

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Số: 38 /NQ-HĐND

Cà Mau, ngày 11 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 17

*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 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

*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 tháng 6
năm 2024;*

*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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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;*

*Xét Tờ trình số 248/TTr-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Cà Mau về việc ban hành Nghị quyết về Chương trình phát triển
nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2030 (sau thẩm tra); Báo cáo thẩm tra số
212/BC-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội
đồng nhân dân tỉnh;*

*Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau khóa X, Kỳ họp thứ 17 đã thảo luận và
thống nhất.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2030, với các nội dung như sau:

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. Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của nhiều nhóm đối tượng, đặc biệt là người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và các đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- 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.

- Khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế của tỉnh, huy động và sử dụng có hiệu quả tài nguyên đất đai và các nguồn lực đầu tư cho nhà ở. Phát triển nhà ở phải chủ động và thích ứng với biến đổi khí hậu, đảm bảo chất lượng, môi trường và không gian sống, cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với phát triển nhà ở và thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Diện tích nhà ở bình quân đầu người

Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đến năm 2025 đạt 25 m² sàn/người và đến năm 2030 đạt 30 m² sàn/người.

b) Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh (lũy kế)

Tổng diện tích sàn nhà ở phấn đấu đến năm 2025 là 29.850.000 m² sàn và năm 2030 là 35.910.000 m² sàn.

c) Tổng diện tích nhà ở tăng thêm và tổng diện tích nhà ở hoàn thành

- Diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021-2025 là 4.250.000 m² sàn và giai đoạn 2026 - 2030 là 6.060.000 m² sàn.

- Diện tích nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng giai đoạn 2021 - 2025 là 7.300.000 m² sàn và giai đoạn 2026 - 2030 là 10.400.000 m² sàn.

d) Nâng cao chất lượng nhà ở

Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên địa bàn tỉnh, không để phát sinh nhà ở đơn sơ; 90% nhà ở trên địa bàn tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

đ) Phát triển nhà ở thương mại

Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở thương mại về giá cả, vị trí, diện tích, quy mô..., khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu

nhập của đại bộ phận người dân. Tại Thành phố Cà Mau, tập trung phát triển các dự án nhà ở quy mô lớn, hình thành các khu đô thị kiểu mẫu có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại (cây xanh, mặt nước, trường học, bệnh viện, sân thể thao...).

e) Phát triển nhà ở xã hội

Phần đầu tối thiểu đạt chỉ tiêu được giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 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”, đến năm 2030 hoàn thành 2.900 căn nhà ở xã hội.

g) Phát triển nhà ở công vụ

Tiếp tục sử dụng quỹ nhà ở công vụ hiện có, cải tạo, sửa chữa đảm bảo chất lượng nhà ở, đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ khi được điều động, luân chuyển, để ổn định cuộc sống, an tâm, thuận lợi trong quá trình công tác.

h) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Tiếp tục thực hiện dự án tái định cư theo hình thức đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật để bố trí đất nền tái định cư cho người dân tự xây dựng nhà ở. Các khu tái định cư phải được quy hoạch tại các vị trí thuận lợi, kết nối với hệ thống hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật của khu vực, có điều kiện thuận lợi về việc làm, an sinh xã hội, y tế, giáo dục.

i) Phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở

- Căn cứ điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước và địa phương giai đoạn 2021 - 2030 để có mức hỗ trợ phù hợp cho người có công với cách mạng, thân nhân liệt sỹ có khó khăn về nhà ở; đồng thời đẩy mạnh xã hội hóa, kết hợp chính sách hỗ trợ của Nhà nước với sự tham gia hỗ trợ của cộng đồng, đoàn thể, doanh nghiệp, cá nhân và gia đình người được hỗ trợ cùng tham gia đóng góp để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở, đảm bảo nâng cao chất lượng nhà ở.

- Đối với các hộ nghèo có khó khăn về nhà ở, việc hỗ trợ cải thiện nhà ở theo hướng: hỗ trợ từ ngân sách trung ương, ngân sách địa phương; tăng mức vay ưu đãi cũng như đề nghị các địa phương hỗ trợ thêm từ các nguồn xã hội hóa và lồng ghép việc hỗ trợ từ các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Đối với các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, sạt lở, sụp, lún đất...), việc hỗ trợ theo hướng: cho vay ưu đãi để xây mới, cải tạo, sửa chữa nâng cao chất lượng nhà ở, tăng khả năng chống chịu của nhà ở; đối với một số khu vực nguy hiểm thực hiện xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư tại các khu vực an toàn để thực hiện di dân khỏi khu vực nguy hiểm.

- Đối với học sinh, sinh viên: quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở đào tạo gắn với việc phát triển ký túc xá cho học sinh, sinh viên, đảm bảo điều kiện sinh hoạt và phù hợp với môi trường học tập; kết hợp giải quyết nhu cầu thuê nhà của học sinh, sinh viên trong thời gian học tập bằng hình thức thuê nhà ở xã hội.

- Phát triển dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ nguồn vốn của Nhà nước (vốn đầu tư công).

k) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

- Tại khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị. Đối với nhà ở yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng thì việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở phải tuân thủ đúng nội dung của Giấy phép xây dựng.

- Tại khu vực nông thôn, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch nông thôn mới, bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở phải phù hợp với phong tục, tập quán kết hợp với bảo tồn, giữ gìn kiến trúc nhà ở truyền thống của địa phương.

- Khuyến khích các hộ gia đình hiện đang kinh doanh nhà trọ thực hiện cải tạo, sửa chữa và nâng cấp khu nhà trọ đảm bảo đạt chất lượng về nhà ở, vệ sinh môi trường, cuộc sống sinh hoạt của người thuê nhà.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

a) Diện tích nhà ở bình quân đầu người

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh là 25m^2 sàn/người (khu vực đô thị là $26,8\text{m}^2$ sàn/người, khu vực nông thôn là $24,0\text{m}^2$ sàn/người).

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh là 30m^2 sàn/người (khu vực đô thị là $35,8\text{m}^2$ sàn/người, khu vực nông thôn là $26,7\text{m}^2$ sàn/người).

b) Diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Giai đoạn 2021 - 2030, diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn tỉnh là 10m^2 sàn/người.

c) Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn

- Đến năm 2025, toàn tỉnh phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 91,3% (khu vực đô thị chiếm 92%, khu vực nông thôn chiếm 90,7%), giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 8,7% (khu vực đô thị chiếm 8%, khu vực nông thôn 9,3%).

- Đến năm 2030, toàn tỉnh phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 93% (khu vực đô thị 95%, khu vực nông thôn 91,5%), giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 7% (khu vực đô thị 5%, khu vực nông thôn 8,5%).

4. Nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2021 - 2025

Tổng nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 38.212 tỷ đồng, trong đó:

- Nhu cầu nguồn ngân sách địa phương đầu tư hạ tầng tái định cư: 80 tỷ đồng.

- Nhu cầu nguồn vốn doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội: 4.436 tỷ đồng.

- Nhu cầu nguồn vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình: 33.696 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách cụ thể thực hiện theo vốn đầu tư công trung hạn của địa phương, chương trình mục tiêu quốc gia và chương trình, kế hoạch hỗ trợ về nhà ở của địa phương.

b) Giai đoạn 2026 - 2030

Tổng nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 69.638 tỷ đồng trong đó:

- Nhu cầu nguồn ngân sách địa phương là 456 tỷ đồng, trong đó đầu tư hạ tầng tái định cư là 326 tỷ đồng và đầu tư xây dựng nhà ở xã hội là 130 tỷ đồng.

- Nhu cầu nguồn vốn doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội: 18.758 tỷ đồng.

- Nhu cầu nguồn vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình: 50.424 tỷ đồng.

