

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /QĐ-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi
giai đoạn 2026 - 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Thủ tướng 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 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí 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 12/6/2025 của Thủ tướng 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 các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 về 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”; số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 về giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Khóa XIII Kỳ họp thứ 7 thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 28/4/2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030, với nội dung chính tại Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/cáo);
- Các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường (b/cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi
- VPUB: PCVP, các phòng Ng/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.HVL.

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

Nguyễn Công Hoàng

Phụ lục
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH QUẢNG NGÃI
GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2026 của UBND tỉnh)

I. TÊN KẾ HOẠCH, PHẠM VI NGHIÊN CỨU

1. Tên Kế hoạch: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

2. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi không gian: Nghiên cứu trên phạm vi ranh giới hành chính toàn tỉnh theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

- Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2026 - 2030.

II. MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1.1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người

Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 và tình hình thực tế tại địa phương, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 31,65 m² sàn/người. Trong đó, diện tích sàn nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 34,23 m² sàn/người, diện tích sàn nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 30,01 m² sàn/người.

1.2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở

Trên cơ sở dự báo nhu cầu về nhà ở, dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm các loại hình nhà ở trong giai đoạn 2026-2030, theo đó chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng giai đoạn 2026-2030 khoảng 9.907.549 m² sàn, nâng tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 khoảng 64.278.99 m² sàn. Trong đó, chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng theo từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 cụ thể như sau:

a) Nhà ở thương mại

Về dự án nhà ở thương mại (bao gồm các dự án khu đô thị, khu dân cư có đầu tư xây dựng nhà ở) chỉ tiêu phấn đấu hoàn thành khoảng 2.635.673 m² sàn tương ứng 17.571 căn, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở hoàn thành từ các dự án đang triển khai đầu tư xây dựng khoảng 2.015.844 m² sàn tương ứng 15.904 căn.

- Phần diện tích sàn nhà ở còn lại hoàn thành từ các dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa lựa chọn nhà đầu tư. Phần diện tích

tăng thêm này sẽ được thống kê kiểm soát hàng năm nhằm đạt mục tiêu 619.829 m² sàn m² sàn tương ứng 1.667 căn.

b) Nhà ở xã hội

Về dự án nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng phần đầu đạt khoảng 579.900 m² sàn tương ứng 10.544 căn; trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở khoảng 148.223 m² sàn tương ứng khoảng 1.812 căn hoàn thành từ các dự án nhà ở xã hội độc lập đang triển khai đầu tư xây dựng, cụ thể:

+ Dự án Nhà ở xã hội tại khu thiết chế công đoàn với quy mô 1.209 căn tương ứng 102.114 m² sàn;

+ Dự án Nhà ở xã hội Công đoàn với quy mô 603 căn tương ứng 46.109 m² sàn.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 431.677 m² tương ứng với 8.732 căn từ 20% diện tích đất ở từ nguồn chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở thương mại và các khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội đang kêu gọi thu hút nhà đầu tư.

Đồng thời, đảm bảo đạt chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 được Chính phủ giao tại Nghị quyết 07/NQ-CP ngày 12/01/2026, theo đó tỉnh Quảng Ngãi được giao 8.100 căn nhà ở xã hội.

c) Nhà ở công vụ

Giai đoạn 2026-2030, tổng diện tích sàn nhà ở công vụ dự kiến hoàn thành và đưa vào sử dụng khoảng 10.881 m² sàn tương ứng 158 căn, bao gồm xây mới, cải tạo và nâng cấp quỹ nhà ở công vụ hiện hữu.

1.3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia

Căn cứ Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 và các Đề án triển khai triển khai hỗ trợ nhà ở cho người có công cách mạng và thân nhân liệt sĩ; hộ nghèo, hộ cận nghèo (*theo Chương trình mục tiêu quốc gia*); hộ nghèo đồng bào dân tộc thiểu số (*theo Chương trình mục tiêu quốc gia*) trong giai đoạn 2026-2030, phần đầu chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu trong Điều chỉnh Chương trình và các Đề án đề ra trong giai đoạn 2026-2030.

Dự kiến các hộ sau khi được hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa cải tạo, nhà ở phải đảm bảo “3 cứng” (*nền - móng cứng, khung - tường cứng, mái cứng*) và phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương.

