

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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 Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ “Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 quyết số 274/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh “Về thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 140/TTr-SXD ngày 30/9/2020 “V/v phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030”,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 (kèm theo Quyết định này) với các nội dung chính như sau:

1. Tên Chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030.

2. Quan điểm, định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở:

2.1. Quan điểm phát triển nhà ở:

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với Luật Nhà ở, chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, phù hợp với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2025; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh và các địa phương theo

hướng đô thị thông minh, văn minh hiện đại, phát triển bền vững theo mô hình tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu và nước biển dâng; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình phúc lợi cộng đồng; sử dụng quỹ đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng kiến trúc, cảnh quan và môi trường. Phần đầu đến năm 2030 Quảng Ninh là một trong những trung tâm phát triển năng động, toàn diện, trung tâm du lịch quốc tế, trung tâm kinh tế biển, cửa ngõ của Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước.

- Đa dạng các loại hình nhà ở; đa dạng nguồn lực, phương thức đầu tư; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở; đảm bảo chất lượng và tiêu chuẩn nhà ở; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, nhất là nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội, nhà ở cho công nhân.

2.2. Định hướng phát triển nhà ở:

Định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh được chia theo 05 khu vực, bao gồm: (1) Khu vực vùng đô thị trung tâm Hạ Long (Hạ Long, Cẩm Phả); (2) Khu vực tiểu vùng các Khu kinh tế cửa khẩu với Trung Quốc (Móng Cái, Hải Hà, Đầm Hà, Bình Liêu); (3) Khu vực tiểu vùng Khu kinh tế Vân Đồn và huyện đảo Cô Tô; (4) Khu vực tiểu vùng phía Tây (Quảng Yên, Uông Bí, Đông Triều); (5) Khu vực tiểu vùng rừng núi phía Bắc (Ba Chẽ, Tiên Yên).

2.3. Mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở:

a. Đến năm 2025:

- *Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh năm 2025:* Đạt 29,2 m²/người (trong đó: đô thị là 31,2 m²/người; nông thôn 23,8 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người;

- *Tổng diện tích nhà ở tăng thêm:* Khoảng 14,39 triệu m² sàn; gồm:

+ *Diện tích nhà ở tăng thêm cho dân số thường trú:* Khoảng 9,68 triệu m² (trong đó diện tích nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp khoảng 108.000 m² sàn; diện tích nhà ở cho công nhân khoảng 297.000 m² sàn);

+ *Diện tích nhà ở tăng thêm cho dân số quy đổi:* Khoảng 4,71 triệu m² (trong đó diện tích nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, công nhân khoảng 200.000 m² sàn);

- *Chất lượng nhà ở:* Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đến năm 2025 đạt 98,86 %, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và không phát sinh thêm nhà ở đơn sơ.

b. Đến năm 2030:

- *Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh:* Đến năm 2030 đạt 32,6 m²/người (trong đó: đô thị là 34,5 m²/người; nông thôn 26,1 m²/người). Diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người;

- *Tổng diện tích nhà ở tăng thêm:* Giai đoạn 2026-2030 khoảng 16,23 triệu m² sàn, gồm:

+ *Diện tích nhà ở tăng thêm cho dân số thường trú:* Khoảng 10,55 triệu m² (trong đó diện tích nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp khoảng 120.000 m² sàn; diện tích nhà ở cho công nhân khoảng 255.000 m² sàn);

+ *Diện tích nhà ở tăng thêm cho dân số quy đổi: Khoảng 5,68 triệu m² (trong đó diện tích nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, công nhân khoảng 200.000 m² sàn);*

- *Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đến năm 2030 đạt 99,03 %, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và còn nhà ở đơn sơ.*

3. Dự báo nguồn vốn để phát triển nhà ở:

Trong giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn cho phát triển nhà ở dự báo cần 139.359 tỷ đồng (vốn ngân sách khoảng 670 tỷ đồng), giai đoạn 2026-2030 cần khoảng 159.874 tỷ đồng (vốn ngân sách khoảng 750 tỷ đồng).

* *Dự kiến các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm:*

- Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng...;

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội..., và một phần từ Ngân sách nhà nước để hỗ trợ các dự đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên và các đối tượng người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức; từ nguồn vốn trích ra từ quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội tại các Dự án nhà ở thương mại có diện tích <10 ha;

- Nhà ở công vụ được phát triển từ nguồn vốn ngân sách nhà nước; phục vụ cho cán bộ luân chuyển theo quy định;

- Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình;

4. Quỹ đất để phát triển nhà ở:

Căn cứ nhu cầu về diện tích nhà ở tăng thêm của các loại nhà ở, diện tích đất dự kiến phát triển các khu dân cư, khu đô thị và quy hoạch sử dụng đất, dự báo diện tích đất ở đất để phát triển của các loại nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh như sau:

- Đến năm 2025, nhu cầu diện tích đất tăng thêm để phát triển các loại nhà ở trên toàn tỉnh là 1.100 ha.

- Giai đoạn 2026 - 2030, nhu cầu diện tích đất tăng thêm để phát triển các loại nhà ở trên toàn tỉnh là 1.200 ha.

Căn cứ vào tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong từng giai đoạn, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất... sẽ có điều chỉnh nhu cầu đất ở, danh mục dự án nhà ở cho phù hợp.

5. Giải pháp thực hiện: Thực hiện 05 nhóm giải pháp đã đưa ra trong Chương trình: (1) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc; (2) Hoàn thiện hệ thống thể chế, chính sách và cải cách hành chính; (3) Giải pháp về đất ở; (4) Giải pháp về công nghệ; (5) Giải pháp về vốn, chính sách tài chính – tín dụng; (6) Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội; (7) Giải pháp tuyên truyền, vận động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc

biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố và các huyện trong từng thời kỳ và hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, xây dựng và phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình với UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ vào đột xuất theo yêu cầu;

- Công bố công khai Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở; hướng dẫn việc triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ;

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

- Chủ trì trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn;

- Phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

3. Các Sở, Ban, Ngành: Các Sở, Ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động – Thương binh và Xã hội, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn, Ngân hàng nhà nước Việt Nam chi nhánh Quảng Ninh,... thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao.

4. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (đặc biệt là nhà ở xã hội) theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị

định 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 27/2016/TT-BXD về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Tập đoàn công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam, Tổng Công ty Đông Bắc, các chủ đầu tư dự án hạ tầng KCN:

- Tập đoàn công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam, Tổng Công ty Đông Bắc nghiên cứu, đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân ngành than tại các địa phương Hạ Long, Uông Bí, Cẩm Phả, Đông Triều.

- Các chủ đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp trong quá trình đầu tư xây dựng các khu công nghiệp phải ưu tiên quy hoạch quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân gắn với khu công nghiệp; tập trung các nguồn lực đầu tư đồng bộ khu nhà ở công nhân.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT TU, TTHĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2,3,4 thực hiện;
- V0-6, QH, XD, QLDD;
- Lưu: VT, XDS

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thắng
Nguyễn Văn Thắng