

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**  
Số: *1359*/TTr-UBND

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

Quảng Bình, ngày *23* tháng *7* năm 2021

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc thông qua Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 13/11/2020 UBND tỉnh đã có Tờ trình số 2091/TTr-UBND về việc thông qua Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 (Chương trình). Tuy nhiên, do còn có một số vấn đề về căn cứ pháp lý nên HĐND tỉnh đã nhất trí cho lùi thời gian trình thông qua Nghị quyết tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2020 (Công văn số: 194/HĐND-VP ngày 04/12/2020).

Theo quy định tại Điều 15 Luật nhà ở, Chương trình Phát triển nhà ở được xây dựng và ban hành trên cơ sở Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt. Tuy nhiên, hiện nay Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 đang triển khai thực hiện, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch: “*Các quy hoạch theo quy định tại Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến quy hoạch có thể lập đồng thời. Quy hoạch nào được lập, thẩm định xong trước thì được quyết định hoặc phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định hoặc phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn*”. Để có cơ sở triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, đảm bảo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 với các nội dung cơ bản như sau:

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH CHƯƠNG TRÌNH**

Sau 10 năm triển khai thực hiện Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2011-2020, một số mục tiêu đặt ra trong Chương trình đã đạt được như diện tích nhà ở bình quân đầu người trong cả tỉnh, ở khu vực đô thị và cả khu vực nông thôn, chất lượng nhà ở của người dân cơ bản được nâng lên, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư ngày càng đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nói chung. ✓

Bên cạnh đó, nhiều mục tiêu đặt ra trong Chương trình vẫn chưa đạt được, chưa phù hợp cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở như phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên, công nhân tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp ở đô thị. Nhiều nội dung không phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội trong quy hoạch tỉnh, Nghị quyết Đại hội tỉnh Đảng bộ lần thứ 17 đề ra.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 Luật Nhà ở 2014: “..UBND cấp tỉnh xây dựng Chương trình Phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt theo quy định...”.

Vì vậy, trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quy hoạch tỉnh, UBND tỉnh xây dựng “Chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030” để trình HĐND tỉnh thông qua trước khi phê duyệt theo quy định.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO CHƯƠNG TRÌNH**

### **1. Mục đích**

Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh là cơ sở để xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cho các giai đoạn 05 năm và hàng năm, là cơ sở để đầu tư phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 nhằm đánh giá lại kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh trong giai đoạn trước (2011-2020), làm cơ sở tiếp tục xây dựng và thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở trong thời gian tới.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo Chương trình**

- Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình đến năm 2030; góp phần cho công tác quản lý để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, gắn liền với việc phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng kiến trúc, cảnh quan và môi trường.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO CHƯƠNG TRÌNH**

Thực hiện quy định của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 30/11/2011 về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; căn cứ các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trong từng giai đoạn, UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030.

Dự thảo Nghị quyết và Chương trình đã được tổ chức lấy ý kiến của các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố, các đơn vị, tổ chức có liên quan và tổng hợp, giải trình, chỉnh sửa; lấy ý kiến của các thành viên UBND tỉnh và tiếp tục chỉnh sửa hoàn chỉnh và đã trình HĐND tỉnh (lần 1) ngày 13/11/2020 tại Tờ trình số 2091/TTr-UBND nêu trên. Tiếp đó, ngày 25/11/2020 Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm định dự thảo Nghị quyết, Chương trình và yêu cầu giải trình, chỉnh sửa một số nội dung. Hiện nay, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng chỉnh sửa, hoàn chỉnh các nội dung của dự thảo Nghị quyết Chương trình, trình HĐND tỉnh xem xét thông qua.

### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO CHƯƠNG TRÌNH**

#### **1. Bố cục**

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 gồm có 2 phần, 5 Chương:

Phần I. Mở đầu.

Phần II. Nội dung Chương trình.

Chương I. Khái quát điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội tỉnh Quảng Bình.

Chương II. Thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh và kết quả thực hiện Chương trình nhà ở giai đoạn 2011-2020.

