

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 50/NQ-HĐND

Trà Vinh, ngày 09 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh
đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH
KHÓA X - KỲ HỌP THỨ 7**

*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;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

*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 một số điều của 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 tháng 10
năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều
của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021
- 2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Xét Tờ trình số 5148/TTr-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Trà Vinh về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà
Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; báo cáo thẩm tra của Ban Văn
hóa - Xã hội và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

2. Phạm vi và quy mô áp dụng: Áp dụng tại đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

3. Mục tiêu

3.1. Mục tiêu chung

- Đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh; xây dựng chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2030 phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, các quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định khác có liên quan.

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng đến năm 2030.

- Đưa ra chỉ tiêu đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn và phù hợp với các quy hoạch có liên quan.

- Từng bước nâng cao chất lượng, diện tích nhà ở, đa dạng các loại hình phát triển nhà ở góp phần phát triển đô thị, nông thôn theo hướng hiện đại, bền vững, phù hợp với điều kiện địa phương.

- Dự báo quỹ đất, nguồn vốn cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh.

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của tỉnh, dựa trên các mục tiêu được đề ra.

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản bền vững, minh bạch, hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

3.2. Mục tiêu cụ thể

a) Đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 28,3m² sàn/người, trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 30,0m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,9m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 29.323.498 m² sàn (tăng thêm khoảng 2.863.070 m² sàn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội khoảng 418.410 m² sàn;

+ Nhà ở thương mại khoảng 376.419 m² sàn;

+ Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng khoảng 2.020.072 m² sàn;

+ Nhà công vụ khoảng 2.700 m² sàn;

+ Nhà tái định cư khoảng 45.469 m² sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 90%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 10%.

b) Định hướng đến năm 2030

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng $32,5\text{m}^2$ sàn/người, trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng $34,0\text{m}^2$ sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng $32,2\text{m}^2$ sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng $34.693.453\text{ m}^2$ sàn (tăng thêm khoảng $5.369.955\text{ m}^2$ sàn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội khoảng 939.228 m^2 sàn;

+ Nhà ở thương mại khoảng 991.285 m^2 sàn;

+ Nhà ở do nhân dân tự đầu tư xây dựng khoảng $3.312.018\text{ m}^2$ sàn;

+ Nhà công vụ khoảng 3.720 m^2 sàn;

+ Nhà tái định cư khoảng 123.704 m^2 sàn.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 95%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 5%.

4. Phương hướng phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030

a) Định hướng phát triển chung

- Phát triển nhà ở phải gắn với phát triển đô thị của tỉnh, đảm bảo đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh; xác định các dự án trọng tâm, trọng điểm có tính chất tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, tạo điểm nhấn đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và thân thiện với môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, sử dụng tiết kiệm năng lượng và mang bản sắc văn hóa truyền thống vùng miền theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Phát triển nhà ở dựa trên cơ sở chính trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của tỉnh và của Trung ương.

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu xây dựng nông thôn mới và sản xuất nông nghiệp.

b) Định hướng phát triển nhà ở theo khu vực

Phát triển nhà ở khu vực đô thị:

- Đảm bảo tuân thủ các định hướng phát triển về không gian theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Trà Vinh đã được phê duyệt.

- Các khu vực dự kiến phát triển nhà ở tại khu vực đô thị đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng của tỉnh.

- Phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên kết chặt chẽ với phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn, phân bố dọc theo tuyến đường chính.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Trà Vinh và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê dành cho sinh viên để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn thành phố Trà Vinh.

Phát triển nhà ở khu vực nông thôn:

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây dựng và cải tạo nhà ở. Đẩy mạnh việc thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn để đảm bảo đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng; theo tiêu chuẩn xây dựng nông thôn mới;

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

- Tập trung phát triển các khu dân cư tại những địa phương có khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

- Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới.

5. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư

Vốn ngân sách: Tùy theo điều kiện cụ thể của ngân sách từng năm có thể bố trí vốn cho phù hợp.

- Đến năm 2025 khoảng 16.412 tỷ đồng (vốn ngân sách nhà nước khoảng 368 tỷ đồng; vốn doanh nghiệp, vốn hỗ trợ và vốn người dân khoảng 16.044 tỷ đồng);

- Đến năm 2030 khoảng 31.761 tỷ đồng (vốn ngân sách nhà nước khoảng 368 tỷ đồng; vốn doanh nghiệp, vốn hỗ trợ và vốn người dân khoảng 31.393 tỷ đồng).

6. Dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở

Diện tích đất ở đến năm 2025 là 605,41 ha; đến năm 2030 là 984,30 ha.

7. Các giải pháp thực hiện

a) 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, cho thuê mua 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 có 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.

b) Giải pháp về đất ở

- Bố trí quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại các khu vực đô thị từ loại III trở lên, hoặc các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp để phát triển nhà ở xã hội.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp.

c) Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

Huy động mọi nguồn lực để phát triển nhà ở, trong đó tận dụng, khai thác tối đa nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, đặc biệt là các chương trình mục tiêu quốc gia nhằm phát triển nhà ở xã hội; ngoài ra, phát triển nhà ở từ các nguồn ngân sách địa phương, nguồn vốn từ doanh nghiệp, nguồn vốn tín dụng, nguồn vốn tự có của người dân và các nguồn huy động khác.

d) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội

- Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị: Quy hoạch tạo quỹ đất xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu. Ưu tiên dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho đối tượng người có thu nhập thấp; khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội; khuyến khích, hỗ trợ các chủ đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để ổn định chỗ ở cho các đối tượng này.

- Đối với đối tượng người có công cách mạng: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách mà Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

- Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn: Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của 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 khác.

- Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở thì việc hỗ trợ nhà ở giải quyết theo hướng: Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng

đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

- Các nhóm đối tượng còn lại: Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định. Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân. Đối với các hộ đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc huy động nguồn lực cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để hỗ trợ chỗ ở phù hợp.

d) Về đầu tư bất động sản

- Phát triển nhà ở đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật giao thông và xã hội: Tăng cường công tác quản lý Nhà nước và cải cách thủ tục hành chính. Rút ngắn thời gian trong việc góp ý, thẩm định, cấp giấy phép xây dựng, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại các địa phương. rà soát các dự án xây dựng nhà ở, kiên quyết xử lý các dự án phát triển nhà ở thực hiện chậm tiến độ, không triển khai xây dựng hoặc không hiệu quả, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho các nhà đầu tư tham gia thị trường nhà ở, bất động sản. Tập trung khai thác các nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm ổn định giá thành vật liệu xây dựng. Bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường, công khai, minh bạch trong cung cấp thông tin, thực hiện dự án nhà ở thương mại đảm bảo phát triển thị trường bất động sản an toàn, bền vững.

- Khuyến khích phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân và nhà ở cho thuê: Ưu tiên phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân, nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu rất lớn về nhà ở cho người thu nhập thấp, đặc biệt cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở.

- Cải cách thủ tục hành chính: Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện nhanh chóng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn.

e) Các nhóm giải pháp khác

- Hoàn thiện thể chế, chính sách và nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở.

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ về phát triển và quản lý nhà ở cho cán bộ, công chức thuộc lĩnh vực nhà ở và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản.

- Cải cách thủ tục hành chính và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát trong xây dựng và thực thi pháp luật về nhà ở.

- Tuyên truyền, vận động các chủ đầu tư xây dựng nhà ở chấp hành tốt quy định của pháp luật và của địa phương trong đầu tư xây dựng.

- Về quy hoạch đô thị cần nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai việc phát triển nhà ở gắn với phát triển đô thị trên địa bàn, đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu, phù hợp với tình hình thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nhu cầu phát triển nhà ở tại mỗi khu vực.

- Về kiến trúc nhà ở: Sử dụng các mẫu thiết kế có tính thẩm mỹ, 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 biến đổi khí hậu.

- Giải pháp về khoa học công nghệ: Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở.

(Kèm theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030)

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh khóa X - kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022./. *KV*

Nơi nhận:

- UBND, Chính phủ;
- Các Bộ: KH và ĐT, TC, XD;
- Ban Công tác đại biểu - UBND;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực IX;
- TT.TU, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy;
- Các Sở, ngành: KH và ĐT, TC, XD, LĐ-TB và XH, Cục thuế, Cục Thống kê tỉnh;
- TT. HĐND, UBND cấp huyện;
- Hội đồng PBGDPL - Sở Tư pháp;
- Đài PT-TH, Báo Trà Vinh;
- Văn phòng: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐND.

CHỦ TỊCH



Kim Ngọc Thái