1.4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn

Phần đầu đến năm 2030, nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%. Tỷ lệ này hoàn toàn phù hợp với tình hình hiện trạng chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh khi đã đạt ở mức cao, và định hướng phát triển của quy hoạch tỉnh.

1.5. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu Kế hoạch PTNO giai đoạn 2026-2030	Trong đó				
				Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
I	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người	m² sàn/người	31,65	29,12	29,73	30,27	30,75	31,65
1	Khu vực đô thị	m ² sàn/người	34,23	32,30	32,84	33,45	33,81	34,23
2	Khu vực nông thôn	m ² sàn/người	30,01	27,21	27,82	28,28	28,85	30,01
II	Diện tích sàn nhà ở tối thiểu	m² sàn/người	12	-	-	-	-	12
III	Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở	m² sàn	64.278.499	56.050.612	57.766.678	59.629.127	61.673.011	64.278.499
IV	Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng	m² sàn	9.907.549	1.679.662	1.716.066	1.862.449	2.043.884	2.605.488
1	Nhà ở thương mại	m ² sàn	2.635.673	288.443	286.347	427.230	608.665	1.024.988
2	Nhà ở xã hội	m ² sàn	445.500 - 579.900	55.000	93.500	99.000	99.000	99.000 - 233.400
3	Nhà ở công vụ	m ² sàn	10.881	0	0	0	0	10.881
4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	m ² sàn	6.681.095	1.336.219	1.336.219	1.336.219	1.336.219	1.336.219
V	Chất lượng nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn		Phấn đấu đến năm 2030, nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ 100%					

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án

Thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư dự kiến trong giai đoạn 2026-2030 và tiến độ triển khai thực hiện các dự án dự kiến từ 4 – 6 năm hoặc từ 6 – 8 năm tùy vào quy mô của dự án. Theo đó, nội dung này mang tính định hướng, được xác định trên cơ sở điều kiện phát triển của từng khu vực. Trong quá trình tổ chức thực hiện, tiến độ cụ thể sẽ được xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, khả năng cân đối nguồn lực, tiến độ hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Nhu cầu vốn phát triển nhà ở

Dự kiến nhu cầu nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 khoảng 84.148,06 tỷ đồng, trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư khoảng 24.550,29 tỷ đồng;
- Nhà ở xã hội khoảng 6.232,26 tỷ đồng;
- Nhà ở công vụ khoảng 110,99 tỷ đồng;
- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 53.254,52 tỷ đồng.

Dự kiến cơ cấu nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bao gồm:

- Nhà ở thương mại được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...;

- Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội,..., và từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (nếu có);

- Nhà ở công vụ dự kiến sẽ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh;

- Nhà ở do người dân tự xây dựng của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; trong đó, hỗ trợ sửa chữa, xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ gia đình nghèo và cận nghèo được thực hiện theo Đề án ban hành riêng biệt theo Chương trình mục tiêu quốc gia¹ từ nguồn vốn ngân sách trung ương và ngân sách địa phương (nếu có).

4. Giải pháp thực hiện

4.1. Giải pháp chung

Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội;

Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội gặp khó khăn về nhà ở. Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo, điều hành đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương.

Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4.2. Triển khai thể chế, chính sách về nhà ở

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện các cơ chế của tỉnh về phát triển nhà ở, trọng tâm là phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội trên cơ sở Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; đồng thời, bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bên cạnh đó, rà soát, điều chỉnh, bổ sung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và điều kiện thực tế của địa

⁽¹⁾ Sau khi có Quyết định ban hành chương trình mục tiêu của cấp có thẩm quyền, UBND tỉnh xác định nguồn vốn ngân sách cụ thể để thực hiện chương trình mục tiêu

phương, tạo điều kiện thuận lợi để người dân có nơi ở mới ổn định, cải thiện chất lượng cuộc sống.

Tăng cường phối hợp giữa các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường trong công tác quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng và phát triển nhà ở. Đồng thời, đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chương trình, dự án phát triển nhà ở, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở; công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện dự án; có chế tài đối với các trường hợp chủ đầu tư cung cấp sai thông tin, chậm triển khai hoặc vi phạm cam kết đầu tư.

