

Số: 121 /TTr-UBND

Cần Thơ, ngày 10 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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 Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố (hiện hành), tại phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố ngày 29 tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố đã thống nhất thông qua đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1495/TTr-SXD ngày 20 tháng 5 năm 2025 đăng ký thông qua Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 (Thông báo số 66/TB-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2025).

Căn cứ Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Cần Thơ (hiện hành), Ủy ban nhân dân thành phố đã có Tờ trình số 115/TTr-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2025 tham mưu Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố và Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Tờ trình số 105-TTr/ĐU ngày 10 tháng 6 năm 2025 xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, chấp thuận chủ trương trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030.

Nay Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét quyết nghị thông qua “Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030”, với một số nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, cơ sở pháp lý

a) Cơ sở chính trị

- Căn cứ Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 12 năm 2012, Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật

về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại, với quan điểm chỉ đạo: “*Đẩy mạnh phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội để từng bước cải thiện điều kiện nhà ở của Nhân dân*”;

- Căn cứ Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 03 tháng 6 năm 2017, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đã nêu: “*hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách để phát triển và vận hành thông suốt thị trường bất động sản. Xây dựng thể chế và các mô hình phù hợp để gắn kết quá trình công nghiệp hóa với đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới. Xây dựng chính sách xã hội về nhà ở*”;

- Căn cứ Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới;

- Căn cứ Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban Chấp hành Trung ương về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới;

- Căn cứ Chương trình số 57-CTr/TU ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Cần Thơ ban hành Chương trình thực hiện Nghị quyết số 27-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương.

b) Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

- 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 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- 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 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 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030;

- Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó: Quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2023: "Kỳ chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh là 10 năm, tương ứng với kỳ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia";

Quy định tại Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP: "Trước ngày 30 tháng 6 của năm cuối kỳ chương trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt chương trình phát triển nhà ở kỳ tiếp theo";

Và quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 95 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP: "Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã phê duyệt chương trình phát triển nhà ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng kỳ của chương trình không đủ theo kỳ của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia thì phải xây dựng, phê duyệt chương trình phát triển nhà ở theo đúng kỳ của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia".

Từ các cơ sở chính trị và cơ sở pháp lý đã nêu, việc Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua "Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030" là rất cần thiết, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

2. Cơ sở thực tiễn

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống người dân và tình hình phát triển kinh tế - xã hội, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo công tác lập chương trình phát triển nhà ở theo quy định. Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống, phù hợp với quy định pháp luật và chỉ đạo của các cơ quan Trung ương.

Việc lập Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 là rất cần thiết, phù hợp với quy định pháp luật về nhà ở và Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021, phù hợp định hướng phát triển thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023.

Trong bối cảnh Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 chưa đủ kỳ Chương trình 10 năm theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023. Do đó, cần thiết phải ban hành Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 để đảm bảo đủ kỳ Chương trình 10 năm; đồng thời vẫn phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Từ cơ sở thực tiễn nêu trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ

đến năm 2030 là phù hợp với quy định và điều kiện thực tế tại địa phương; qua đó có đánh giá tổng thể, chi tiết, định hướng các chỉ tiêu, làm cơ sở để thành phố xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố.

II. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Mục tiêu tổng quát

a) 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.

b) 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 các đối tượng thụ hưởng chính sách.

c) 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.

d) Tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng

1.2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Giai đoạn 2021-2030 phấn đấu hoàn thành khoảng 19.990.000 m² sàn nhà ở, nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố lên 30,0 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Nhà ở xây dựng mới trên địa bàn toàn thành phố đến năm 2030 đạt chất lượng kiên cố 100%, nâng cấp, cải tạo chất lượng nhà ở bán kiên cố, thiếu kiên cố, không còn nhà ở đơn sơ trên địa bàn.

- Đến năm 2030, phấn đấu 90% nhà ở của thành phố 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.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

c) Phát triển các loại hình nhà ở

(1) Phát triển hoàn thành khoảng 13.228.421 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 110.761 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân:

Tối thiểu phát triển đạt chỉ tiêu được giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ là 9.100 căn, tương đương khoảng 662.378 m² sàn nhà ở xã hội.

(3) Phân đầu xây dựng hoàn thành khoảng 75.880 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 1.084 căn nhà cho lực lượng vũ trang nhân dân.

(4) Phân đầu đầu tư xây dựng hoàn thành khoảng 23.170 m² sàn nhà ở công vụ, tương ứng 310 căn nhà ở, hoặc sử dụng các hình thức bố trí nhà ở công vụ khác theo quy định pháp luật để đáp ứng nhu cầu điều động, luân chuyển cán bộ trên địa bàn thành phố.

Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở do điều động, luân chuyển cán bộ khi thực hiện tinh gọn bộ máy, sáp nhập địa phương thì phân đầu đáp ứng toàn bộ nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố theo các hình thức được pháp luật về nhà ở quy định.

(5) Phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia theo chương trình, đề án cụ thể được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

3.1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người

Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố phấn đấu đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 30,7 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,2 m² sàn/người, đáp ứng nhu cầu về số lượng và nhu cầu về diện tích nhà ở cho người dân trên địa bàn thành phố.

3.2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn thành phố đạt 08 m²/người.

3.3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn

Chất lượng nhà ở trên địa bàn toàn thành phố đến năm 2030 đạt chất lượng kiên cố 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ trên địa bàn.

4. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

Nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2030 ước khoảng 270.042 tỷ đồng, trong đó:

a) Nguồn vốn phát triển nhà ở theo dự án và nhà ở do người dân tự xây dựng là nguồn vốn ngoài ngân sách.

b) Nguồn vốn ngân sách để thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo và cận nghèo; thực hiện đầu tư xây dựng hoặc mua, thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ, xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang (nếu có), nhà ở xã hội (để cho thuê, thuê mua) theo dự án đầu tư công và nhu cầu thực tế của địa phương.

