

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh  
đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*  
*Căn cứ 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;*  
*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;*  
*Căn cứ 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 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 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;*  
*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số Điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*  
*Căn cứ Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 256/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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 28,3m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 30,0m<sup>2</sup> sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,9m<sup>2</sup> sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 29.323.498 m<sup>2</sup> sàn (tăng thêm khoảng 2.863.070 m<sup>2</sup> sàn), cụ thể:

+ Nhà ở xã hội khoảng 418.410 m<sup>2</sup> sàn;

+ Nhà ở thương mại khoảng 376.419 m<sup>2</sup> sàn;





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.

đ) 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. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng:**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) thu thập, số liệu tổng hợp nhu cầu về phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội để tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, giai đoạn 05 năm và định hướng đến năm 2030 theo quy định.

- Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cụ thể của địa phương và triển khai thực hiện kịp thời, có hiệu quả Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng để đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm đầu tư dự án nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nghiên cứu, tham mưu đề xuất các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư và phát triển nhà ở nói chung, đặc biệt là đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phần diện tích 20% của dự án nhà ở xã hội để thu hút các nhà đầu tư nhà ở xã hội (theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ).

- Hướng dẫn, triển khai các quy định về phát triển và quản lý nhà ở; các chính sách hỗ trợ nhà ở; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà ở.

- Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý chất lượng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các chủ đầu tư bất động sản và đơn vị có liên quan định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp báo cáo thông tin về thị trường bất động sản và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt theo quy định.

### **2. Ủy ban nhân dân cấp huyện:**

- Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về phát triển nhà ở trên địa bàn; xây dựng kế hoạch cụ thể phát triển nhà ở từng năm tại địa phương để triển khai thực hiện; bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật và theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

- Hàng năm rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung các dự án phát triển nhà ở, quỹ đất và các nội dung liên quan của Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

3. Các sở, ban, ngành tỉnh: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Giao thông vận tải, Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh,... và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh; Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Các Phòng: THNV, KT, KGVX, NN;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 03

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



Nguyễn Trung Hoàng