Chương III. Dự báo nhu cầu nhà ở tỉnh Quảng Bình đến năm 2025, 2030.

Chương IV. Quan điểm, định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện Chương trình.

Chương V. Tổ chức thực hiện.

Kết luận.

#### **2. Nội dung cơ bản của dự thảo Chương trình**

**2.1. Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2011-2020:**

a) *Những kết quả thực hiện:* Trong giai đoạn từ 2011-2020, tốc độ đô thị hoá trên địa bàn tỉnh diễn ra khá mạnh mẽ. Nhà ở trong khu vực đô thị, nông thôn đã được cải thiện đáng kể, số lượng nhà ở, diện tích xây dựng nhà ở tăng cao do việc xây dựng mới, cải tạo nhà ở của người dân diễn ra trên quy mô rộng. Bên

ạnh đó, nhiều dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới và dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đã và đang được đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân vùng đô thị xây dựng nhà ở.

Các chương trình hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ đã phát huy hiệu quả, giúp các hộ gia đình nghèo có điều kiện tạo lập nhà ở. Việc thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới đã tạo bộ mặt mới cho khu vực nông thôn. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được quan tâm đầu tư xây dựng và ngày càng hoàn thiện, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân ở khu vực nông thôn.

Các khu dân cư mới ở đô thị trong những năm gần đây được quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ, có nhiều khu dân cư đầu tư hiện đại, góp phần tạo nên bộ mặt mới cho các đô thị, nông thôn.

- Trên địa bàn tỉnh có khoảng 238.762 căn nhà với tổng diện tích sàn nhà ở là 23.923.199 m<sup>2</sup>, tăng thêm 40.530 căn so với năm 2009. Diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh Quảng Bình là 26,5 m<sup>2</sup> sàn/người. Đạt mục tiêu Chương trình đề ra (25 m<sup>2</sup>.) và vượt so với mục tiêu quốc gia 23,2 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

+ Nhà ở đô thị: Tổng số căn nhà ở khu vực đô thị trên địa bàn toàn tỉnh là 50.350 căn với tổng diện tích sàn là 6.319.527 m<sup>2</sup>. Diện tích nhà ở bình quân khu vực đô thị đạt 33,0 m<sup>2</sup> sàn/người, vượt chỉ tiêu đặt ra trong Chương trình (32 m<sup>2</sup>) và vượt chỉ tiêu bình quân của Chiến lược nhà ở quốc gia (29m<sup>2</sup>).

+ Nhà ở nông thôn: Tổng số căn nhà khu vực nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh là 188.412 căn với tổng diện tích sàn là 17.603.672 m<sup>2</sup>. Diện tích nhà ở bình quân đầu người ở khu vực nông thôn đạt 24,7m<sup>2</sup> sàn/người, vượt chỉ tiêu đặt ra trong Chương trình (22 m<sup>2</sup>) và vượt chỉ tiêu của Chiến lược nhà ở quốc gia ở khu vực nông thôn (22m<sup>2</sup>).

+ Nhà ở xã hội: UBND tỉnh đã tổ chức lập và phê duyệt nhiều đồ án quy hoạch, trong đó đã dành diện tích đất xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu kinh tế; dành quỹ đất xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp. Giai đoạn 2011-2020 đã quy hoạch với diện tích 14.05 ha (Lộc Ninh: 9.95ha; Đồng Phú 4,1 ha) để phát triển nhà ở xã hội.

Thực hiện dành quỹ đất 20% (trong các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị tại đô thị loại III trở lên) để phát triển nhà xã hội. Tính đến nay, có 5 dự án thực hiện, với tổng diện tích đất dành cho phát triển nhà ở xã hội là 9,36 ha.

Mục tiêu Chương trình nhà ở giai đoạn 2011-2020 của tỉnh đặt ra là xây dựng mới nhà ở cho người thu nhập thấp: 21.000m<sup>2</sup> sàn; nhà ở công nhân: 24.000m<sup>2</sup> sàn. Tuy nhiên, đến nay các mục tiêu này đều không thực hiện được.