Cần khuyến khích, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư phát triển loại hình nhà ở theo hướng xanh, tiết kiệm năng lượng thông qua chính sách thuế,...

4.3. Nhóm giải pháp quy hoạch, phát triển quỹ đất

a) Giải pháp về quy hoạch – kiến trúc

Ưu tiên tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên cơ sở các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng nhà ở. Việc lập và phê duyệt quy hoạch cần bảo đảm tính đồng bộ, chất lượng, khả thi và ổn định, hạn chế tối đa việc điều chỉnh nhiều lần đồ án quy hoạch, đặc biệt đối với các đồ án quy hoạch chi tiết phục vụ dự án phát triển nhà ở. Gắn việc lập và quản lý quy hoạch với quy định cụ thể về trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn trong công tác tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch xây dựng.

Tập trung lập, điều chỉnh và quản lý quy hoạch chi tiết tại các đô thị lớn, trung tâm hành chính – chính trị, trung tâm kinh tế của tỉnh, trong đó trọng tâm là đô thị Quảng Ngãi, đô thị Kon Tum, các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch, dịch vụ, công nghiệp. Việc quy hoạch phải gắn với định hướng phát triển không gian đô thị xanh, bền vững, thích ứng với điều kiện địa hình miền núi và tác động của biến đổi khí hậu, sạt lở đất theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Thực hiện công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, thiết kế xây dựng để người dân, tổ chức được biết, giám sát và thực hiện; đồng thời làm căn cứ cấp phép xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, cảnh quan đô thị. Cải cách, đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng, song song với việc tăng cường kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất công, vi phạm trật tự xây dựng, đặc biệt là không để phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

Trong quá trình quy hoạch và đầu tư phát triển khu, cụm công nghiệp, yêu cầu gắn liền với quy hoạch khu nhà ở, điểm dân cư phục vụ công nhân, người lao động, bảo đảm hạ tầng đồng bộ, thuận tiện cho sinh hoạt và đi lại. Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện phát triển nhà ở theo quy hoạch, nghiên

cứu triển khai thí điểm mô hình phát triển nhà ở nông thôn theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Tập trung hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với điều kiện địa hình và phong tục tập quán của người dân.

Công tác quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn cần khoanh vùng các khu vực có nguy cơ sạt lở, thiên tai, lũ quét, gắn với phương án di dời, bố trí tái định cư bảo đảm an toàn cho người dân. Khi quy hoạch phát triển nhà ở, cần xem xét đến các yếu tố thích ứng biến đổi khí hậu, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, tiết kiệm năng lượng và vật liệu xây dựng. Đồng thời, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến và tập huấn cho người dân nhằm nâng cao nhận thức về tác động của biến đổi khí hậu đối với đời sống và phát triển nhà ở, tạo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư trong công tác phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường sống.

Tổ chức lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; trong đó xác định rõ các khu vực đặc thù, khu vực cần ưu tiên quản lý hoặc bảo tồn, khu vực mới phát triển để định hướng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị. Quy chế cần quy định rõ trách nhiệm của chính quyền địa phương, các cơ quan, đơn vị trong tổ chức, chỉ đạo và giám sát thực hiện quy hoạch, bảo đảm quản lý thống nhất về kiến trúc và cảnh quan đô thị trên địa bàn tỉnh.

b) Giải pháp về phát triển quỹ đất

Dành quỹ đất hợp lý cho phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó ưu tiên bố trí quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội và quỹ đất tái định cư phục vụ các dự án phát triển hạ tầng giao thông, chỉnh trang đô thị và các dự án công trình trọng điểm của tỉnh. Ngành Nông nghiệp và Môi trường phối hợp Quy hoạch đô thị và nông thôn xác định các quỹ đất đối ứng trong trường kê gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo hình thức PPP.

Trong quá trình lập, điều chỉnh và rà soát quy hoạch đô thị, cần chú trọng bố trí hợp lý mật độ dân cư, đảm bảo cân đối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh và không gian công cộng, phù hợp với định hướng đô thị hóa bền vững của tỉnh. Đối với các khu vực trung tâm như đô thị Quảng Ngãi, đô thị Kon Tum, đô thị Đức Phổ cần nghiên cứu bố trí quỹ đất mở rộng khu dân cư, khu tái định cư, đáp ứng nhu cầu nhà ở tăng cao do tốc độ đô thị hóa và phát triển kinh tế – xã hội.

