

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH  
Số: 1077/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Quảng Bình, ngày 11 tháng 4 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở  
tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025-2030

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều  
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;  
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;  
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 26/07/2024 của Chính phủ quy  
định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;  
Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/02/2022 của Thủ tướng  
Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ;  
Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng  
Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 -  
2030, tầm nhìn đến năm 2045;  
Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính  
phủ 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;  
Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng  
Chính phủ 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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ  
Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;  
Căn cứ Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh  
về việc phê duyệt 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 903/TTr-SXD ngày  
10/4/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở  
tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 – 2030, với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Nhiệm vụ:** Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030.

**2. Cơ quan phê duyệt:** Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**3. Chủ đầu tư:** Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình.

**4. Kinh phí thực hiện:** Không (Sở Xây dựng tự thực hiện).

**5. Thời gian thực hiện:** Hoàn thành trong tháng 4/2025.

- Lập, thẩm định và phê duyệt đề cương nhiệm vụ:

- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030.

**6. Sản phẩm của dự án.**

- Tờ trình phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030.

- Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030.

**7. Nội dung cơ bản của Kế hoạch bao gồm:** Thực hiện tích hợp các nội dung theo yêu cầu tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và khoản 2 Điều 27 Luật Nhà ở năm 2023.

## PHẦN I ĐỀ CƯƠNG NHIỆM VỤ

### I. SỰ CẦN THIẾT.

Nhằm tiếp tục triển khai thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011, UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021 - 2030. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 tại Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 09/6/2022; Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 tại Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 12/01/2023; Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 tại Quyết định số 299a/QĐ-UBND ngày 05/2/2024. Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở sau khi được UBND tỉnh phê duyệt đã tạo cơ sở triển khai các dự án đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Năm 2025 là năm cuối thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm tăng tốc, bứt phá, tạo nền tảng, tiền đề cho việc thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2026 - 2030. Để phấn đấu đạt các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2025, hướng đến tăng trưởng hai con số trong giai đoạn 2026 - 2030 và thực hiện các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 140/CD-TTg về việc phấn đấu tăng trưởng kinh tế hai con số năm 2025; Chỉ thị

✓ uu✓

số 05/CT-TTg ngày 01/3/2025 về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, đột phá thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng cả nước năm 2025 đạt 8% trở lên. Để hoàn thành thắng lợi mục tiêu trên, UBND tỉnh cần thực hiện quyết liệt, hiệu quả các đột phá chiến lược, nhiệm vụ trọng tâm và các nhóm giải pháp chủ yếu, trong đó cần huy động tối đa các nguồn lực xã hội cho phát triển, khai thác hiệu quả nguồn lực từ doanh nghiệp nhà nước, phát triển mạnh doanh nghiệp tư nhân phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021 - 2030 phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong tình mới, phát huy hiệu quả tối đa. Do đó, cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 để kịp thời triển khai thực hiện.

Căn cứ các mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt để xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở; quy mô, số lượng các dự án phát triển nhà ở, đề xuất nguồn vốn ngân sách và quỹ đất của tỉnh dành cho công tác phát triển nhà ở; huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân. Từ đó, xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở khoa học, tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, phát triển và chỉnh trang đô thị, từng bước nâng cao đời sống của người dân và ổn định an sinh xã hội.

## **II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích:**

- Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 đã được phê duyệt trong Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021 - 2030;

- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển các dự án nhà (khu đô thị, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân...); huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản;

- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp. Làm cơ sở khoa học, căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

*uuu*

- Làm cơ sở để triển khai các công tác lập, thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng các dự án nhà ở và thực hiện các công việc liên quan khác;

- Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu;

- Xác định diện tích sàn các loại nhà ở (khu đô thị, nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở do dân tự xây dựng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công) trong giai đoạn 2025 - 2030; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở;

- Xác định nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân;

- Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình xây dựng nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển chung của tỉnh.

## **2. Yêu cầu:**

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021 - 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt; căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở phù hợp theo giai đoạn và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương.

- Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

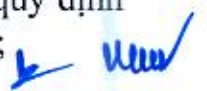
## **III. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- 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;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;



- Quyết định số 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ;

- Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

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

- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ 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”;

- Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ 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;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

- Công điện số 140/CĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phấn đấu tăng trưởng kinh tế hai con số năm 2025;

- Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm, đột phá thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng cả nước năm 2025 đạt 8% trở lên;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021 - 2030;

#### **IV. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 27 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 2, Điều 9 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, bao gồm:

1. Căn cứ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh theo quy định;
2. Đánh giá hiện trạng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án, kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở các năm trước; xác định các tồn tại, khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân;
3. Dự kiến diện tích sàn xây dựng các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở, số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch;
4. Xác định chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở bình quân đầu người; Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

5. Nhu cầu nguồn vốn xác định trong kế hoạch bao gồm vốn ngân sách và các nguồn vốn khác để phát triển nhà ở;

6. Giải pháp thực hiện kế hoạch theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh;

7. Trách nhiệm của UBND các cấp và các cơ quan chức năng của địa phương trong việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

8. Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật Nhà ở.

## **V. BỘ CỤC KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH QUẢNG BÌNH GIAI ĐOẠN 2025 - 2030**

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

1. Mục đích.

2. Yêu cầu.

### **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở toàn tỉnh.

2. Phương án phát triển các loại hình nhà ở.

3. Dự kiến diện tích đất để xây dựng nhà ở.

4. Vốn và nguồn vốn thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở.

5. Các dự án triển khai thực hiện.

### **III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách.

2. Giải pháp về quy hoạch, phát triển đất đai.

3. Giải pháp về nguồn vốn.

4. Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách.

5. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

### **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1.1. Sở Xây dựng.

1.2. Sở Tài chính.

1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường.

1.4. Các sở, ban, ngành 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.

2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện.

3. Trách nhiệm của nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị.

*Handwritten signature and mark*

## PHẦN II TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### I. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tiến độ thực hiện lập và trình duyệt “Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030” dự kiến: Hoàn thành trong tháng 4/2025

- Lập, thẩm định và phê duyệt đề cương nhiệm vụ;
- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030.

### II. TRÁCH NHIỆM SỞ, BAN, NGÀNH VÀ UBND CÁC HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và UBND các huyện thị xã, thành phố tổ chức triển khai việc thực hiện xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025-2030 theo đúng quy định của pháp luật.

2. Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp hồ sơ, tài liệu, dữ liệu chuyên ngành theo biểu mẫu do Sở Xây dựng yêu cầu đảm bảo nội dung, tiến độ.

**Điều 2.** Trên cơ sở Đề cương nhiệm vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 đã được phê duyệt, giao các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các nội dung công việc như sau:

1. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Các sở, ban ngành và các đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp các thông tin liên quan đến việc lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025-2030.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Phong Phú