- Nguồn vốn ngân sách cụ thể thực hiện theo vốn đầu tư công trung hạn của địa phương, chương trình mục tiêu quốc gia và chương trình, kế hoạch hỗ trợ về nhà ở của địa phương.

5. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2021 - 2025

Bảng 1. Dự kiến quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025

TT	Loại hình sử dụng đất	Tổng diện tích đất (ha)	Trong đó			
			Quỹ đất ở	Quỹ đất hạ tầng tối thiểu	Quỹ đất ở dự kiến giao bổ sung cho các dự án giai đoạn sau	Quỹ đất hạ tầng tối thiểu dự kiến giao bổ sung cho các dự án giai đoạn sau
I	Đất phục vụ tái định cư	31,6	7,9	11,9	4,7	7,1
II	Đất phát triển nhà ở xã hội	19,4	4,8	7,3	2,9	4,4
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội	16,5	4,1	6,2	2,5	3,7
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp	2,9	0,7	1,1	0,4	0,6
3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

4	Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III	Đất phát triển nhà ở công vụ	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG	51,0	12,7	19,2	7,6	11,5

b) Giai đoạn 2026 - 2030

Bảng 2. Dự kiến quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030

TT	Loại hình sử dụng đất	Tổng diện tích đất (ha)	Trong đó			
			Quỹ đất ở	Quỹ đất hạ tầng tối thiểu	Quỹ đất ở dự kiến giao bổ sung cho các dự án giai đoạn sau	Quỹ đất hạ tầng tối thiểu dự kiến giao bổ sung cho các dự án giai đoạn sau
I	Đất phục vụ tái định cư	101,2	25,3	37,9	15,2	22,8
II	Đất phát triển nhà ở xã hội	38,7	9,7	14,5	5,8	8,7
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	28,0	7,0	10,5	4,2	6,3
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	10,7	2,7	4,0	1,6	2,4
3	Nhà ở xã hội cho sinh viên	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III	Đất phát triển nhà ở công vụ	0	0	0	0	0
	TỔNG CỘNG	139,7	35,0	52,4	21,0	31,5

Trong giai đoạn 2021 - 2030, không dự kiến quỹ đất phát triển nhà ở xã hội riêng cho lực lượng vũ trang, học sinh, sinh viên mà đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội của lực lượng vũ trang, học sinh, sinh viên bằng quỹ nhà ở xã hội phát triển chung cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; không dự kiến quỹ đất phát triển nhà ở công vụ mới mà tiếp tục sử dụng quỹ nhà ở công vụ hiện có để cho thuê.

6. Giải pháp thực hiện

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

- Nghiên cứu, xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư đủ hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, phát triển các dự án nhà ở thương mại; đặc biệt là chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

- Điều chỉnh, bổ sung các chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư phù hợp quy định pháp luật và tình hình thực tế của địa phương trên cơ sở tạo điều kiện thuận lợi nhất về nơi ở mới giúp người bị thu hồi đất cải thiện chỗ ở và có việc làm, cuộc sống ổn định.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát công tác phát triển nhà ở, đảm bảo phù hợp các quy định pháp luật về quy hoạch, đất đai, nhà ở, xây dựng. Kiểm tra, giám sát việc công khai thông tin quy hoạch, thông tin dự án đầu tư và thực hiện dự án phát triển nhà ở theo đúng quy định pháp luật; có chế tài xử lý kịp thời đối với các chủ đầu tư dự án cung cấp sai thông tin dự án để trục lợi, các chủ đầu tư không triển khai hoặc triển khai chậm dự án so với tiến độ đã phê duyệt.

b) Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất

- Giải pháp về quy hoạch

+ Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch tổng thể, quy hoạch phân khu, quy hoạch nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (đặc biệt tại các đô thị lớn và trung tâm các huyện, các cụm kinh tế ven biển để bố trí sắp xếp dân cư phù hợp với quy hoạch). Đồng thời nâng cao chất lượng, tính khả thi và ổn định của đồ án, tránh trường hợp điều chỉnh nhiều lần đồ án quy hoạch, đặc biệt đối với đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện dự án phát triển nhà ở. Gắn với quy định trách nhiệm của chính quyền và các cơ quan liên quan trong việc tổ chức, chỉ đạo, theo dõi thực hiện quy hoạch xây dựng.

