

Số: 2579 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 07 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Nghị quyết số 118/NQ-HĐND ngày 14 tháng 10 năm 2021 của HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 3722/SXD-QLN&TTBĐS ngày 02 tháng 10 năm 2024 và Tờ trình số 3261/TTr-SXD ngày 30 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2), cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh các chỉ tiêu cụ thể:

a) Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 28,8 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 30,9 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt 26,7 m² sàn/người.

- Diện tích sàn xây dựng mới tăng thêm khoảng 7.240.988 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 98,5 %, trong đó: đô thị đạt 99,4%, tại nông thôn 97,9%.

b) Chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 33,0 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 34,1 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt 32,0 m² sàn/người.

- Diện tích sàn xây dựng mới tăng thêm khoảng 8.241.361 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt khoảng 99%, trong đó: đô thị đạt 100%, tại nông thôn 98%.

2. Điều chỉnh dự báo nhu cầu:

a) Nhu cầu về nhà ở

- Dự báo đến năm 2025: Nhà ở xã hội phát triển thêm khoảng 1.016.205m² sàn; nhà ở công vụ phát triển thêm khoảng 2.925m² sàn; nhà ở tái định cư phát

triển thêm khoảng 261.800m² sàn; nhà ở thương mại phát triển thêm khoảng 3.940.646m² sàn; còn lại khoảng 2.019.414m² sàn phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

- Dự báo đến năm 2030: Nhà ở xã hội phát triển thêm khoảng 951.562m² sàn; nhà ở công vụ phát triển thêm khoảng 1.015m² sàn; nhà ở tái định cư phát triển thêm khoảng 233.150m² sàn; nhà ở thương mại phát triển thêm khoảng 4.758.453m² sàn; còn lại khoảng 2.297.181m² sàn phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

b) Nhu cầu về quỹ đất

- Dự báo đến năm 2025: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 3.559,06 ha, trong đó: Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 302,37ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 1,63ha; quỹ đất phát triển nhà ở tái định cư khoảng 127,23ha; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 2.019,72ha; còn lại khoảng 1.108,11ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

- Dự báo đến năm 2030: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 4.281,80ha; trong đó: Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 395,98ha; quỹ đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,56ha; quỹ đất phát triển nhà ở tái định cư khoảng 116,24ha; quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 2.512,96ha; còn lại khoảng 1.256,06ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

c) Nhu cầu về vốn

- Dự báo đến năm 2025: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 67.025,59 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 12.861,52 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 36,45 tỷ đồng; Nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 2.091,26 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 36.409,99 tỷ đồng; còn lại khoảng 15.626,37 tỷ đồng phát triển Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

- Dự báo đến năm 2030: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 75.841,79 tỷ đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển Nhà ở xã hội khoảng 12.224,28 tỷ đồng; Nhà ở công vụ khoảng 12,65 tỷ đồng; Nhà ở để phục vụ tái định cư khoảng 1.862,40 tỷ đồng; Nhà ở thương mại khoảng 43.966,20 tỷ đồng; còn lại khoảng 17.776,26 tỷ đồng phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

3. Bổ sung một số giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

Phấn đấu lấp đầy Quy hoạch phân khu đối với khu vực phát triển đô thị và điều chỉnh các quy hoạch khác phù hợp với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

(Chi tiết điều chỉnh nhu cầu, chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; bổ sung các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án và danh mục dự án phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 theo Báo cáo thuyết minh điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở kèm theo)

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và các nội dung tại Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa

Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 và Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, số liệu, bản đồ trong hồ sơ điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 này; Bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Lao động Thương binh và Xã hội, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nội vụ; Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã và các huyện; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT và các PCT Tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, XT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương