

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

*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 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 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 223/NQ-HĐND ngày 28/8/2023 của HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 297/TTr-SXD ngày 06/9/2023, các Báo cáo số 361/BC-SXD ngày 23/6/2023 và số 465/BC-SXD ngày 18/8/2023; Ý kiến của Thành viên UBND tỉnh tại Báo cáo số 221/BC-VPUB ngày 18/8/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

**1. Quan điểm phát triển nhà ở:** Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh tuân thủ chặt chẽ quan điểm của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được nêu trong Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ; Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội; ngoài ra có bổ sung thêm một số quan điểm phù hợp với đặc điểm của tỉnh Sơn La cụ thể sau:

**1.1.** Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với đường lối chính sách và chủ trương của Đảng và Nhà nước; các quy hoạch kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng của tỉnh;

**1.2.** Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; tuân thủ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa;

**1.3.** Phát triển nhà ở là trách nhiệm của các cấp ủy, chính quyền, cộng đồng xã hội và của người dân trên địa bàn tỉnh. Thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và địa phương để phát triển và hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;

**1.4.** Đa dạng hoá sản phẩm nhà ở để phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng trong xã hội, khuyến khích xây dựng nhà ở để cho thuê mua, nhà ở bán trả dần; phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây mới và cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

**1.5.** Khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư và người dân trong phát triển nhà ở;

**1.6.** Phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai.

## **2. Nhu cầu về nhà ở đến năm 2030:**

| <b>TT</b> | <b>Loại nhà ở</b>                    | <b>Dự kiến đến năm 2025</b> |                                  | <b>Dự kiến đến năm 2030</b> |                                  |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|           |                                      | <b>Số căn</b>               | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Số căn</b>               | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> |
| <b>1</b>  | <b>Nhà ở thương mại</b>              | <b>6.300</b>                | <b>1.575.270</b>                 | <b>10.537</b>               | <b>2.634.501</b>                 |
| <b>2</b>  | <b>Nhà ở xã hội</b>                  | <b>1.680</b>                | <b>95.240</b>                    | <b>2.991</b>                | <b>170.140</b>                   |
| 2.1       | Nhà ở cho công nhân                  | 278                         | 11.120                           | 466                         | 18.640                           |
| 2.2       | Nhà ở cho người thu nhập thấp        | 1.402                       | 84.120                           | 2.525                       | 151.500                          |
| <b>3</b>  | <b>Nhà ở dân tự xây</b>              | <b>33.843</b>               | <b>4.285.929</b>                 | <b>31.014</b>               | <b>4.399.532</b>                 |
| 3.1       | Nhà ở người có công với Cách mạng    | 973                         | 58.380                           | 858                         | 51.480                           |
| 3.2       | Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo | 7.612                       | 456.720                          | 1.834                       | 110.040                          |

| TT          | Loại nhà ở                                       | Dự kiến đến năm 2025 |                             | Dự kiến đến năm 2030 |                             |
|-------------|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
|             |                                                  | Số căn               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số căn               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| 3.3         | Nhà ở người dân tự xây dựng trên đất tái định cư | 361                  | 36.100                      | 205                  | 20.500                      |
| 3.4         | Nhà ở do người dân tự xây dựng                   | 24.897               | 3.734.729                   | 28.117               | 4.217.512                   |
| <b>Tổng</b> |                                                  | <b>41.823</b>        | <b>5.956.438</b>            | <b>44.542</b>        | <b>7.204.172</b>            |

### 3. Mục tiêu phát triển nhà ở

#### 3.1. Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

Diện tích sàn nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 21,1 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 33,0 m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 18,0 m<sup>2</sup> sàn/người; diện tích sàn nhà ở tối thiểu 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt khoảng 29.135.362 m<sup>2</sup> sàn (tăng thêm khoảng 5.956.438 m<sup>2</sup> sàn), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: khoảng 1.575.270 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở xã hội: khoảng 95.240 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 4.285.929 m<sup>2</sup> sàn;

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 giảm khoảng 5% số lượng nhà ở đơn sơ hiện có.