+ Thực hiện nghiêm quy định về việc lập và đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các điểm dân cư, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

+ Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; nghiên cứu thực hiện thí điểm mô hình phát triển nhà ở khu vực nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới. Công tác quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn cần khoanh vùng các khu vực có nguy cơ bị sạt lở.

- Giải pháp về đất đai

+ Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, trong đó đặc biệt quan tâm việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ cho thực hiện các dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị.

+ Chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị, phát triển nhà ở và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

+ Chú trọng việc dành quỹ đất (khu vực kết nối hạ tầng, nhiều lao động, khu vực định hướng phát triển nhiều khu công nghiệp) để phát triển nhà ở xã hội dành

cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp; ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

+ Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí tiếp cận thuận lợi các tuyến giao thông, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối.

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

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, tạo điểm nhấn cho đô thị tỉnh, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội...; tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở thông qua công tác kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định về đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở.

d) Giải pháp về nguồn vốn và thuế

- Đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị trên địa bàn. Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới.

- Sử dụng nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để ưu tiên cho đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Xem xét, mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay vốn đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn.

- Nghiên cứu, ban hành cơ chế bố trí nguồn vốn từ ngân sách để hỗ trợ dự án nhà ở xã hội về kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Lồng ghép, tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở.

- Hướng dẫn 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 để khuyến khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

đ) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

- Nâng cao vai trò của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh trong quản lý phát triển nhà ở, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở ở trung ương và địa phương.

- Chủ động thực hiện cải cách hành chính trong phạm vi được phân cấp, phân quyền; giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Đơn giản hóa, giảm thời gian thực hiện các thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở từ bước lựa chọn chủ đầu tư, quy hoạch, giao đất, đầu tư xây dựng dự án, cấp giấy chứng nhận... Thực hiện chuẩn hóa, chuyển đổi số các thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà ở hộ gia đình.

e) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Tăng cường kiểm soát hoạt động huy động vốn và chuyển nhượng sản phẩm hình thành trong tương lai của các dự án bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản, các hiện tượng thổi giá, đầu cơ, làm sai lệch thông tin... ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản.

- Triển khai xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định pháp luật hiện hành phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản, tạo kênh thông tin pháp lý giúp người tham gia thị trường tra cứu, tham khảo khi có nhu cầu.

g) Giải pháp giải phóng mặt bằng

- Tạo lập đủ quỹ đất tái định cư phục vụ tái định cư cho các hộ có đất bị thu hồi bởi các dự án trên địa bàn tỉnh; đồng thời, quỹ đất tái định cư phải được bố trí ở những vị trí thuận lợi về giao thông, kinh tế, việc làm và có đầy đủ hạ tầng xã hội, công trình thương mại dịch vụ, trường học, y tế... phục vụ nhu cầu của người dân sống trong khu tái định cư.

- Cơ quan nhà nước thực hiện quy trình, thủ tục giải phóng mặt bằng chủ động xem xét các vướng mắc, yêu cầu hợp lý từ phía người dân trong quá trình giải phóng mặt bằng để giải quyết kịp thời, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng nhằm đáp ứng đúng tiến độ chung các dự án nhà ở.

- Bố trí đầy đủ và kịp thời nguồn lực để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng. Lựa chọn nhà đầu tư có năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án, thực hiện tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo tiến độ được duyệt.

- Bố trí nguồn lực từ ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện công bằng, công khai, minh bạch trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Điều 2. 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, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau khóa X, Kỳ họp thứ 17 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2024 và thay thế Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030. *Hai*

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- BTT. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- TT. HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng công báo);
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Hai

Nguyễn Tiến Hải