Cần rà soát, sắp xếp lại quỹ đất, quỹ nhà chưa sử dụng hiệu quả hoặc không còn phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng, ưu tiên phục vụ cho các dự án phát triển nhà ở. Đồng thời, cần chủ động thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ các dự án đầu tư phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị và phát triển nhà ở.

Đặc biệt, cần chú trọng bố trí quỹ đất tại các khu vực có điều kiện kết nối

hạ tầng thuận lợi, khu vực có đông lao động, các khu kinh tế, khu công nghiệp như: Khu Kinh tế Dung Quất, Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, Khu công nghiệp Tịnh Phong,... để phát triển nhà ở xã hội cho công nhân. Ưu tiên sử dụng quỹ đất công, đất sạch do địa phương quản lý để triển khai các dự án này, góp phần giảm chi phí đầu tư và tăng khả năng tiếp cận nhà ở cho người thu nhập thấp.

Bên cạnh đó, cần tăng cường khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu vực có vị trí thuận lợi, gắn với phát triển hạ tầng giao thông, đô thị. Việc này vừa tạo nguồn thu ổn định cho ngân sách nhà nước, vừa góp phần đầu tư trở lại hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng không gian sống và thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản tỉnh.

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

Nâng cao năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở. Việc đánh giá lựa chọn chủ đầu tư cần xem xét ưu tiên về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

Phát triển nhà ở theo dự án phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở.

Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn chủ đầu tư, theo đó chủ yếu thực hiện 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 kiểm tra, giám sát và có biện pháp áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Rà soát, phân loại đối với từng dự án khu đô thị, nhà đã có chủ trương hoặc đang triển khai. Bên cạnh đó, cần kịp thời nắm bắt các khó khăn, vướng mắc và phối hợp với chủ đầu tư các dự án để đưa ra các biện pháp tháo gỡ, xử lý, khắc phục phù hợp với từng dự án nhằm đảm bảo tiến độ triển khai và hiệu quả của các dự án.

4.5. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

Tiếp tục cụ thể hóa các mục tiêu, chỉ tiêu, định hướng phát triển nhà ở được xác định trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia vào Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và các quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội, quá trình đô thị hóa, đặc điểm địa hình, dân cư của tỉnh miền núi. Gắn việc phát triển nhà ở với phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, ưu tiên bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Đối với khu vực đô thị, tập trung phát triển nhà ở theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với quy hoạch, gắn với chỉnh trang đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ. Đối với khu vực nông thôn, tiếp tục hỗ trợ người dân cải thiện,

nâng cấp nhà ở theo hướng an toàn, kiên cố, phù hợp với điều kiện địa hình, tập quán sinh hoạt và khả năng tài chính của người dân. Đồng thời, tăng cường ứng dụng khoa học – công nghệ, vật liệu mới thân thiện môi trường trong xây dựng nhà ở, đặc biệt là nhà ở vùng có nguy cơ sạt lở, lũ quét, bão lụt, xâm thực bờ biển.

Thường xuyên rà soát, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, đảm bảo tính khả thi, bám sát nhu cầu thực tế về nhà ở trên địa bàn, kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu, cơ chế, chính sách phù hợp với giai đoạn phát triển mới. Việc triển khai thực hiện phải bảo đảm tính liên kết giữa các cấp chính quyền địa phương theo mô hình hai cấp, phân định rõ trách nhiệm của từng cấp, từng ngành trong quản lý, tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát quá trình phát triển nhà ở.

Tăng cường phối hợp giữa Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành, địa phương trong triển khai các nhiệm vụ của Chương trình phát triển nhà ở; lồng ghép mục tiêu phát triển nhà ở vào các Chương trình phát triển đô thị, Chương trình mục tiêu quốc gia. Chủ động huy động các nguồn lực xã hội hóa, nguồn vốn tư nhân, vốn hỗ trợ từ Trung ương để thực hiện hiệu quả các chương trình, dự án phát triển nhà ở, góp phần từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh trong giai đoạn tới.

