

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: *1041* /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày *19* tháng *11* năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa
giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Văn bản số 333/CP-CN ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ về việc đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 03/2022/QĐ-TTg ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021-2030 (lần 2).

Căn cứ Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số/TTr-SXD ngày tháng 4 năm 2024, đề nghị phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa giai đoạn 2021 – 2030 (lần 2), với những nội dung sau:

1. Điều chỉnh Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà như sau:

3. Mục tiêu phát triển nhà ở

3.1. Mục tiêu phát triển nhà ở bình quân đầu người đến năm 2025

Bảng 1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đến năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chiến lược PTNƠ quốc gia	Điều chỉnh lần đầu	Đề xuất điều chỉnh lần thứ 2
I	Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh	m² sàn/người	27,0	26,0	27,68
1	Khu vực đô thị	m ² sàn/người	28,0	27,5	28,53
2	Khu vực nông thôn	m ² sàn/người	26,0	24,9	26,10
II	Diện tích nhà ở tối thiểu	m² sàn/người		10,0	10,00

- Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt khoảng 44.636.790 m², trong đó, diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 17.099.110 m² sàn, tương đương với 194.051 căn, cụ thể:

+ Nhà ở xã hội: Diện tích nhà ở khoảng 1.783.289 m² sàn, tương đương với 44.881 căn;

+ Nhà ở thương mại: Diện tích nhà ở khoảng 5.996.171 m² sàn, tương đương với 70.441 căn;

+ Nhà ở công vụ: Diện tích nhà ở khoảng 1.800 m² sàn, tương đương với 30 căn;

+ Nhà ở tái định cư: Diện tích nhà ở khoảng 126.000 m² sàn, tương đương với 2.100 căn;

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Diện tích nhà ở khoảng 9.191.850 m² sàn, tương đương với 76.599 căn;

+ Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%, không phát sinh thêm nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030



Bảng 2. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đến năm 2030

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chiến lược PTNO quốc gia	Điều chỉnh lần đầu	Đề xuất điều chỉnh lần thứ 2
I	Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh	m² sàn/người	30,0	30,0	31,31
1	Khu vực đô thị	m ² sàn/người	32,0	32,0	32,65
2	Khu vực nông thôn	m ² sàn/người	28,0	28,5	28,18
II	Diện tích nhà ở tối thiểu	m² sàn/người		12,0	12,00

- Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 phấn đấu đạt khoảng 70.467.072 m² (diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 25.830.282 m² sàn, tương đương với 282.722 căn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội: Diện tích nhà ở khoảng 2.266.764 m² sàn, tương đương với 48.749 căn;

+ Nhà ở thương mại: Diện tích nhà ở khoảng 10.589.216 m² sàn, tương đương với 124.579 căn;

+ Nhà ở tái định cư: Diện tích nhà ở khoảng 153.000 m² sàn, tương đương với 2.550 căn;

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Diện tích nhà ở khoảng 12.821.302 m² sàn, tương đương với 106.844 căn;

+ Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%, không phát sinh thêm nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

3.3. Dự báo Khu đô thị mới Cam Lâm

Khu đô thị mới Cam Lâm thuộc danh mục dự án và thứ tự ưu tiên đầu tư trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Phụ lục XII ban hành kèm theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ*). Theo đó, Khu đô thị mới Cam Lâm được định hướng phát triển gồm 2 khu vực: Khu vực thuộc toàn bộ huyện Cam Lâm và khu vực thuộc một phần thành phố Cam Ranh.

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045. Trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương và các định hướng phát triển, thu hút đầu tư trong thời gian tới, huy động các nguồn lực

và kêu gọi đầu tư, phân đầu phát triển Khu đô thị mới Cam Lâm trong giai đoạn từ nay đến năm 2030; theo đó, dự báo diện tích sàn xây dựng nhà ở của Khu đô thị mới Cam Lâm khoảng 68.380.000 m² sàn.

4. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

4.1. Nhu cầu nguồn vốn cho giai đoạn 2021-2025

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021-2025 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
1	Nhà ở thương mại		58.829,94	58.829,94
2	Nhà ở xã hội	24,60	12.701,87	12.726,47
3	Nhà ở công vụ	12,92		12,92
4	Nhà ở tái định cư		1.124,45	1.124,45
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng		82.029,85	82.029,85
Tổng cộng = 1+2+3+4+5		37,52	154.686,11	154.723,63

4.2. Nhu cầu nguồn vốn cho giai đoạn 2026-2030.

Stt	Các loại nhà ở	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)		
		Ngân sách tỉnh	Vốn tư nhân (doanh nghiệp, hộ gia đình)	Tổng
1	Nhà ở thương mại		103.893,45	103.893,45
2	Nhà ở xã hội	51,63	16.605,60	16.657,23
3	Nhà ở công vụ			0,00
4	Nhà ở tái định cư		1.365,40	1.365,40
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng		114.417,38	114.417,38
Tổng cộng = 1+2+3+4+5		51,63	236.281,83	236.333,46

5. Nhu cầu về quỹ đất phát triển nhà ở

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích đất dự kiến toàn tỉnh (ha)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Nhà ở thương mại	1.665,60	2.941,45
2	Nhà ở xã hội	227,24	337,87
3	Công vụ	0,50	-
4	Nhà ở tái định cư	17,50	21,25
5	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.276,65	1.780,74
TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH		3.187,49	5.081,31

2. Các nội dung còn lại tại Quyết định số 4202/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2021 và Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Chương trình này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể và các đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *hanmb*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT. *22*

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



Trần Hòa Nam