

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh
Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ MƯỜI LĂM**

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 3 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 Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 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 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;
Xét Tờ trình số 3208/TTr-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2045; Báo cáo thẩm tra số 397/BC-BKTNS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 với một số nội dung như sau:

Thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh điểm 1.1 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

“1.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với các nhà ở hiện hữu bao gồm nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xuống cấp, không đảm bảo chất lượng thì được cải tạo, xây dựng lại.

- 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.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.”.

2. Điều chỉnh điểm 1.2 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

“1.2. Mục tiêu cụ thể

a. Phát triển nhà ở đến năm 2025

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 22,9 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 31,3 m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 18,4 m² sàn/người.

Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt khoảng 38.679.190 m² (tăng thêm khoảng 6.064.079 m²), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: Khoảng 2.665.440 m²;
- Nhà ở xã hội: Khoảng 96.810 m²;
- Nhà ở cho sinh viên, học sinh: Khoảng 11.160 m²;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: Khoảng 3.290.669 m².

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, phấn đấu xóa bỏ nhà ở đơn sơ hiện có, không có nhà ở đơn sơ phát sinh mới.

b. Phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 25,9 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 35,4 m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 19,6 m² sàn/người.

Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2030 phấn đấu đạt khoảng 48.231.809 m² (tăng thêm khoảng 9.552.619 m²), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: Khoảng 3.274.100 m²;
- Nhà ở xã hội: Khoảng 331.840 m²;

- Nhà ở cho sinh viên, học sinh: Khoảng 3.320 m²;

- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: Khoảng 5.943.359 m².

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, tiếp tục kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp từ nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố.

c. Phát triển nhà ở tầm nhìn đến năm 2045

Đến năm 2045, phấn đấu chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân của tỉnh tiệm cận với chỉ tiêu nhà ở bình quân toàn quốc.

Cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng quỹ nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, các đối tượng chính sách có nhu cầu hỗ trợ nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn.

Phát triển nhà ở thích ứng với biến đổi khí hậu, chống chịu thiên tai đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân; giảm phát thải trong các công trình nhà ở chung cư xây mới, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng trong các dự án nhà ở.”.

3. Bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

“- Giải pháp phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội;

- Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư;

- Giải pháp tuyên truyền, vận động.”.

4. Điều chỉnh khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

Bảng 1. Tổng nhu cầu phát triển nhà ở đến năm 2025 và giai đoạn 2026 - 2030

STT	Loại nhà ở	Dự kiến đến năm 2025		Dự kiến giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở thương mại	25.756	2.665.440	31.795	3.274.100
2	Nhà ở xã hội	1.531	96.810	5.302	331.840
2.1	Nhà ở cho công nhân	518	25.900	1.965	98.250
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	1.013	70.910	3.337	233.590
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	279	11.160	83	3.320
4	Nhà ở dân tự xây		3.290.669		5.943.359
4.1	Nhà ở người có công với Cách mạng	143	8.580	193	11.580
4.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	1.751	105.060	1.872	112.320
4.3	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	627	62.652	400	39.340

STT	Loại nhà ở	Dự kiến đến năm 2025		Dự kiến giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)
4.4	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	126	7.252	243	13.890
4.5	Nhà ở do người dân tự xây dựng		3.107.125		5.766.229
Tổng			6.064.079		9.552.619

Bảng 2. Tổng nhu cầu sửa chữa, cải tạo nhà ở đến năm 2025 và giai đoạn 2026 - 2030

STT	Loại nhà ở	Dự kiến đến năm 2025		Dự kiến giai đoạn 2026 - 2030	
		Số căn	Diện tích (m ² sàn)	Số căn	Diện tích (m ² sàn)
1	Nhà ở người có công với Cách mạng	256	15.360	244	14.640
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	919	55.140	1.282	76.920
Tổng		1.175	70.500	1.526	91.560

5. Điều chỉnh khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

4.1. Giai đoạn đến năm 2025: Tổng nhu cầu nguồn vốn dự kiến là 53.324,9 tỷ đồng. Trong đó:

Bảng 3. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	2.665.440	9.258.254	24.677,3	-	-	24.677,3	-	-
2	Nhà ở xã hội	96.810		533,9	-	-	533,9	-	-
2.1	Nhà ở cho công nhân	25.900	5.714.319	148,0	-	-	148,0	-	-
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	70.910	5.441.700	385,9	-	-	385,9	-	-
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	11.160	5.986.937	66,8	-	-	66,8	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	3.290.669		28.046,9	75,7	7,6	-	142,6	27.821,0
4.1	Nhà ở người có công với Cách mạng	8.580	8.523.196	73,1	5,7	0,6	-	6,7	60,1
4.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	105.060	8.523.196	895,4	70,0	7,0	-	82,5	735,9