#### 3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

Diện tích sàn nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 24,6 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 38,5 m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 19,7 m<sup>2</sup> sàn/người; diện tích sàn nhà ở tối thiểu 12 m<sup>2</sup> sàn/người bằng với mục tiêu của chiến lược nhà ở quốc gia.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 36.339.534 m<sup>2</sup> sàn (tăng thêm khoảng 7.204.172 m<sup>2</sup> sàn), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: khoảng 2.634.501 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở xã hội: khoảng 170.140 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng: khoảng 4.399.532 m<sup>2</sup> sàn;

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 giảm khoảng trên 10% số lượng nhà ở đơn sơ hiện có.

**4. Quỹ đất để phát triển nhà ở:** Nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở đến năm 2025 là khoảng 624,8 ha và đến năm 2030 là khoảng 782,0 ha.

| TT                         | Hình thức phát triển nhà ở    | Diện tích sàn nhà ở đến năm 2025 (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn nhà ở đến năm 2030 (m <sup>2</sup> ) | Quỹ đất để phát triển nhà ở (ha) |              |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
|                            |                               |                                                    |                                                    | Đến năm 2025                     | Đến năm 2030 |
| 1                          | Nhà ở thương mại              | 1.575.270                                          | 2.634.501                                          | 210,0                            | 351,3        |
| 2                          | Nhà ở xã hội                  | 95.240                                             | 170.140                                            | 6,6                              | 11,8         |
| 2.1                        | Nhà ở cho công nhân           | 11.120                                             | 18.640                                             | 0,7                              | 1,2          |
| 2.2                        | Nhà ở cho người thu nhập thấp | 84.120                                             | 151.500                                            | 5,8                              | 10,5         |
| 3                          | Nhà ở dân tự xây              | 4.285.929                                          | 4.399.532                                          | 408,2                            | 419,0        |
| <b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b> |                               | <b>5.956.438</b>                                   | <b>7.204.172</b>                                   | <b>624,8</b>                     | <b>782,0</b> |

#### **5. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

**5.1.** Giai đoạn đến năm 2025: Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn là 45.935 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách Nhà nước 343 tỷ đồng (hỗ trợ người có công với cách mạng; hộ nghèo và cận nghèo tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở).
- Vốn hỗ trợ là 418 tỷ đồng.
- Còn lại là vốn do doanh nghiệp bỏ ra để đầu tư xây dựng dự án và vốn của người dân tự xây dựng nhà ở.

**5.2.** Đến năm 2030: Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn là 55.907 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách Nhà nước 108 tỷ đồng (hỗ trợ người có công với cách mạng; hộ nghèo và cận nghèo tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở).
- Vốn hỗ trợ là 138 tỷ đồng.
- Còn lại là vốn do doanh nghiệp bỏ ra để đầu tư xây dựng dự án và vốn của người dân tự xây dựng nhà ở.

**6. Các nhóm giải pháp chính thực hiện gồm:** Nhóm giải pháp phát triển nhà ở theo khu vực; Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách, cơ cấu tổ chức và quản lý; Nhóm giải pháp về phát triển nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội; Nhóm giải pháp quy hoạch kiến trúc, chỉnh trang và quản lý phát triển đô thị; Nhóm giải pháp về khoa học công nghệ, vật liệu; Nhóm giải pháp về tài chính nhà ở; Nhóm giải pháp về đất đai; Nhóm giải pháp về cơ sở hạ tầng; Nhóm giải pháp khác.

*(Có Thuyết minh tổng hợp kèm theo)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Sở Xây dựng:**

**1.1.** Thực hiện công bố Chương trình và chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan quản lý theo quy định; tham mưu tổ chức lập, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm (*điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025; lập kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030*) và hàng năm trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở thực hiện.

**1.2.** Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố, các sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ theo quy định.

**2. Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan:** Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

### **3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

**3.1.** Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn.

**3.2.** Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được UBND tỉnh phê duyệt.

**3.3.** Rà soát và lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng làm cơ sở định hướng, phát triển nhà ở trên địa bàn.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành của tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng, các Ban của HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- HĐND các huyện, thành phố;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Quốc Khánh**