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

a) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội độc lập khoảng 42 ha.

b) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang khoảng 04 ha.

c) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,9 ha.

6. Các giải pháp chính để triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030

a) Đề xuất hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

b) Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.

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

d) Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

đ) Giải pháp về nguồn vốn và thuế.

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

g) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

h) Các nhóm giải pháp khác.

III. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

1. Dự kiến nguồn lực thực hiện

Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm đảm bảo nguồn cán bộ, công chức có năng lực, trình độ, kinh nghiệm phù hợp để tổ chức thực hiện, hướng dẫn thực hiện Nghị quyết.

2. Điều kiện đảm bảo thi hành Nghị quyết

Sự phối hợp của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong triển khai thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu trong Nghị quyết; đồng thời, trường hợp phát sinh dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện đảm bảo đúng quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Nghị quyết được Hội đồng nhân dân thành phố quyết nghị thông qua, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030, làm cơ sở triển khai thực hiện./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TT.TU, TT.HĐNDTP;
- TT.Đảng ủy UBNDTP (để b/c);
- CT, các PCT.UBNDTP;
- Các Ban HĐNDTP;
- Sở: XD, TP, TC, NNMT;
- VP.UBNDTP (3DA);
- Lưu: VT,Phát.

TBUB66+TTtrUB115

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



Dương Tấn Hiền



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở
thành phố Cần Thơ đến năm 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
KHOÁ ... KỲ HỌP THỨ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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 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 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030”; Báo cáo thẩm tra số /BC-ĐT ngày tháng năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua nội dung Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

1.1. Mục tiêu tổng quát

a) 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.

b) 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 các đối tượng thụ hưởng chính sách.

c) 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.

d) Tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh, môi trường, an toàn trong quá trình xây dựng theo quy định của pháp luật; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu; sử dụng tiết kiệm năng lượng

1.2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Giai đoạn 2021-2030 phấn đấu hoàn thành khoảng 19.990.000 m² sàn nhà ở, nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn thành phố lên 30,0 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

- Nhà ở xây dựng mới trên địa bàn toàn thành phố đến năm 2030 đạt chất lượng kiên cố 100%, nâng cấp, cải tạo chất lượng nhà ở bán kiên cố, thiếu kiên cố, không còn nhà ở đơn sơ trên địa bàn.

- Đến năm 2030, phấn đấu 90% nhà ở của thành phố 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.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

c) Phát triển các loại hình nhà ở

(1) Phát triển hoàn thành khoảng 13.228.421 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 110.761 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân:

Tối thiểu phát triển đạt chỉ tiêu được giao tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ là 9.100 căn, tương đương khoảng 662.378 m² sàn nhà ở xã hội.

(3) Phần đầu xây dựng hoàn thành khoảng 75.880 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 1.084 căn nhà cho lực lượng vũ trang nhân dân.

(4) Phần đầu đầu tư xây dựng hoàn thành khoảng 23.170 m² sàn nhà ở công vụ, tương ứng 310 căn nhà ở, ***hoặc sử dụng các hình thức bố trí nhà ở công vụ khác theo quy định pháp luật*** để đáp ứng nhu cầu điều động, luân chuyển cán bộ trên địa bàn thành phố.

Trường hợp phát sinh nhu cầu nhà ở do điều động, luân chuyển cán bộ khi thực hiện tinh gọn bộ máy, sáp nhập địa phương thì phần đầu đáp ứng toàn bộ nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn thành phố theo các hình thức được pháp luật về nhà ở quy định.

(5) Phát triển nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia theo chương trình, đề án cụ thể được cấp thẩm quyền phê duyệt.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

3.1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người

Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố phần đầu đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, trong đó: tại khu vực đô thị đạt 30,7 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,2 m² sàn/người, đáp ứng nhu cầu về số lượng và nhu cầu về diện tích nhà ở cho người dân trên địa bàn thành phố.

3.2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở tối thiểu trên địa bàn toàn thành phố đạt 08 m²/người.

3.3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn

Chất lượng nhà ở trên địa bàn toàn thành phố đến năm 2030 đạt chất lượng kiên cố 100%, không còn nhà ở thiếu kiên cố, nhà ở đơn sơ trên địa bàn.

4. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

Nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2030 ước khoảng 270.042 tỷ đồng, trong đó:

a) Nguồn vốn phát triển nhà ở theo dự án và nhà ở do người dân tự xây dựng là nguồn vốn ngoài ngân sách.

b) Nguồn vốn ngân sách để thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo và cận nghèo; thực hiện đầu tư xây dựng hoặc mua, thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ, xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang (nếu có), nhà ở xã hội (để cho thuê, thuê mua) theo dự án đầu tư công và nhu cầu thực tế của địa phương.

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

- a) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở xã hội độc lập khoảng 42 ha.
- b) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang khoảng 04 ha.
- c) Dự kiến diện tích đất phát triển nhà ở công vụ khoảng 0,9 ha.

6. Các giải pháp chính để triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2030

- a) Đề xuất hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
- b) Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- c) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- d) Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- đ) Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- e) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- g) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
- h) Các nhóm giải pháp khác.

Điều 2. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ Khóa ... Kỳ họp ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - UBTVQH;
- TT.Thành ủy, TT.HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- Các Ban HĐNDTP;
- Đại biểu HĐNDTP;
- Sở, ban ngành, đoàn thể TP;
- Kho bạc Nhà nước TP;
- Thường trực HĐND, UBND quận, huyện;
- Website Chính phủ;
- Báo Cần Thơ;
- Đài PTTH Cần Thơ;
- Công báo TP;
- Lưu VT

CHỦ TỊCH