+ Nhà ở cho học sinh, sinh viên (HSSV): Mục tiêu Chương trình nhà ở giai đoạn 2011-2020 của tỉnh đặt ra là xây dựng mới nhà ở cho HSSV là: 30.000m<sup>2</sup> sàn; đáp ứng tối thiểu 60% số HSSV có nhu cầu được thuê nhà ở. Để thực hiện mục tiêu này, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 675/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2010-2015. Đồng thời, bố trí quỹ đất, tiến hành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật để thực hiện dự án nhà ở sinh viên bằng nguồn vốn trái phiếu Chính phủ. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân nên dự án không thực hiện được.

Tổng số HSSV (Số liệu thống kê năm 2020): 12.849 người; số HSSV viên có chỗ ở: 7.378 người; số HSSV có nhu cầu thuê nhà ở: 5.471 người.

Số ký túc xá hiện có: 22.569 m<sup>2</sup> sàn, đáp ứng cho 3.349 người, đạt 61,2% nhu cầu.


+ Nhà ở thương mại: Dự án nhà ở thương mại phát triển khá mạnh mẽ. Tính đến nay, đã có tổng cộng 37 dự án (chỉ tiêu dự kiến 34 dự án) đã triển khai thực hiện. Tổng diện tích sàn khi hoàn thành là 1.916.940 m<sup>2</sup>. Hiện tại đã cho phân lô bán nền 13 dự án, tương đương 470.700 m<sup>2</sup> sàn. Như vậy diện tích của 24 dự án còn lại sẽ hoàn thành trong tương lai là 1.446.240 m<sup>2</sup> sàn. Giai đoạn từ 2016-2020 các dự án nhà ở thương mại phát triển nhanh chóng đã tạo thêm nhiều khu nhà ở khang trang, hiện đại thay đổi bộ mặt kiến trúc đô thị, như Dự án Vincom, Đức Ninh Đông, Bắc Trần Quang Khải... Đặc biệt, từ việc đầu tư và tiếp cận khách hàng để tiêu thụ sản phẩm, các nhà đầu tư đã góp phần tạo nên một thị trường bất động sản khá sôi động và phát triển.

+ Nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng:

Hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 20/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ được 6.515 hộ/6.646 hộ phê duyệt theo Đề án (đạt 97,52%).

Hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng tránh lũ, lụt theo Quyết định số 716/QĐ-TTg ngày 14/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ về thí điểm xây dựng nhà phòng tránh lũ lụt cho 100 hộ nghèo tại 2 xã Tân Ninh (huyện Quảng Ninh) và Quảng Tiên (huyện Quảng Trạch).

Hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lụt theo Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ được 3.158/3.620 hộ theo Đề án được duyệt, đạt 87% so với mục tiêu chương trình.

Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2020/QĐ-TTg ngày 10/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ đã thực hiện được 1.488/2.980 hộ theo Đề án được duyệt để thực hiện đến năm 2020, đạt 49,9% kế hoạch toàn Đề án. 

Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ được 12.302/14.436 hộ theo Đề án được phê duyệt và bổ sung, đạt 85,2% kế hoạch.

b) *Những tồn tại, hạn chế:* Nhiều chỉ tiêu về phát triển nhà ở giai đoạn 2011-2020 chưa đạt kế hoạch đề ra như: Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở công nhân, nhà ở cho học sinh, sinh viên và nhà ở cho các đối tượng khó khăn, người có công với cách mạng;

Nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối, manh mún, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, nhất là đối với những khu vực đô thị mới hình thành.

Việc phát triển dự án nhà ở thương mại trong giai đoạn qua chủ yếu theo hình thức phân lô bán nền, chưa tạo được sản phẩm chính là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. Người dân tự xây dựng nhà ở theo nhu cầu nên kiến trúc, cảnh quan khu nhà ở không đồng bộ. Nhiều dự án đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhưng tốc độ và tỉ lệ lấp đầy còn chậm và thấp, gây lãng phí và làm mất mỹ quan đô thị.

