SAO Y
Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 27.01.2022 14:33:26 +07:00

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 320 /QĐ-UBND | *Đồng Nai, ngày 27 tháng 01 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*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 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 Luật nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

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

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 180/TTr-SXD ngày 30 tháng 8 năm 2021, Văn bản số 3809/SXD-QLN-TTBĐS ngày 21 tháng 10 năm 2021, Văn bản số 4442/SXD-QLN-TTBĐS ngày 09 tháng 12 năm 2021 và Văn bản số 111/SXD-QLN-TTBĐS ngày 13 tháng 01 năm 2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1**. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt là Chương trình), với những nội dung chính như sau:

1. Các mục tiêu phát triển nhà ở

a) Diện tích nhà ở bình quân đầu người

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 27,0 $m^2$ sàn/người, trong đó: Khu vực đô thị là 27,5 $m^2$ sàn/người; khu vực nông thôn là 26,5 $m^2$ sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 30,0 $m^2$ sàn/người, trong đó: Khu vực đô thị là 31,0 $m^2$ sàn/người; khu vực nông thôn là 28,5 $m^2$ sàn/người.

b) Diện tích nhà ở tối thiểu

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người tối thiểu toàn tỉnh đạt khoảng 10 $m^2$ sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người tối thiểu toàn tỉnh đạt khoảng 12 $m^2$ sàn/người.

c) Diện tích nhà ở tăng thêm

- Giai đoạn 2021-2025 tổng diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh đạt 13,3 triệu $m^2$ sàn; trong đó:

+ Nhà ở trong các dự án thương mại, khu đô thị: 13.445 căn, tương ứng 2,0 triệu $m^2$ sàn;

+ Nhà ở xã hội: 2.500 căn tương ứng 200.000 $m^2$ sàn;

+ Nhà ở công vụ tại các địa phương: Đáp ứng đủ nhu cầu với tổng số khoảng 20 căn, tổng diện tích sử dụng 1.600 $m^2$ sàn;

+ Nhà ở tái định cư: Mục tiêu bố trí đủ suất tái định cư bằng đất nền hoặc bằng tiền (tùy theo nhu cầu của hộ dân) cho 100% hộ dân có đất bị thu hồi mà đủ điều kiện bố trí tái định cư để các hộ dân tự xây dựng nhà ở (dự báo khoảng 7.500 hộ, diện tích 900.000 $m^2$ sàn);

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 84.900 căn, tương ứng khoảng 10,2 triệu $m^2$ sàn.

- Giai đoạn 2026-2030 tổng diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh đạt 13,9 triệu $m^2$ sàn; trong đó:

+ Nhà ở trong các dự án thương mại, khu đô thị: 20.000 căn, tương ứng 3,0 triệu $m^2$ sàn;

+ Nhà ở xã hội: 3.500 căn tương ứng 280.000 $m^2$ sàn;

+ Nhà ở tái định cư: Mục tiêu bố trí đủ suất tái định cư bằng đất nền hoặc bằng tiền (tùy theo nhu cầu của hộ dân) cho 100% hộ dân có đất bị thu hồi mà đủ điều kiện bố trí tái định cư để các hộ dân tự xây dựng nhà ở (dự báo khoảng 7.500 hộ, diện tích 900.000 $m^2$ sàn);

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 80.700 căn, tương ứng khoảng 9,7 triệu $m^2$ sàn.

d) Chất lượng nhà ở

- Đến năm 2025, nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,0%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 1,0%.

- Đến năm 2030, nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,5%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 0,5%.

2. Nhu cầu nguồn vốn và quỹ đất

a) Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021-2025 dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở là 120.579 tỷ đồng, gồm:

+ Vốn đầu tư nhà ở thương mại: 45.829 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư nhà ở xã hội: 2.539 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ: 12 tỷ đồng;

+ Vốn xây dựng nhà ở tái định cư: 10.502 tỷ đồng;

+ Vốn xây dựng nhà của các cá nhân, hộ gia đình khoảng: 61.697 tỷ đồng.

