

Số: 1967/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 06 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai
giai đoạn 2021 - 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;

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 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị Quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

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 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ 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 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 317/NQ-HĐND ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021 - 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 211/TTr-SXD ngày 04/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021 - 2030, với những nội dung như sau:

1. Mục tiêu tổng quát

Đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, bảo đảm mọi đối tượng đều có chỗ ở phù hợp (đặc biệt là người thu nhập thấp, đối tượng chính sách); phát triển nhà ở đồng bộ, bền vững, phù hợp quy hoạch, đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; nâng cao chất lượng nhà ở và điều kiện sống, gắn với hạ tầng kỹ thuật – xã hội; ổn định và phát triển thị trường bất động sản nhà ở, hạn chế mất cân đối cung – cầu; 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.

2. Mục tiêu cụ thể

Đến năm 2030: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 34 m² sàn/người. Trong đó: Diện tích nhà ở bình quân tại khu vực đô thị đạt khoảng 37 m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân tại khu vực nông thôn đạt khoảng 32 m² sàn/người.

3. Chất lượng nhà ở

Phấn đấu đến năm 2030, nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%. Tỷ lệ này hoàn toàn phù hợp với tình hình hiện trạng chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh khi đã đạt ở mức cao, và định hướng phát triển của quy hoạch tỉnh.

4. Chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm

Phấn đấu phát triển tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 116.979.908 m² sàn (*tăng thêm khoảng 45.697.658 m² sàn so với năm 2020*), trong đó:

- Nhà ở thương mại: Tăng thêm khoảng 10.176.750 m² sàn.
- Nhà ở xã hội: Tăng thêm khoảng 783.134 m² sàn.
- Nhà ở lực lượng vũ trang: 171.600 m² sàn.
- Nhà ở công vụ: Tăng thêm khoảng 7.955 m² sàn.

- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: tăng thêm khoảng 34.558.219 m² sàn. Bao gồm cả các trường hợp: (1) Nhà ở xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất trong các dự án khu đô thị, khu dân cư; (2) Tái định cư bằng hình thức đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chuyển giao quyền sử dụng đất; (3) Nhà ở xây

dựng tăng thêm trên diện tích đất cá nhân, hộ gia đình, các chương trình hỗ trợ về nhà ở.

5. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2030

a) Nhu cầu về diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở:

- Dự kiến diện tích đất ở hoàn thành xây dựng trong giai đoạn 2021 - 2030 phục vụ triển khai các dự án phát triển nhà ở ước tính khoảng 1.044,56ha, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: Tăng thêm khoảng 981,76ha.

+ Nhà ở xã hội: Tăng thêm khoảng 55,87ha.

+ Nhà ở lực lượng vũ trang: 6,13ha.

+ Nhà ở công vụ: Tăng thêm khoảng 0,8ha.

- Dự kiến diện tích đất ở hoàn thành xây dựng trong giai đoạn 2021 - 2030 do cá nhân tự xây dựng nhà ở ước tính khoảng 3.455,82ha.

b) Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở:

Tổng nguồn vốn cần huy động để hoàn thiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 là 463.573,660 tỷ đồng, bao gồm:

- Nguồn vốn ngân sách: Khoảng 726,91 tỷ đồng để hỗ trợ thực hiện các Chương trình hỗ trợ nhà ở và đầu tư xây dựng nhà ở công vụ. Tuy nhiên, đây là ước tính nhu cầu hỗ trợ ban đầu, mang tính định hướng. Trong quá trình thực hiện, căn cứ vào điều kiện thực tiễn, địa phương có thể đa dạng hóa nguồn lực như huy động từ quỹ đền ơn đáp nghĩa, nguồn tài trợ từ các tổ chức, cá nhân và các nguồn hợp pháp khác nhằm giảm áp lực lên ngân sách nhà nước. Cơ cấu và quy mô từng nguồn vốn sẽ được xác định cụ thể trong các kế hoạch triển khai dự án, đề án phát triển nhà ở cụ thể.

- Nguồn vốn khác (vốn ngoài ngân sách): Khoảng 462.846,750 tỷ đồng để phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho lực lượng vũ trang và vốn của dân tự xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở.

6. Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án

a) Khu vực đô thị loại II, các phường thuộc đô thị loại II, III; khu vực đô thị loại III.

b) Đối với các khu vực còn lại được xem xét xác định cụ thể từng vị trí để phát triển nhà ở theo dự án trên cơ sở phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt và nhu cầu phát triển thực tế của địa phương trong giai đoạn.

7. Các nhóm giải pháp

a) Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở:

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung và ban hành đồng bộ các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Xây dựng, ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở để cụ thể hóa chỉ tiêu của Chương trình; đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Hoàn thiện cơ chế lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở theo hình thức đấu giá, đấu thầu, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, bảo đảm công khai, minh bạch.

- Ban hành cơ chế khuyến khích phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê, nhà ở giá phù hợp thu nhập, nhất là tại khu vực đô thị và khu công nghiệp.

b) Nhóm giải pháp về quy hoạch, quỹ đất:

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp 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 phủ kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; 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; rà soát các dự án phát triển nhà ở không triển khai, quá tiến độ đã phê duyệt để thu hồi.

c) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án:

Việc phát triển nhà ở theo dự án được thực hiện trên cơ sở lựa chọn chủ đầu tư có đủ năng lực pháp lý, tài chính và kinh nghiệm; ưu tiên các dự án có quy hoạch đồng bộ, hiện đại, phù hợp định hướng phát triển đô thị bền vững. Bảo đảm cân đối cung - cầu nhà ở, phù hợp với nhu cầu thực tế và khả năng hấp thụ của thị trường; thực hiện đấu giá, đấu thầu minh bạch theo quy định. Đồng thời, tăng cường công tác giám sát, thanh tra, xử lý nghiêm các vi phạm; hoàn thiện cơ chế quản lý, vận hành khu đô thị, nhà chung cư, bảo đảm quyền lợi của người dân và hiệu quả sử dụng công trình.

d) 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:

- Tổ chức cụ thể hóa các mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia vào Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, bảo đảm thông nhất với quy hoạch tỉnh và các quy hoạch có liên quan.

- Việc phát triển nhà ở gắn với quá trình đô thị hóa, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Tại khu vực đô thị, tập trung phát triển nhà ở theo

hướng hiện đại, đồng bộ, khuyến khích mô hình đô thị xanh, thông minh; tại khu vực nông thôn, chú trọng hỗ trợ người dân cải thiện nhà ở an toàn, thích ứng với điều kiện tự nhiên. Đồng thời, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phù hợp nhu cầu, kết hợp huy động nguồn lực xã hội và các chương trình tín dụng ưu đãi.

e) Nhóm giải pháp về nguồn vốn và chính sách tài chính:

- 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, quỹ phát triển nhà và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- 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 theo quy định của pháp luật 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.

- Giải pháp về lãi suất: Thực hiện chính sách ưu đãi về lãi suất cho vay và giữ cố định trong cả thời gian vay đối với các chủ đầu tư đầu tư xây dựng các dự án về nhà ở xã hội, các cá nhân, hộ gia đình mua nhà ở xã hội.

g) Nhóm giải pháp phát triển và quản lý thị trường bất động sản:

Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh, bảo đảm hoạt động thị trường tuân thủ quy định của pháp luật; thực hiện công khai, minh bạch thông tin về quy hoạch, pháp lý dự án, giá giao dịch và tiến độ thực hiện dự án. Đồng thời, xây dựng, quản lý và vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và dự báo thị trường nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và điều tiết thị trường.

h) Cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở:

Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính theo hướng đơn giản rút ngắn thời gian 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. Thực hiện phân cấp, phân quyền hợp lý; đẩy mạnh chuyển đổi số, cung cấp dịch vụ công trực tuyến và cơ chế một cửa liên thông. Đồng thời, công khai, minh bạch quy trình, điều kiện thực hiện thủ tục, tạo thuận lợi tối đa cho người dân và doanh nghiệp.

i) Các 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 đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ lĩnh vực phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- 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.

- Lồng ghép các yêu cầu về thích ứng biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai trong phát triển nhà ở; khuyến khích áp dụng các mô hình nhà ở an toàn, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

- Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý nhà ở, xây dựng cơ sở dữ liệu đồng bộ, kết nối với các hệ thống dữ liệu quốc gia.