Chất lượng xây dựng nhà ở nông thôn phát triển chưa đồng đều giữa các vùng, miền; tình trạng nhà ở, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường sống của các hộ dân ở nông thôn tại một số nơi, một số vùng nhất là ở vùng sâu, vùng xa, các xã nghèo vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra.

Việc phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu kinh tế, nhà ở cho học sinh, sinh viên, người có thu nhập thấp nói chung ở khu vực đô thị chưa đáp ứng được yêu cầu đề ra.

Nhà ở cho các đối tượng hộ nghèo, hộ khó khăn vùng bão lụt, hộ gia đình người có công với cách mạng tuy đã được tổ chức thực hiện tốt, song tiến độ thực hiện ở một số chương trình vẫn còn chậm; nguồn lực thực hiện chưa đầy đủ và còn chậm được bố trí. Nhiều nơi, nhiều hộ nghèo, người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở có nhu cầu cải thiện nhà ở thực sự cần thiết nhưng các nguồn lực hỗ trợ không kịp thời, hoặc mức hỗ trợ còn thấp, chưa đáp ứng mục tiêu đặt ra.

c) *Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:* Sự tăng trưởng của kinh tế xã hội, mức độ đô thị hóa mạnh mẽ kéo theo sự mất cân đối về thu nhập của người dân sống ở vùng đô thị và vùng nông thôn. Kết quả thống kê, so sánh cho thấy, sự chênh lệch giữa nhóm thu nhập cao và nhóm thu nhập thấp tăng lên từ năm 2010 là 7,0 lần đến năm 2020 là 7,8 lần, đồng nghĩa với mức sống của người dân giữa vùng đô thị và nông thôn có sự khác biệt. Chính điều này làm cho mức độ phát triển, cơ cấu nhà ở có sự không đồng đều giữa vùng đô thị và nông thôn.

Nhiều hộ dân chưa có ý chí tự lực, vươn lên thoát nghèo, còn tâm lý ỷ lại, trông chờ vào các nguồn hỗ trợ nên khi nhà nước chuyển từ chính sách hỗ trợ

sang cho vay thì không đăng ký thực hiện (như chương trình thực hiện theo Quyết định số 33/2020/QĐ-TTg), làm cho một số chương trình bị chậm tiến độ, không hoàn thành theo kế hoạch.

Điều kiện kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình còn nhiều khó khăn, chưa lập được Quỹ phát triển nhà ở; các cơ chế, chính sách ưu đãi cho nhà đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa đủ mạnh để thu hút các nhà đầu tư quan tâm. Mặt khác, nhu cầu nhà ở xã hội ở tỉnh Quảng Bình chưa bức xúc như các đô thị lớn khác nên cũng chưa tạo được động lực cho các nhà đầu tư. Vì vậy, các chỉ tiêu về phát triển nhà ở cho công nhân, nhà ở cho học sinh, sinh viên, người có thu nhập thấp ở đô thị không hoàn thành.

Do điều kiện kinh tế - xã hội và phong tục, tập quán, người dân trên địa bàn tỉnh thường có xu hướng mua đất và tự xây dựng nhà ở. Mặt khác các quy định về việc xây nhà để bán cũng chưa chặt chẽ nên các nhà đầu tư đều chạy theo xu hướng phân lô, bán nền và người dân tự xây dựng nhà ở. Điều này dẫn đến kiến trúc, cảnh quan không đồng bộ, tốc độ và tỉ lệ lấp đầy còn chậm và thấp.

## **2.2. Mục tiêu và phương hướng phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030:**

### **a) Đến năm 2025:**

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 29,6m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: đô thị 35,0m<sup>2</sup> sàn/người; nông thôn 27,7m<sup>2</sup> sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 10m<sup>2</sup> sàn/người.

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 3,9 triệu m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: 607.000 m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở xã hội: 109.000 m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở riêng lẻ người dân tự xây dựng: 3,12 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Hỗ trợ cho hộ gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở cải thiện nhà ở: 2.200 hộ.

- Hỗ trợ hộ nghèo, hộ sống trong vùng bão lụt tạo dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở: 5.000 hộ.