4.3	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	62.652	8.523.196	534,0	-	-	-	53,4	480,6
4.4	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	7.252	8.523.196	61,8	-	-	-	-	61,8
4.5	Nhà ở do người dân tự xây dựng	3.107.125	8.523.196	26.482,6	-	-	-	-	26.482,6
Tổng		6.064.079		53.324,9	75,7	7,6	25.278,0	142,6	27.821,0

Bảng 4. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư cải tạo nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

STT	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở người có công với Cách mạng	256	15.360	5,6	5,1	0,5	-	-	-
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	919	55.140	20,2	18,4	1,8	-	-	-
Tổng		1.175	70.500	25,8	23,5	2,3	-	-	-

4.2. Giai đoạn đến năm 2030: Tổng nhu cầu nguồn vốn dự kiến là 82.821,2 tỷ đồng. Trong đó:

Bảng 5. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	3.274.100	9.258.254	30.312,4	-	-	30.312,4	-	-
2	Nhà ở xã hội	331.840		1.832,5	-	-	1.832,5	-	-
2.1	Nhà ở cho công nhân	98.250	5.714.319	561,4	-	-	561,4	-	-
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	233.590	5.441.700	1.271,1	-	-	1.271,1	-	-
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	3.320	5.986.937	19,9	-	-	19,9	-	-
4	Nhà ở dân tự xây	5.943.359		50.656,4	82,6	8,3	-	130,8	50.434,7
4.1	Nhà ở người có công với Cách mạng	11.580	8.523.196	98,7	7,7	0,8	-	9,1	81,1

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)	Suất vốn đầu tư (đồng/m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
4.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	112.320	8.523.196	957,3	74,9	7,5	-	88,2	786,7
4.3	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	39.340	8.523.196	335,3	-	-	-	33,5	301,8
4.4	Nhà ở hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	13.890	8.523.196	118,4	-	-	-	-	118,4
4.5	Nhà ở do người dân tự xây dựng	5.766.229	8.523.196	49.146,7	-	-	-	-	49.146,7
Tổng		9.552.619		82.821,2	82,6	8,3	32.164,8	130,8	50.434,7

Bảng 6. Dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư cải tạo nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2030

STT	Loại nhà ở	Số căn	Diện tích (m ²)	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Dự kiến cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn xã hội hóa	Vốn người dân
1	Nhà ở người có công với Cách mạng	244	14.640	5,4	4,9	0,5	-	-	-
2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo	1.282	76.920	28,2	25,6	2,6	-	-	-
Tổng		1.526	91.560	33,6	30,5	3,1	-	-	-

6. Điều chỉnh khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

“Nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở đến năm 2025 khoảng 1.004,2 ha và trong giai đoạn 2026-2030 khoảng 1.517,3 ha.

Bảng 7. Nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở đến năm 2025 và trong giai đoạn 2026-2030

STT	Loại nhà ở	Dự kiến diện tích nhà ở đến năm 2025 (m ² sàn)	Dự kiến diện tích nhà ở giai đoạn 2026-2030 (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)	
				Đến năm 2025	Giai đoạn 2026- 2030
1	Nhà ở thương mại	2.665.440	3.274.100	551,4	678,8

STT	Loại nhà ở	Dự kiến diện tích nhà ở đến năm 2025 (m ² sàn)	Dự kiến diện tích nhà ở giai đoạn 2026-2030 (m ² sàn)	Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha)	
				Đến năm 2025	Giai đoạn 2026-2030
2	Nhà ở xã hội	96.810	331.840	13,3	45,9
2.1	Nhà ở cho công nhân	25.900	98.250	3,9	14,7
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	70.910	233.590	9,5	31,1
3	Nhà ở cho sinh viên, học sinh	11.160	3.320	0,7	0,2
4	Nhà ở dân tự xây	3.290.669	5.943.359	438,8	792,4
	Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư	62.652	39.340	12,5	7,9
TỔNG TOÀN TỈNH		6.064.079	9.552.619	1.004,2	1.517,3

Dự báo đến năm 2025: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 1.004,2 ha. Trong đó: Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 551,4 ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 13,3 ha; 0,7 ha đất để phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh; còn lại khoảng 438,8 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong các khu dân cư hiện hữu và trong các khu dân cư phát triển đất chuyển giao cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng, bao gồm 12,5 ha đất để bố trí tái định cư.

Dự báo giai đoạn 2026 - 2030: Nhu cầu đất ở tăng thêm khoảng 1.517,3 ha. Trong đó: Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 678,8 ha; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 45,9 ha; 0,2 ha đất để phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh; còn lại khoảng 792,4 ha phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong các khu dân cư hiện hữu và trong các khu dân cư phát triển đất chuyển giao cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng bao gồm 7,9 ha đất để bố trí tái định cư.”.

Điều 2. Điều chỉnh Điều 2 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018, như sau:

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.”.

Điều 3. Các nội dung khác thực hiện theo Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh, Hội đồng nhân dân các cấp và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao giám sát việc thực hiện nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XII, Kỳ họp thứ Mười lăm thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. *W*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Gia Lai, Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, VP.



CHỦ TỊCH

Hồ Văn Niên