- 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; Tăng cường tổ chức vận động, tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn mới. Chú trọng bảo đảm an sinh xã hội thông qua phát triển nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp, nhà ở cho thuê, nhà ở giá rẻ; thực hiện tái định cư với điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ; nâng cao chất lượng quản lý, vận hành nhà chung cư, khu đô thị, bảo đảm môi trường sống an toàn, văn minh và bền vững.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo quy định; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh chỉ đạo, triển khai thực hiện và kiểm điểm kết quả thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường lập, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 theo quy định; thường xuyên hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình với Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì vận hành, triển khai hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu tập trung về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định. Đảm bảo việc tiếp nhận, tích hợp và xử lý dữ liệu từ các cơ quan, tổ chức, cá nhân được thực hiện liên thông, chính xác, phục vụ hiệu quả công tác dự báo và quản lý nhà nước; chủ động rà soát, kịp thời tham mưu điều chỉnh, bổ sung Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì xây dựng kế hoạch vốn và cân đối, bố trí nguồn lực tài chính, trong đó có nguồn vốn ngân sách địa phương theo khả năng cân đối ngân sách, để đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ và các dự án nhà ở đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước theo từng giai đoạn.

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước. Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có nhà ở chậm triển khai, chậm đưa đất vào sử dụng và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà chủ đầu tư không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

- Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan khi điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai có ảnh hưởng đến diện tích rừng, đất sản xuất nông nghiệp; lập, thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; xây dựng khu dân cư nông thôn.

- Hướng dẫn các xã, phường xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn, kịp thời tham mưu, đề xuất UBND tỉnh ban hành các chính sách được phân cấp theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc về đất đai, môi trường, giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận cho các dự án nhà ở, nhất là dự án nhà ở xã hội.

- Đẩy nhanh việc làm sạch, số hóa, cập nhật, chuẩn hóa, hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức cập nhật, cung cấp đầy đủ, kịp thời dữ liệu đất đai, giá đất thuộc phạm vi quản lý để tích hợp, liên thông với công thông tin chung của tỉnh; phối hợp với Công an tỉnh và các cơ quan liên quan tăng cường đối soát thông tin, dữ liệu phục vụ xác minh nguồn gốc đất đai, phòng ngừa và xử lý vi phạm theo đúng quy định.

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá việc thực hiện Bảng giá các loại đất; kịp thời tham mưu điều chỉnh khi phát sinh bất cập, bảo đảm giá đất sát thực tế thị trường, làm cơ sở xác định giá đền bù, hỗ trợ hợp lý; tuyệt đối không để yếu tố đầu cơ, thổi giá làm sai lệch Bảng giá đất.

4. Sở Nội vụ

- Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh (cấp phòng trực thuộc Sở Xây dựng và UBND cấp xã) đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện trình UBND tỉnh; phối hợp với các ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và địa phương xác nhận đối tượng người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ thuộc diện được hỗ trợ nhà ở theo quy định tại điều 99 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp đầy đủ số liệu về số lượng cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở để xây dựng và triển khai các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với nhu cầu và đặc thù của nhóm đối tượng.

5. Sở Giáo dục và Đào tạo

- Phối hợp rà soát, tổng hợp nhu cầu nhà ở của giáo viên, người lao động trong ngành giáo dục, đặc biệt tại vùng sâu, vùng xa, vùng khó khăn; đề xuất các giải pháp, chính sách phát triển nhà ở công vụ cho giáo viên.

- Phối hợp rà soát nhu cầu nhà ở học sinh, sinh viên, ký túc xá tại các cơ sở giáo dục; cung cấp thông tin phục vụ xây dựng các Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp.

6. Sở Dân tộc và Tôn giáo

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp nhu cầu nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số, hộ gia đình tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; cung cấp thông tin phục vụ xây dựng và triển khai Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Phối hợp lồng ghép các chính sách hỗ trợ nhà ở cho đồng bào dân tộc thiểu số trong quá trình thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia theo quy định.

7. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh

- Phối hợp Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan rà soát, tổng hợp, đánh giá nhu cầu nhà ở của lực lượng vũ trang trên địa bàn theo từng giai đoạn, làm cơ sở phục vụ công tác xây dựng, điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, đảm bảo phù hợp nhu cầu thực tế của lực lượng vũ trang và đúng đối tượng, tiêu chuẩn, định mức theo quy định của pháp luật.

- Tham gia ý kiến đối với các chương trình, kế hoạch, dự án phát triển nhà ở theo chức năng nhiệm vụ được phân công.

- Phối hợp kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng nhà ở, kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý, xử lý các sai phạm theo thẩm quyền (nếu có), đảm bảo sử dụng đúng mục đích, hiệu quả.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nhận chuyển nhượng, thu hồi đất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền để tạo lập quỹ đất sạch phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có các dự án phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

- Tiếp nhận, quản lý quỹ đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức bảo vệ, quản lý hiện trạng khu đất trong thời gian chưa đưa vào sử dụng theo

quy định.

- Phối hợp với các Sở, ngành và địa phương đề xuất phương án sử dụng quỹ đất; tham gia chuẩn bị quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội theo kế hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên đất (khi được giao nhiệm vụ) để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án nhà ở theo quy định.

- Phối hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá hoặc được giao đất, cho thuê đất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Quản lý hồ sơ, cung cấp thông tin về quỹ đất do Trung tâm quản lý phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường trong công tác giải phóng mặt bằng; tham gia xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án có sử dụng đất.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình quản lý, phát triển quỹ đất và kết quả tạo quỹ đất phục vụ phát triển nhà ở theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

9. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

- Chủ trì tổ chức quản lý, điều hành và sử dụng hiệu quả nguồn vốn tín dụng chính sách cho vay hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm việc cho vay đúng đối tượng, đúng mục đích, công khai, minh bạch và an toàn vốn.

- Tổ chức triển khai các chương trình cho vay ưu đãi về nhà ở, bao gồm cho vay để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở cho các đối tượng thụ hưởng theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn cụ thể về đối tượng, điều kiện vay vốn, mức vay, lãi suất, thời hạn vay và trình tự, thủ tục, hồ sơ vay vốn đối với các chương trình tín dụng chính sách về nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi để người dân và các đối tượng thụ hưởng tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi.

- Phối hợp với các sở, ngành, chính quyền địa phương và các tổ chức chính trị - xã hội trong việc tuyên truyền, phổ biến chính sách tín dụng nhà ở xã hội; xác nhận, rà soát đối tượng vay vốn và theo dõi, giám sát việc sử dụng vốn vay đúng mục đích.

- Thực hiện tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý, sử dụng nguồn vốn cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh phục vụ công tác quản lý, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền.

10. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia

thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

11. Các Sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan

Các Sở: Công thương, Khoa học và Công nghệ; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh; Ban Quản lý dự án các công trình Giao thông và Dân dụng tỉnh; Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh; Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các đơn vị có liên quan thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

12. Ủy ban nhân dân các xã, phường

- 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.

- 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.

- Tổ chức triển khai thực hiện và hỗ trợ các chủ đầu tư trong giải phóng mặt bằng theo tiến độ và kế hoạch đã được phê duyệt; đề xuất vị trí tái định cư theo quy hoạch.

- 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.

- Kiểm tra xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo các điều khoản được quy định trong luật nhà ở, luật kinh doanh bất động sản, luật xây dựng và trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội.

- Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn theo định kỳ hàng năm và 5 năm.

13. Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản trong quá trình triển khai các dự án đầu tư phát triển nhà ở, khu đô thị; bảo đảm dự án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, tiến độ và các yêu cầu theo quy định.

- Sử dụng quỹ đất được Nhà nước giao, cho thuê đúng mục đích; tổ chức đầu tư xây dựng dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư và hồ sơ dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị thuộc diện phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc bố trí quỹ đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội; trường hợp

không bố trí quỹ đất trong dự án thì thực hiện theo phương án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, bao gồm bố trí quỹ đất tại vị trí khác hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính tương đương để phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo, công khai, cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin về dự án bất động sản, dự án nhà ở theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu báo cáo.

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

Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2045; Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2035 hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- TT PVHCC;
- Lưu: VT, X5.

Chức

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



Nguyễn Tự Công Hoàng