- Chất lượng nhà ở: Cơ bản tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 97%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ xuống còn 3%.

### **b) Giai đoạn 2026-2030.**

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 33,0m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: đô thị 36,5m<sup>2</sup> sàn/người; nông thôn 31,6m<sup>2</sup> sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12m<sup>2</sup> sàn/người.

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 4,3 triệu m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: 736.000 m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở xã hội: 132.000 m<sup>2</sup> sàn.

+ Nhà ở riêng lẻ người dân tự xây dựng: 3,4 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Hỗ trợ cho hộ gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở cải thiện nhà ở: 3.300 hộ.

- Hỗ trợ hộ nghèo, hộ sống trong vùng bão lụt tạo dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở: 3.600 hộ.

- Chất lượng nhà ở: Cơ bản đến năm 2030, tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt 98%, tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ giảm còn 2%.

### **2.3. Phương hướng phát triển nhà ở:**

a) *Phát triển nhà ở theo khu vực, phù hợp với Quy hoạch vùng tỉnh, Quy hoạch phát triển đô thị, Quy hoạch xây dựng:*

- Phát triển nhà ở tại khu vực đô thị: Ưu tiên đầu tư phát triển nhà ở theo dự án (nhà ở thương mại, khu đô thị); kết hợp hài hòa giữa việc xây dựng nhà theo dự án và chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; tăng tỷ lệ xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua tại thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn; cải tạo, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan, môi trường đô thị tại các khu đô thị, khu dân cư hiện hữu theo quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, đô thị đã được ban hành.

- Phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn: Đẩy mạnh phát triển nhà ở theo phương thức đầu tư xây dựng hạ tầng sau đó chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về kiến trúc – quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt; bảo tồn và phát huy không gian kiến trúc đối với các làng quê có bản sắc riêng.

b) *Phát triển các loại hình nhà ở:*

- Nhà ở thương mại: Phát triển đa dạng nhà ở thương mại, bao gồm: Nhà chung cư, nhà ở liên kế, biệt thự; khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân.

- Nhà ở xã hội: Bố trí quỹ đất theo quy hoạch và sử dụng quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội phục vụ cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại các đô thị; có cơ chế để khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển nhà ở xã hội, các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng và doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở tại các quỹ đất trong các khu công nghiệp để cho thuê, thuê mua bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

- Nhà ở tái định cư: Nhà ở tái định cư theo hình thức giao đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở; Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì ưu tiên bán, cho thuê, cho thuê mua để tái định cư trong các dự án nhà ở xã hội.

- Nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng: Tạo điều kiện và hỗ trợ cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các khu vực, nhất là vùng nông thôn, vùng núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế khó khăn.

- Nhà ở cho người có công với cách mạng: Chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng; thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ của nhà nước đối với người có công với cách mạng về nhà ở.

- Nhà ở cho hộ nghèo, vùng thiên tai bão lụt: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo các Chương trình mục tiêu quốc gia; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cộng đồng... để hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa, tạo dựng nhà ở.

#### **2.4. Một số giải pháp chính để thực hiện Chương trình:**

a) Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách:

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai... Nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

- Rà soát, bổ sung, xây dựng chính sách riêng của tỉnh nhằm thúc đẩy mạnh hơn chương trình phát triển nhà ở.

- 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 nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu ban hành cơ chế sử dụng vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ hạ tầng trong hàng rào (hỗ trợ từ 20% - 50% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật) cho dự án nhà ở xã hội công nhân có tỷ lệ nhà ở cho thuê cao để khuyến khích phát triển nhà ở công nhân theo hình thức cho thuê.

b) Giải pháp về đất đai:

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Nhà nước tạo lập quỹ đất sạch để kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả. Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở tại các khu vực đất đai cần cỗi, khó canh tác.

c) Quản lý quy hoạch - kiến trúc:

- Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án nhà ở, dự án khu đô thị đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu;

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; đối với các khu vực nông thôn phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn;

- Ban hành hoặc giới thiệu các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

d) Giải pháp về chính sách tài chính – tín dụng:

- Thành lập quỹ phát triển nhà ở bằng nguồn thu từ các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 5 ha để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Sử dụng vốn ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm theo quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh để hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho các đối tượng thuộc diện thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường đất ở được vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- 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, đặc biệt là nhà ở xã hội và nhà ở thương mại.

