

**VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**  
Số: 06/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Kon Tum, ngày 08 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH****Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum năm 2024****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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 một số điều của Luật Nhà ở; 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 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; 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 ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD và Thông tư số 02/2016/TT-BXD;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 96/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022 - 2026 và năm đầu kỳ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum năm 2024<sup>(1)</sup> (có nội dung Kế hoạch ban hành kèm theo).

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

**Điều 3.** Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và 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**  
**Nguyễn Ngọc Sâm**

<sup>(1)</sup> Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 04 tháng 01 năm 2024.

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH KON TUM NĂM 2024**  
(Kèm theo Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

## **I. Mục đích, yêu cầu**

### **1. Mục đích**

- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ tỉnh; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp.

- Dự báo nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của Nhân dân.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng, quy mô dự án phát triển nhà ở; xác định số lượng, diện tích các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng trong năm 2024.

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022 - 2026 và năm đầu kỳ đã được phê duyệt.

- Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở trong năm 2024.

- Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển của chung của tỉnh.

### **2. Yêu cầu**

- Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum năm 2024 phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022 - 2026 đã phê duyệt; căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở cho phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương.

- Các sở, ban ngành, địa phương tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

## II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

### 1. Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh là 797.989 m<sup>2</sup> sàn (*Tại khu vực đô thị: 422.674 m<sup>2</sup> sàn; tại khu vực nông thôn 375.314 m<sup>2</sup> sàn*). Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Tổng diện tích sàn phần đầu khoảng 159.598 m<sup>2</sup> sàn (*tương ứng khoảng 1.064 căn nhà*). Tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các dự án mới nhằm đáp ứng nhu cầu trong giai đoạn đến 2026 và giai đoạn 2026 - 2030.

- Nhà ở xã hội cho thuê, cho thuê mua, bán: Tổng diện tích sàn phần đầu hoàn thành khoảng 44.533 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 663 căn nhà (*trong đó: Nhà ở xã hội tại đô thị hoàn thành là 29.483 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 407 căn hộ; nhà ở cho công nhân 15.050 m<sup>2</sup> sàn tương ứng khoảng 256 căn hộ*). Tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội mới nhằm đáp ứng nhu cầu trong giai đoạn đến năm 2026, giai đoạn 2026 - 2030 và chỉ tiêu 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” trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ đã đề ra.

- Nhà ở tái định cư: Dự kiến chưa phát triển nhà ở tái định cư riêng, do trên địa bàn tỉnh Kon Tum, hình thức tái định cư cho các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng chủ yếu là bố trí đất ở và người dân tự xây dựng nhà. Do đó chỉ tiêu nhà ở tái định cư nằm trong chỉ tiêu nhà ở do người dân tự xây dựng.

- Nhà ở công vụ: Theo nhu cầu của các địa phương, tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành là 1.640 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 41 căn nhà (*chủ yếu là nhà tập thể cho giáo viên*).

- Nhà ở do người dân tự xây dựng: Tổng diện tích sàn phần đầu hoàn thành là 592.218 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 4.641 căn nhà, trong đó:

+ Nhà ở cho người có công: Khoảng 4.365 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng xây dựng mới khoảng 97 căn nhà. Hỗ trợ sửa chữa khoảng 143 căn nhà.

+ Nhà ở cho người nghèo: Hỗ trợ xây dựng mới khoảng 40.230 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 894 căn nhà. Hỗ trợ sửa chữa khoảng 684 căn nhà.

+ Nhà ở do người dân tự xây dựng (*bao gồm nhà ở tái định cư do người dân tự xây dựng*): Tổng diện tích sàn hoàn thành là 547.623 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 3.650 căn nhà.

## 2. Tỷ lệ chất lượng nhà ở

- Nhà ở kiên cố, bán kiên cố phần đầu đạt trên 96%.

- Nhà ở thiếu kiên cố: Phần đầu dưới 3,73%.

- Nhà ở đơn sơ: Phần đầu dưới 0,27 %.

## 3. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người, diện tích nhà ở tối thiểu

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2024 phần đầu đạt khoảng 23 m<sup>2</sup> sàn/người (*trong đó: Khu vực đô thị đạt khoảng 29,2 m<sup>2</sup> sàn/người; Khu vực nông thôn đạt khoảng 18,0 m<sup>2</sup> sàn/người*).

- Diện tích sàn nhà ở phần đầu đạt tối thiểu 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

**4. Diện tích đất ở:** Diện tích đất ở để phát triển nhà ở dự kiến: Khoảng 183 ha.

**5. Nhu cầu về vốn và nguồn vốn phát triển nhà ở:** Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn là 4.791,4 tỷ đồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước<sup>(2)</sup>, vốn xã hội hóa và vốn hợp pháp khác.

## III. GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Giải pháp

- Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính liên quan đến đầu tư phát triển nhà ở; thường xuyên đánh giá tình hình thực hiện để đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở cho các đối tượng sử dụng.

---

<sup>(2)</sup> Vốn hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo, tỉnh Kon Tum thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 - 2025.

- Áp dụng cơ chế chính sách tạo điều kiện để cá nhân, hộ gia đình xây dựng nhà ở và khuyến khích xã hội hóa trong đầu tư phát triển nhà ở. Khuyến khích việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với những khu dân cư hiện hữu của hộ gia đình, cá nhân gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Quy định tỷ lệ nhà ở thương mại và xác định cụ thể phân khúc nhà ở khi chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở để đảm bảo đa dạng loại hình, phân khúc nhà ở.

- Ban hành cơ chế ưu đãi để khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng là công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, người thu nhập thấp tại khu vực đô thị. Từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng, hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng tại các khu vực đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng. Kết hợp việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tại nông thôn với xây mới và cải tạo nhà ở, gắn với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng.

- Quản lý chặt chẽ công tác lập, quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc, đồng thời nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo hình thành các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, có kiến trúc cảnh quan đồng bộ, hài hòa, đáp ứng đầy đủ yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Chủ động quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư và quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định; khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở.

- Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách hỗ trợ nhà ở cho người có công, hỗ trợ nhà ở cho hộ gia đình nghèo và cận nghèo, vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ trong xây dựng và quản lý phát triển nhà ở; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở. Xây dựng, vận hành và công khai cơ sở dữ liệu về quy hoạch, hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để tăng tính công khai, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người dân khi kinh doanh bất động sản.

## **2. Tổ chức thực hiện**

### **a) Sở Xây dựng:**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; 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.

- Đánh giá sơ kết, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện các chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Đăng tải công khai kế hoạch trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

b) Các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị phối hợp triển khai thực hiện các nội dung được phân công tại thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum năm 2024 hiệu quả, công khai, minh bạch, đảm bảo theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Thực hiện báo cáo, đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch hàng năm theo quy định và gửi báo cáo cho Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên của Mặt trận tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện Kế hoạch và pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân đóng góp, hỗ trợ các chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

c) Các chủ đầu tư dự án nhà ở:

- Tổ chức xây dựng và triển khai dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành nghiêm túc các đồ án quy hoạch, chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (*đặc biệt là nhà ở xã hội*) theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác liên quan.

- Báo cáo đầy đủ thông tin, dữ liệu về nhà ở và sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chủ động phối hợp, đề xuất những nội dung cần điều

chính, bổ sung cho phù hợp để thực hiện tốt Kế hoạch, thông qua Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định. /.

---