4.6. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

Cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp về huy động nguồn lực xã hội và sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo khu vực nông thôn, đồng bào dân tộc thiểu số và các đối tượng chính sách xã hội. Đặc biệt nghiên cứu mô hình đối tác công tư thông qua cơ chế khai thác giá trị gia tăng từ đất.

Căn cứ diện tích nhà ở xã hội đã được thống kê (bao gồm nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại và dự án nhà ở xã hội, ngành tài chính kế hoạch cần bố trí vốn đầu tư công cho các dự án nhà ở xã hội; Ngành Tài nguyên Môi trường tính toán quỹ đất đối ứng cho nhà đầu tư trong trường hợp kêu gọi đầu tư theo hình thức PPP.

Sử dụng hợp lý, hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách theo quy định; triển khai các chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát, xây dựng nông thôn mới, hỗ trợ nhà ở cho người có công và hộ nghèo. Việc phân bổ vốn cần được ưu tiên cho các khu vực khó khăn, vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, đảm bảo tính công bằng, hiệu quả trong phát triển nhà ở.

Triển khai và sử dụng có hiệu quả Quỹ nhà ở địa phương theo quy định tại Nghị định số 302/2025/NĐ-CP ngày 19/11/2025 của Chính phủ quy định chi tiết về quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát

triển nhà ở xã hội, nhằm (i) Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để cho thuê, (ii) Tạo lập nhà ở xã hội thông qua hình thức tiếp nhận, chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan để cho thuê, (iii) Tạo lập nhà ở, nhà ở xã hội thông qua hình thức mua của chủ đầu tư; đặt hàng, tiếp nhận, chuyển giao nhà ở, nhà ở xã hội của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, (iv) Tạo lập nhà ở thông qua hình thức mua nhà ở thương mại để cho thuê đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động.

Bên cạnh đó, tăng cường huy động nguồn vốn xã hội hóa thông qua đa dạng các hình thức như: huy động vốn từ doanh nghiệp, ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển địa phương, phát hành cổ phiếu, trái phiếu và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá phù hợp, qua đó từng bước hình thành và phát triển hệ thống tài chính nhà ở ổn định, dài hạn, giảm dần sự phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

Cần xem xét nghiên cứu, ban hành cơ chế hỗ trợ về vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là hỗ trợ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng chung của khu vực nhằm giảm chi phí đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thu hút nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội.

Tiếp tục thực hiện đầy đủ các chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật, bao gồm ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công vụ và các dự án thuộc chương trình mục tiêu của Nhà nước.

Các cơ quan chức năng của tỉnh, cụ thể như Thuế tỉnh Quảng Ngãi, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát, tổng hợp kết quả thực hiện chính sách ưu đãi về thuế và nguồn vốn đầu tư nhà ở; kịp thời đề xuất, kiến nghị Trung ương xem xét điều chỉnh, bổ sung các chính sách ưu đãi thuế, cơ chế tài chính phù hợp với điều kiện thực tiễn của tỉnh miền núi Quảng Ngãi, góp phần thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển hiệu quả.

4.7. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản

Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và ban hành các cơ chế thuộc thẩm quyền của địa phương nhằm điều tiết, bình ổn thị trường bất động sản, đảm bảo sự ổn định, lành mạnh và phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh. UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành liên quan chủ động theo dõi, dự báo diễn biến thị trường, kịp thời đề xuất và triển khai các biện pháp can thiệp linh hoạt khi thị trường có dấu hiệu “sốt nóng”, “đóng băng” hoặc biến động bất thường, góp phần hạn chế đầu cơ, bong bóng giá và bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân.

Hoàn thiện hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch và dễ dàng truy cập. Hệ thống này phục vụ cho công tác quản lý nhà nước, cũng như cung cấp thông tin

chính thống cho doanh nghiệp và người dân, qua đó hạn chế tình trạng thông tin sai lệch, thổi giá, thao túng thị trường.

Cần chú trọng tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới và giao dịch bất động sản, trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân. Cơ quan quản lý tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn cho đội ngũ môi giới; đồng thời kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm, gian lận, lừa đảo trong hoạt động môi giới theo đúng quy định của pháp luật, góp phần lập lại trật tự, kỷ cương trong lĩnh vực này.

