

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2023**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 20/10/2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

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

*Căn cứ Quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 10/10/2019, Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 19/4/2021, Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 01/11/2021, Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025;*

*Căn cứ Thông báo số 07/TB-UBND ngày 11/01/2023 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại cuộc họp xem xét Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 16/01/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2023.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch; thường xuyên theo dõi việc thực hiện; kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**

**KẾ HOẠCH**  
**PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH BÌNH ĐỊNH NĂM 2023**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh)

## I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

### 1. Mục đích

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025 được duyệt.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng; tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng; chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn tỉnh, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ); nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở; thời gian triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh năm 2023.

- Góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

- Làm cơ sở xúc tiến kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; góp phần cho việc quản lý thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

### 2. Yêu cầu

Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025; quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035 và các quy hoạch, kế hoạch có liên quan.

## II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở năm 2023.

a) Nhà ở thương mại, khu đô thị và khu dân cư:

<b>STT</b>	<b>Đơn vị hành chính</b>	<b>Số lượng dự án</b>
1	Thành phố Quy Nhơn	27
2	Thị xã An Nhơn	36
3	Thị xã Hoài Nhơn	9
4	Huyện Tây Sơn	14
5	Huyện Phù Mỹ	7
6	Huyện Phù Cát	58
7	Huyện Tuy Phước	19
8	Huyện Vân Canh	3
9	Huyện Vĩnh Thạnh	8
	<b>Tổng</b>	<b>181</b>

(Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm)

b) Nhà ở xã hội:

<b>STT</b>	<b>Đơn vị hành chính</b>	<b>Số lượng dự án</b>
1	Thành phố Quy Nhơn	6
2	Thị xã An Nhơn	1
3	Thị xã Hoài Nhơn	2
4	Huyện Tuy Phước	1
5	Huyện Tây Sơn	2
6	Huyện Vân Canh	1
	<b>Tổng</b>	<b>13</b>

(Chi tiết theo Phụ lục 02 đính kèm)

c) Nhà ở tái định cư:

<b>STT</b>	<b>Đơn vị hành chính</b>	<b>Số lượng dự án</b>
1	Thành phố Quy Nhơn	5
2	Huyện Vân Canh	4
3	Huyện Tuy Phước	1
4	Huyện Tây Sơn	2
5	Thị xã Hoài Nhơn	6
6	Huyện Phù Cát	4
7	Huyện Phù Mỹ	4
8	Thị xã An Nhơn	20
9	Huyện Vĩnh Thạnh	1
10	Huyện An Lão	2
11	Huyện Hoài Ân	7
	<b>Tổng</b>	<b>56</b>

*(Chi tiết theo Phụ lục 03 đính kèm)*

d) Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2023: Toàn tỉnh dự kiến kêu gọi, triển khai đầu tư 250 dự án, khoảng 107.416 căn hộ/nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 15.180.809 m<sup>2</sup>.

*(Chi tiết theo Phụ lục 04 đính kèm).*

2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong năm 2023, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê.

a) Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng trong năm 2023: Toàn tỉnh dự kiến kêu gọi đầu tư khoảng 107.416 căn hộ/nhà; trong đó, nhà ở riêng lẻ khoảng 78.166 căn (chiếm tỷ lệ 72,76%), nhà chung cư khoảng 29.250 căn (chiếm tỷ lệ 27,24%).

b) Số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong năm 2023, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê: Toàn tỉnh dự kiến kêu gọi đầu tư khoảng 6.229 căn, diện tích sàn xây dựng khoảng 569.200 m<sup>2</sup>; trong đó, diện tích để cho thuê khoảng 113.840 m<sup>2</sup>.

3. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn tỉnh; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu năm 2023.

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phân đầu đạt 27,6 m<sup>2</sup>/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 28,8 m<sup>2</sup>/người; khu vực nông thôn đạt 26,8 m<sup>2</sup>/người).

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu: Diện tích nhà ở tối thiểu toàn tỉnh năm 2023 phân đầu đạt 9 m<sup>2</sup>/người.

4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ); các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.

a) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư): Khoảng 3.252,21 ha. Đối với nhà ở công vụ, năm 2023 trên địa bàn tỉnh không có nhu cầu phát triển.

b) Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở năm 2023:

- Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị: 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. Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Nhà ở tại khu vực nông thôn: Hộ gia đình, cá nhân tự tổ chức xây dựng nhà ở, tuân thủ theo quy định, phù hợp với yêu cầu về kiến trúc – quy hoạch đã được phê duyệt; bảo tồn và phát huy không gian kiến trúc đối với các làng quê có bản sắc riêng.

- Nhà ở xã hội: 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, đảm bảo công bằng và tăng khả năng tiếp cận hạ tầng đồng bộ và các dịch vụ xã hội thiết yếu; đầu tư xây dựng nhà ở bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, doanh nghiệp được hưởng các chính sách ưu đãi theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Nhà ở tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân tự tổ chức xây dựng nhà ở theo đúng quy định; bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội ngay trong dự án để phục vụ tái định cư nếu người dân có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu.

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân: Tự tổ chức xây dựng nhà ở; thuê đơn vị, cá nhân có năng lực về hoạt động xây dựng để xây dựng nhà ở đối với trường hợp pháp luật về xây dựng yêu cầu phải có đơn vị, cá nhân có năng lực thực hiện xây dựng trên diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp, đảm bảo yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề.

5. Nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở năm 2023: Vốn ngoài ngân sách (Vốn tự có của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình).

6. Cách thức tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở:

a) Cách thức tổ chức thực hiện: Thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, phù hợp với các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.

b) Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh. Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên công thông tin điện tử của tỉnh.

- Các sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố: Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ trì hoặc phối hợp với các cơ quan cấp tỉnh triển khai thực hiện Kế hoạch hiệu quả, công khai, minh bạch, đảm bảo theo quy định của pháp luật; thường xuyên rà soát nhu cầu nhà ở trên địa bàn, báo cáo, đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch theo quy định và gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở: Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các dự án, nhà ở đảm bảo chất lượng, hiệu quả, theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt; đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án nhà ở, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tuân thủ theo tiến độ đã phê duyệt; đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Kế hoạch nếu có vấn đề phát sinh, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để rà soát, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.