Trong đó, vốn xây dựng nhà ở công vụ sử dụng nguồn vốn ngân sách là 12 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2026-2030 dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở là 162.665 tỷ đồng, gồm:

+ Vốn đầu tư nhà ở thương mại: 69.889 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư nhà ở xã hội: 4.773 tỷ đồng;

+ Vốn xây dựng nhà ở tái định cư: 13.182 tỷ đồng;

+ Vốn xây dựng nhà ở của các cá nhân, hộ gia đình khoảng: 74.821 tỷ đồng.

b) Nhu cầu về đất đai để phát triển nhà ở

Giai đoạn 2021-2025 dự kiến nhu cầu về đất đai để phát triển nhà ở là 13.934 ha (bao gồm 10.652 ha các dự án đang triển khai đã được chấp thuận đầu tư trước năm 2021 và 3.282 ha các dự án phát sinh trong giai đoạn 2021-2025); giai đoạn 2026-2030 là 4.924 ha.

3. Một số giải pháp chính để thực hiện

a) Giải pháp về đất đai

- Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi. Tập trung khai thác có hiệu

quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch xây dựng khu nghiên cứu, đào tạo phải xác định rõ diện tích đất xây dựng nhà ở:

+ Trong quy hoạch đô thị phải xác định cụ thể diện tích đất để phát triển từng loại nhà ở, đặc biệt là đất để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở thương mại với tỷ lệ hợp lý;

+ Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp phải gắn với quy hoạch phát triển nhà ở và thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp;

+ Quy hoạch xây dựng khu nghiên cứu đào tạo phải gắn với quy hoạch nhà ở cho giáo viên, học sinh, sinh viên.

- Rà soát, kiểm soát chặt chẽ các chủ đầu tư nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội. Trường hợp chủ đầu tư các dự án nhà ở không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

- Rà soát, lựa chọn vị trí quỹ đất công phù hợp để phát triển nhà ở xã hội; rà soát, điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp để dành diện tích đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

b) Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

- Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Đối với nguồn vốn Nhà nước: Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở). Sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội; ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Đồng Nai để cho vay theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ.

c) Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc

- Đẩy nhanh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

- Tập trung xây dựng các khu nhà ở mới để di dời các hộ dân đang sinh sống tại các khu nhà chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, không bảo đảm an toàn tại trung tâm đô thị; ưu tiên dành quỹ đất tại các khu vực này để xây dựng các công trình công cộng theo quy hoạch; đồng thời có lộ trình thích hợp để cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ có chất lượng thấp, gây ảnh hưởng xấu đến sự an toàn của nhân dân và mỹ quan đô thị.

- Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; 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.

- Kiến trúc nhà ở đô thị và nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc.

- Đa dạng hóa cơ cấu diện tích căn hộ, bảo đảm cân đối tỷ lệ căn hộ có diện tích nhỏ, diện tích trung bình và diện tích lớn, tỷ lệ nhà ở giá thấp, giá trung bình và nhà ở cao cấp trong các dự án phát triển nhà ở.

d) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng khó khăn về nhà ở

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

- Đối với đối tượng người có công với cách mạng và người nghèo khu vực nông thôn: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

- Đối với công nhân các khu công nghiệp: Triển khai thực hiện Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất": Đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân, nhà trẻ, siêu thị và các công trình

văn hóa, thể thao, phục vụ công nhân trong các khu công nghiệp. Khuyến khích cộng đồng dân cư quanh vùng có khu công nghiệp vận dụng thiết kế mẫu các nhà ở đạt chuẩn, xây dựng thống nhất phù hợp với khả năng đầu và nhu cầu tối thiểu của người lao động.

- Đối với người thu nhập thấp tại khu vực đô thị: Song song với phát triển nhà ở xã hội cần đẩy mạnh phát triển nhà ở thương mại giá thấp theo Chỉ thị 03/CT-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, trong đó lựa chọn phương án thiết kế các căn hộ có diện tích nhỏ, tận dụng tối đa các chỉ tiêu xây dựng để giảm giá thành xây dựng.