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

Nâng cao vai trò và hiệu quả triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh trong việc định hướng, quản lý và điều tiết cân đối cung – cầu về nhà ở. Các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường có trách nhiệm bám sát các chỉ tiêu, mục tiêu và định hướng phát triển nhà ở của tỉnh, bảo đảm công tác lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai các dự án phát triển nhà ở được thống nhất, đồng bộ và hiệu quả. Đồng thời, tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, phân định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong tổ chức thực hiện, giám sát, thanh tra và xử lý vi phạm trong lĩnh vực phát triển nhà ở.

Chủ động đẩy mạnh cải cách hành chính trong phạm vi được phân cấp, phân quyền, hướng tới giảm thiểu tối đa thời gian, chi phí và thủ tục cho người dân và doanh nghiệp. Các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, phát triển nhà ở (từ khâu lựa chọn chủ đầu tư, lập và thẩm định quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng, nghiệm thu đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở) đơn giản hóa, chuẩn hóa và công khai minh bạch, bảo đảm đúng quy định pháp luật nhưng vẫn tạo thuận lợi cho các chủ thể tham gia.

Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý và giải quyết thủ tục hành chính, đặc biệt trong lĩnh vực cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà ở hộ gia đình. Việc thực hiện các dịch vụ công trực tuyến mức độ cao sẽ giúp rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ, hạn chế tiếp xúc trực tiếp, giảm chi phí xã hội và nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình của cơ quan quản lý nhà nước.

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, cùng UBND các xã, phường rà soát, đề xuất các thủ tục cần cắt giảm hoặc đơn giản hóa, đồng thời từng bước chuẩn hóa và số hóa các thủ tục hành chính trong quản lý đầu tư phát triển nhà ở, đảm bảo quy trình nhanh gọn, minh bạch và hiệu quả.

4.9. Các nhóm giải pháp khác

a) Giải pháp về Công nghệ và Quản lý đô thị (Smart City)

Tiếp tục triển khai thực hiện Đề án đô thị thông minh trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thông qua việc ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý:

- Số hoá dữ liệu nhà ở: Xây dựng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản toàn tỉnh, kết nối với Trung tâm điều hành thông minh (IOC) tỉnh Quảng Ngãi; xây dựng bản đồ số (GIS) tích hợp toàn bộ dữ liệu về vị trí dự án, tình trạng pháp lý, tiến độ xây dựng và quỹ đất phát triển nhà ở... giúp nhà đầu tư và người dân dễ dàng tra cứu thông tin, góp phần minh bạch hóa thị trường.

- Áp dụng BIM từ khâu thiết kế đến thi công vào các dự án nhà ở thương mại và nhà ở xã hội quy mô lớn; thí điểm xây dựng mô hình số (Digital Twin), mô hình quản lý vận hành chung cư thông minh tại các khu đô thị mới nhằm tối ưu hóa nguồn lực trong quản lý, vận hành.

b) Giải pháp về giải phóng mặt bằng

Chú trọng tạo lập đầy đủ quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ dân có đất bị thu hồi khi triển khai các dự án trên địa bàn. Các khu tái định cư cần được quy hoạch, bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, gần trung tâm kinh tế – xã hội, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo người dân sau khi tái định cư có điều kiện ổn định đời sống, việc làm và từng bước nâng cao thu nhập.

Trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ cần chủ động rà soát, nắm bắt và xem xét các kiến nghị, vướng mắc hợp lý của người dân để giải quyết kịp thời, tạo đồng thuận xã hội, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tránh tình trạng kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ chung của các dự án phát triển nhà ở và hạ tầng. Đồng thời, cần bố trí kịp thời nguồn lực để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực tài chính và kinh nghiệm nhằm bảo đảm việc tạm ứng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

Ưu tiên bố trí một phần nguồn vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần tăng thu ngân sách địa phương và tạo nguồn lực phát triển nhà ở. Việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được tiến hành công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định pháp luật; đồng thời gắn với tuyên truyền, vận động để người dân hiểu rõ chủ trương, chính sách của Nhà nước, qua đó bảo đảm ổn định xã hội và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phát triển nhà ở, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

c) Giải pháp nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

Tập trung củng cố và tăng cường năng lực quản lý của các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng, UBND các xã, phường nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý phát triển nhà ở và thị trường bất động sản trong bối cảnh tỉnh đang đẩy mạnh đô thị hóa và phát triển các khu dân cư mới. Đồng thời, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về phát triển, quản lý nhà ở và thị trường bất động sản cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức các cấp; nâng cao nhận thức, kỹ năng thực thi chính sách, pháp luật trong lĩnh vực nhà ở.

