

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *280/PP* QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày *31* tháng *8* năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình  
giai đoạn 2021-2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ 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 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;*

*Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 13 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng  
nhân dân tỉnh Quảng Bình thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng  
Bình giai đoạn 2021-2030;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2126/TTr-SXD  
ngày 24 tháng 8 năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Chương trình phát triển nhà ở  
tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 (có Chương trình kèm theo), với những  
nội dung chủ yếu sau đây:

*M*

## 1. Quan điểm phát triển nhà ở

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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

### 2.1. 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%.

### 2.2. Đến năm 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%.

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

3.1. 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.

3.2. 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**

##### **4.1. 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.

##### **2.2. 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.

##### **4.3. 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.

#### 4.4. 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.

#### 4.5. 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.

#### 4.6. 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.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban chỉ đạo chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy; (báo cáo)
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Báo Quảng Bình; Đài PT-TH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



**Phan Mạnh Hùng**