

Số: **67** /QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày **12** tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí điều chỉnh
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 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 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số

05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1409/QĐ-UBND.HC ngày 23/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030; Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tiền Giang đến năm 2030;

Theo ý kiến báo cáo của Sở Tài chính tại Công văn số 5516/STC-TCHCSN ngày 23/12/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5788/TTr-SXD ngày 24/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên gọi: Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030.

2. Cơ quan chủ trì tổ chức lập: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp.

3. Nội dung Đề cương:

3.1. Các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở địa phương

- Đặc điểm tự nhiên: vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu.
- Đặc điểm xã hội: phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động.
- Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế
- Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia
- Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh:

+ Quy hoạch sử dụng đất,

+ Quy hoạch xây dựng,

+ Quy hoạch đô thị.

3.2. Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

- Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh:

+ Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.

+ Hiện trạng diện tích sàn xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

+ Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.

+ Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.

- + Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
- Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh:
- + Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở.
- + Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.
- + Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
- + Nguyên nhân.

3.3. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở

- Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh:
- + Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
- + Cơ sở tính toán.
- + Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
- + Dự báo dân số trong kỳ chương trình.
- Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở:
- + Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
- + Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.
- + Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

3.4. Điều chỉnh mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở

- Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở:
- + Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).
- + Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).
- Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở:
- + Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
- + Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.
- + Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.
- Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở:
- + Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội; nhà ở phục vụ tái định cư; nhà ở công vụ; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).
- + Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

- + Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án.
- + Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

- Điều chỉnh giải pháp thực hiện:

- + Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
- + Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- + Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- + Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- + Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- + Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- + Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
- + Các nhóm giải pháp khác.

3.5. Tổ chức thực hiện

- Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
- Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

4. Dự toán kinh phí:

- Dự toán kinh phí thực hiện: 945.455.120 đồng (Chín trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi đồng).

- Nguồn vốn: Sử dụng nguồn chi sự nghiệp kinh tế của ngân sách cấp tỉnh năm 2026 (kinh phí chi thường xuyên không thực hiện tự chủ) để thực hiện.

5. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành trong năm 2026.

6. Phương thức thực hiện: Thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở để thực hiện.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh (b/c);
- VPUB: CVP, các PCVP (b/c);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (Trần).

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

Nguyễn Thành Diệu