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Những khu vực đã có quy hoạch cần kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở, không để phát sinh tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép;

Chú trọng quy hoạch phát triển từng loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội,...) đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; nghiên cứu thực hiện thí điểm mô hình phát triển nhà ở khu vực nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới;

Thiết kế nhà ở đô thị ngoài việc đảm bảo các nguyên tắc thích dụng, bền vững, mỹ quan, kinh tế thì đồng thời phải tôn trọng nguyên tắc kết hợp giữa công trình nhà ở riêng lẻ với các công trình khác tại đô thị thành một tổng thể kiến trúc đô thị hài hòa, phù hợp với môi trường cảnh quan và bản sắc của từng đô thị, khắc phục tình trạng nham nhở, chắp vá, tự phát trong kiến trúc đô thị bấy lâu nay.

VII. Quỹ đất và nguồn vốn để phát triển nhà ở

1. Quỹ đất để phát triển nhà ở

a) **Giai đoạn đến năm 2025:** Đảm bảo quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở khoảng 586,60 ha, trong đó: Quỹ đất ở tại các dự án có sản phẩm hoàn thành và quỹ đất ở người dân tự xây dựng nhà ở trong giai đoạn đến năm 2025 khoảng 327,61 ha; quỹ đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án khoảng 240,62 ha; quỹ đất ở dự kiến giao bổ sung cho các dự án có sản phẩm hoàn thành trong giai đoạn sau khoảng 92,47 ha.

b) **Giai đoạn 2026-2030:** Đảm bảo quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở khoảng 969,27 ha, trong đó: Quỹ đất ở tại các dự án có sản phẩm hoàn thành và quỹ đất ở người dân tự xây dựng nhà ở trong giai đoạn 2026-2030 khoảng 491,33 ha; quỹ đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án khoảng 440,89 ha; quỹ đất ở dự kiến giao bổ sung cho các dự án có sản phẩm hoàn thành trong giai đoạn sau khoảng 169,37 ha.

2. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) **Giai đoạn đến năm 2025:** Tổng nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn đến năm 2025 là 20.550,6 tỷ đồng. Trong đó:

Vốn ngân sách tỉnh là 182,8 tỷ đồng bao gồm:

140,3 tỷ đồng đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư;

29,7 tỷ đồng để hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ cho 742 hộ gia đình người có công với cách mạng đủ tiêu chuẩn được hỗ trợ xây dựng nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg; 12,8 tỷ đồng để hỗ trợ 20 triệu đồng/hộ cho 641 hộ gia đình người có công với cách mạng đủ tiêu chuẩn được hỗ trợ sửa chữa nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg (thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 của Chính phủ);

Vốn huy động từ cộng đồng hỗ trợ hộ gia đình người có công với cách mạng và hộ nghèo là 80,6 tỷ đồng;

Vốn do doanh nghiệp đầu tư xây dựng dự án và vốn của người dân tự xây dựng nhà ở là 20.287,2 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2026-2030: Tổng nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2026 – 2030 là 29.694,2 tỷ đồng. Trong đó:

Vốn ngân sách tỉnh là 197,6 tỷ đồng bao gồm: 194,0 tỷ đồng đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư; 3,6 tỷ đồng để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ tại các huyện;


Vốn huy động từ cộng đồng hỗ trợ cho các hộ gia đình người có công với cách mạng và hộ nghèo là 126,4 tỷ đồng;

Vốn do doanh nghiệp đầu tư xây dựng dự án và vốn của người dân tự xây dựng nhà ở là 29.370,2 tỷ đồng.

VIII. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng kế hoạch cụ thể hóa triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua phù hợp với quy định của pháp luật, điều kiện của địa phương; đề ra tiến độ thực hiện và giao trách nhiệm cụ thể cho các Sở, Ban, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện Chương trình; sơ kết, tổng kết, báo cáo định kỳ kết quả thực hiện đến Hội đồng nhân dân tỉnh./.

CHỦ TỊCH



Trần Văn Hiện