đ) Chính sách hỗ trợ về nhà ở cho người có công, hộ nghèo, vùng thiên tai bão lụt:


- Đối với đối tượng người có công với cách mạng: Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách và các Chương trình hỗ trợ về nhà ở của Nhà nước và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác.

- Đối với hộ nghèo có khó khăn về nhà ở: Tiếp tục thực hiện việc hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão lụt khu vực Miền Trung của Thủ tướng Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở.

e) Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở:

- Lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở.

- Xây dựng và vận hành tốt Hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

- Tăng cường các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành 

mạnh, nhằm thu hút đầu tư phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030, UBND tỉnh xin kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Kính gửi kèm theo Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 và Chương trình kèm theo).* ✓

**Nơi nhận:**

- HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



**Phan Mạnh Hùng**



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: /NQ-HĐND

Quảng Bình, ngày tháng năm 2021

(Dự thảo)

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua chương trình Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình  
giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH  
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 2**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị quyết số 715/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Xét Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030; Báo cáo thẩm tra số ...../BCTT-KTNS ngày .... tháng ... năm 2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 (có Chương trình kèm theo), với các nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Quan điểm phát triển nhà ở

a) Chương trình phát triển nhà ở phải phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình đến năm 2030; góp phần cho công tác quản lý để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

b) Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, gắn liền với việc phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở nhằm góp phần đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

c) Phát triển nhà ở phải đảm bảo đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng kiến trúc, cảnh quan và môi trường.

### 2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Đến năm 2025:

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 29,6 m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: đô thị 35,0m<sup>2</sup> sàn/người; nông thôn 27,7m<sup>2</sup> sàn/người).

Diện tích nhà ở tối thiểu 10m<sup>2</sup> sàn/người;

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 3,9 triệu m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: 607.000 m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở xã hội: 109.000 m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở riêng lẻ người dân tự xây dựng: 3,2 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Hỗ trợ cho hộ gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở cải thiện nhà ở: 2.200 hộ.

- Hỗ trợ hộ nghèo, hộ sống trong vùng bão lụt tạo dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở: 5.000 hộ.

- Chất lượng nhà ở: Cơ bản tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 97%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ xuống còn 3%.

b) Giai đoạn 2026-2030:

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 33,0m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó: đô thị 36,5m<sup>2</sup> sàn/người; nông thôn 31,6m<sup>2</sup> sàn/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12m<sup>2</sup> sàn/người;

- Diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 4,3 triệu m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: 736.000 m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở xã hội: 132.000 m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở riêng lẻ người dân tự xây dựng: 3,4 triệu m<sup>2</sup> sàn.

- Hỗ trợ cho hộ gia đình người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở cải thiện nhà ở: 3.300hộ.

- Hỗ trợ hộ nghèo, hộ sống trong vùng bão lụt tạo dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở: 3.600 hộ.

- Chất lượng nhà ở: Cơ bản đến năm 2030, tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt 98%, tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và đơn sơ giảm còn 2%.

### **3. Phương hướng phát triển nhà ở**

a) Phát triển nhà ở theo khu vực, phù hợp với Quy hoạch vùng tỉnh, Quy hoạch phát triển đô thị, Quy hoạch xây dựng:

- Phát triển nhà ở tại khu vực đô thị: Ưu tiên đầu tư phát triển nhà ở theo dự án (nhà ở thương mại, khu đô thị); kết hợp hài hòa giữa việc xây dựng nhà theo dự án và chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; tăng tỷ lệ xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua tại thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn; cải tạo, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan, môi trường đô thị tại các khu đô thị, khu dân cư hiện hữu theo quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, đô thị đã được ban hành.

- Phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn: Đẩy mạnh phát triển nhà ở theo phương thức đầu tư xây dựng hạ tầng sau đó chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về kiến trúc – quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt; bảo tồn và phát huy không gian kiến trúc đối với các làng quê có bản sắc riêng.

b) Phát triển các loại hình nhà ở:

- Nhà ở thương mại: Phát triển đa dạng nhà ở thương mại, bao gồm: Nhà chung cư, nhà ở liên kế, biệt thự; khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân.

- Nhà ở xã hội: Bố trí quỹ đất theo quy hoạch và sử dụng quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội phục vụ cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở tại các đô thị; có cơ chế để khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển nhà ở xã hội,

các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng và doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở tại các quỹ đất trong các khu công nghiệp để cho thuê, thuê mua bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

- Nhà ở tái định cư: Nhà ở tái định cư theo hình thức giao đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở; Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì ưu tiên bán, cho thuê, cho thuê mua để tái định cư trong các dự án nhà ở xã hội.

- Nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng: Tạo điều kiện và hỗ trợ cho hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các khu vực, nhất là vùng nông thôn, vùng núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế khó khăn.

- Nhà ở cho người có công với cách mạng: Chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng; thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ của nhà nước đối với người có công với cách mạng về nhà ở.

- Nhà ở cho hộ nghèo, vùng thiên tai bão lụt: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo các Chương trình mục tiêu quốc gia; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cộng đồng... để hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa, tạo dựng nhà ở.

#### **4. Một số giải pháp chính để thực hiện Chương trình**

##### **a) Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách**

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai... Nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

- rà soát, bổ sung, xây dựng chính sách riêng của tỉnh nhằm thúc đẩy mạnh hơn chương trình phát triển nhà ở.

- 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 nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu ban hành cơ chế sử dụng vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ hạ tầng trong hàng rào (hỗ trợ từ 20% - 50% chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật) cho dự án nhà ở xã hội công nhân có tỷ lệ nhà ở cho thuê cao để khuyến khích phát triển nhà ở công nhân theo hình thức cho thuê.

##### **b) Giải pháp về đất đai:**

Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Nhà nước tạo lập quỹ đất sạch để kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, nhà ở xã hội, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư; sử dụng

quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả. Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở tại các khu vực đất đai cần cỗi, khó canh tác.

c) Quản lý quy hoạch - kiến trúc:

- Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án nhà ở, dự án khu đô thị đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu;

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, chủ yếu phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; đối với các khu vực nông thôn phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn;

- Ban hành hoặc giới thiệu các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

d) Giải pháp về chính sách tài chính – tín dụng:

- Thành lập quỹ phát triển nhà ở bằng nguồn thu từ các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 5 ha để đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Sử dụng vốn ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm theo quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh để hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho các đối tượng thuộc diện thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường đất ở được vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- 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, đặc biệt là nhà ở xã hội và nhà ở thương mại.

đ) Chính sách hỗ trợ về nhà ở cho người có công, hộ nghèo, vùng thiên tai bão lụt:

- Đối với đối tượng người có công với cách mạng: Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách và các Chương trình hỗ trợ về nhà ở của Nhà nước và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác.

- Đối với hộ nghèo có khó khăn về nhà ở: Tiếp tục thực hiện việc hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão lụt khu vực Miền Trung của Thủ

tướng Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và sự tham gia của các tổ chức chính trị – xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở.

e) Giải pháp về phát triển thị trường nhà ở:

- Lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở.

- Xây dựng và vận hành tốt Hệ thống cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ.

- Tăng cường các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, nhằm thu hút đầu tư phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này. Quá trình thực hiện nếu có mâu thuẫn với các Quy hoạch cao hơn, hoặc Chiến lược quốc gia về phát triển nhà ở thì tham mưu HĐND tỉnh để điều chỉnh cho phù hợp; giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình Khóa XVIII, kỳ họp thứ 2, thông qua ngày ... tháng ... năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- VP: QH, CP, CTN;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.

**CHỦ TỊCH**

**Trần Hải Châu**