Xem xét xây dựng kế hoạch và bố trí kinh phí hợp lý hàng năm để tổ chức các lớp tập huấn, phổ biến kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách mới về nhà ở cho lãnh đạo UBND các xã, phường và cán bộ phụ trách công tác quản lý nhà ở tại cơ sở. Việc thực hiện đồng bộ các giải pháp này nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về nhà ở, đáp ứng yêu cầu phát triển lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

d) Giải pháp tuyên truyền, vận động

Đẩy mạnh công tác thông tin, giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng tiên tiến, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu và tập quán sinh hoạt của địa phương để các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình và cá nhân tham khảo, áp dụng trong quá trình xây dựng, cải tạo nhà ở.

Phát huy vai trò, sức mạnh của cộng đồng dân cư trong phát triển nhà ở, đặc biệt là trong việc hỗ trợ cho các đối tượng chính sách xã hội, hộ nghèo, hộ cận nghèo, người có công cách mạng và thân nhân liệt sỹ, người có thu nhập thấp ở khu vực đô thị và nông thôn cải thiện điều kiện chỗ ở. Khuyến khích tinh thần tương thân tương ái, huy động sự tham gia của các đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp và người dân trong các phong trào xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà ở; đồng thời gắn công tác tuyên truyền, vận động với các chương trình mục tiêu quốc gia về xóa đói giảm nghèo, xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1.1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường, đặc khu, các Sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 - 2030; hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện UBND tỉnh theo quy định.

Cập nhật và vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh; thực hiện điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở khi có thay đổi về quy hoạch, chính sách hoặc các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở.

Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp, cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

1.2. Sở Tài chính

Đăng tải thông tin về dự án đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia

để thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Hướng dẫn các Nhà đầu tư thực hiện trình tự thủ tục đầu tư các dự án theo Luật Đầu tư và các quy định có liên quan.

Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện việc tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Thực hiện việc quản lý, theo dõi, đôn đốc tiến độ các dự án theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Phối hợp với Sở Xây dựng, cung cấp thông tin về hoạt động đầu tư thuộc phạm vi quản lý và chia sẻ dữ liệu theo Quy chế được UBND tỉnh quy định.

1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được phê duyệt.

Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh gia hạn tiến độ sử dụng đất hoặc thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao, cho thuê cho các nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

1.4. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, địa phương liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo có khó khăn về nhà ở trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở.

1.5. Ngân hàng Chính sách xã hội – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nội vụ để quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn hỗ trợ nhà ở cho các các hộ chính sách, người có công với cách mạng và thân nhân liệt sỹ, hộ nghèo, hộ cận nghèo.

1.6. Ban quản lý khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan đánh giá, xác định và dự báo nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân;

Phối hợp trong quy hoạch các khu nhà ở công nhân trong đề án quy hoạch các khu công nghiệp để có cơ sở thành lập, kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở cho công nhân; giám sát, kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

1.7. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện. Quán triệt, tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

1.8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Quảng Ngãi

Tổ chức kêu gọi tài trợ, ủng hộ các Quỹ vì người nghèo, quỹ cứu trợ, các chương trình an sinh xã hội để hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, hộ cận nghèo, đối tượng đặc biệt khó khăn; Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” để hỗ trợ các đối tượng chính sách. Tăng cường công tác giám sát của Ủy ban MTTQ Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội các cấp đối với việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 - 2030.

2. Trách nhiệm của UBND cấp xã

Tổ chức, triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

Tổ chức thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn và gửi về Sở Xây dựng đột xuất khi có yêu cầu.

Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị, đồng thời thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn.

3. Trách nhiệm Chủ đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở

Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư; khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; cân đối nguồn vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở.

Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

(Đính kèm Thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030)./.