- Đối với sinh viên, học sinh: Các cơ sở đào tạo đầu tư xây dựng mới hoặc mở rộng quy mô ký túc xá hiện có để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho sinh viên, học sinh. Bên cạnh đó, phát triển loại hình nhà trọ do người dân tự xây dựng với thiết kế phù hợp đảm bảo tiêu chuẩn, điều kiện sinh hoạt và học tập để cho sinh viên thuê trọ.

- Đối với các hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng: Các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, xuống cấp thì huy động nguồn lực xã hội hóa để hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ dân tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì huy động nguồn lực xã hội hóa xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

đ) Các nhóm giải pháp khác

- Thực hiện rà soát các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, quản lý đất đai, quản lý xây dựng để bảo đảm đơn giản, hiệu quả trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý nhà ở.

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng nhà ở, bảo đảm các công trình nhà ở, kể cả các nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường.

- Hướng dẫn các chủ đầu tư áp dụng các loại công nghệ xây dựng hiện đại; sử dụng các loại vật liệu xây và trang thiết bị trong nước xây dựng nhà ở xã hội để giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

- Tuyên truyền, phát động phong trào, có tổ chức để phát huy sức mạnh cộng đồng trong phát triển nhà ở đặc biệt là hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội, các hộ nghèo khu vực đô thị, nông thôn cải thiện chỗ ở.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở. Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu tiếp cận thông tin.

- Chú trọng thực hiện công tác dự báo nhu cầu, lập kế hoạch phát triển nhà ở; đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu bắt buộc phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm

của tỉnh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai ngay sau khi Chương trình được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ Chương trình, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm trên địa bàn tỉnh theo quy định.

c) Đăng tải công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện các mục tiêu, giải pháp, cơ chế chính sách, nhiệm vụ được giao trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; đồng thời hướng dẫn, theo dõi và đôn đốc các đơn vị thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp, báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của các địa phương để triển khai thực hiện.

e) Chủ trì tham mưu cấp có thẩm quyền khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng phải xác định quỹ đất cho phát triển nhà ở đảm bảo thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; thực hiện điều chỉnh, bổ sung Chương trình khi có yêu cầu và theo quy định của pháp luật về nhà ở.

g) Tổ chức, xây dựng, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Các Sở, ban ngành có liên quan

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì lập hồ sơ chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị có nhà ở thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội và Thủ tướng Chính phủ; thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư (cấp mới, điều chỉnh, ngừng thực hiện hoặc chấm dứt thực hiện dự án) dự án phát triển nhà ở, dự án khu đô thị có nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư. Tổ chức thực hiện và hướng dẫn các quy định về đấu thầu trong việc lựa chọn nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị có nhà ở theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức thực hiện việc giám sát đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở, đặc biệt chú trọng đến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ngừng thực hiện hoặc chấm dứt thực hiện các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư khác có đủ năng lực và kinh nghiệm để thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành tổng hợp, đề xuất và phân bổ nguồn vốn từ ngân sách tỉnh để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, các khu tái định cư và phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu, hướng dẫn việc thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng dự án phát triển nhà ở.

- Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục đấu giá lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với những khu vực đã giải phóng mặt bằng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi quyền sử dụng đất đối với các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

c) Sở Tài chính

- Xác định khoản nộp, quản lý kinh phí thu được (từ quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án khu đô thị có nhà ở theo quy định) chuyển vào Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh để sử dụng một cách có hiệu quả.

- Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sử dụng hiệu quả nguồn vốn Quỹ phát triển nhà ở tỉnh để phát triển nhà ở xã hội; thực hiện việc bố trí vốn từ Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh theo kế hoạch hàng năm ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai để triển khai chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định khi được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; cho vay ưu đãi đối với các doanh nghiệp, hợp tác xã là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội và hộ gia đình, cá nhân tham gia xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện bố trí ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, các khu tái định cư và phát triển nhà ở xã hội trình cấp có thẩm quyền quyết định.

d) Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, có ý kiến về phương án sắp xếp tổ chức bộ máy các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở các cấp đảm bảo đúng theo quy định hiện hành của Chính phủ và Bộ ngành Trung ương.

đ) Cục Thuế tỉnh

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành thực hiện các 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 chính sách phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về thuế.

e) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai lập kế hoạch vốn hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

g) Sở Giao thông vận tải

Phối hợp các Sở, ngành liên quan và địa phương rà soát, cập nhật các khu đất lợi thế dọc hai bên đường để tạo nguồn vốn tái đầu tư và phát triển nhà ở trong quá trình lập hoặc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông vận tải.

h) Sở Công thương

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng phương án phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh tính hợp vào quy hoạch chung của tỉnh.

- Phối hợp các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố dự báo nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các cụm công nghiệp.

i) Ban Quản lý các Khu công nghiệp

Ban Quản lý các Khu công nghiệp phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở, ban ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tham mưu Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh về phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; dự báo nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp để phối hợp Sở Xây dựng tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cập nhật, ban hành kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở công nhân phù hợp với từng giai đoạn.

k) Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Đồng Nai

Chỉ đạo Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai và các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội sau khi được Trung ương chỉ định theo quy định 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

l) Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai

- Thực hiện quản lý và sử dụng nguồn vốn, thực hiện cho vay đúng đối tượng theo quy định 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 và Nghị định số

49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội, Ủy ban nhân các huyện, thành phố hỗ trợ vốn vay cho các đối tượng hộ nghèo, người có công cách mạng, các đối tượng chính sách xã hội khác để tạo lập xây dựng nhà ở, cải tạo sửa chữa nhà ở.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Định kỳ, tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình trên địa bàn báo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định.

b) Xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở là một trong những chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Căn cứ vào Chương trình, chủ động phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn.

d) Rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để đáp ứng đủ nhu cầu cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trong quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của địa phương; đề xuất thu hồi quỹ đất thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư, nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới nhưng chưa sử dụng để thực hiện lựa chọn chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

đ) Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thành phố thực hiện các thủ tục đấu giá lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với những khu vực đã giải phóng mặt bằng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

e) Chủ trì lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã được phân cấp cho cấp huyện.

g) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành tổng hợp, đề xuất và phân bổ nguồn vốn từ ngân sách huyện, thành phố để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, các khu tái định cư và phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

h) Chủ trì thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đảm bảo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt cho dự án phát triển nhà ở; quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ phát triển nhà ở xã hội; quản lý hoạt động xây dựng của chủ đầu tư khi thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở trên địa bàn.

i) Thực hiện xây dựng kế hoạch hàng năm để triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

k) Thực hiện triển khai các cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở của Trung ương, của Tỉnh; cụ thể hóa về cơ chế khuyến khích, ưu đãi thêm của địa phương để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

l) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà ở trọ để cho thuê đảm bảo điều kiện, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

m) Tiếp tục rà soát các thủ tục hành chính theo thẩm quyền được phân cấp và kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét cải cách, đơn giản thủ tục hành chính trong công tác như: Cấp phép xây dựng; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; công bố, công khai quy hoạch, cung cấp thông tin các loại quy hoạch về đất đai, xây dựng, tạo thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động đầu tư xây dựng.

n) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền các vi phạm về trật tự xây dựng, giao dịch nhà ở, hoạt động kinh doanh bất động sản, các hình thức huy động vốn của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Ngân hàng Chính sách Xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Võ Tấn Đức**

***Nơi nhận:***
- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Báo Đồng Nai;
- Đài PT-TH Đồng Nai;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.