

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: 1616/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 26 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của 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 Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai
đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 689-TB/TU ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Ban
Chấp hành Đảng bộ tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai
đoạn 2021-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Hội
đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái
Bình giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 137/TTr-SXD ngày 24
tháng 7 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn
2021-2030, với những nội dung chính sau:

I. Tên Chương trình

Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030.

II. Nội dung cơ bản của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030 bao gồm:

1. Định hướng phát triển, mục tiêu của Chương trình

1.1. Định hướng phát triển

a) Tại khu vực đô thị

- Định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh tuân thủ theo định hướng phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Phát triển nhà ở theo dự án tập trung tại các khu vực đô thị lớn của tỉnh;

- Phát triển nhà ở có quy mô, cơ cấu, giá cả đa dạng; phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh;

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị tập trung; tránh tình trạng nhà ở và không gian đô thị phân tán, phát triển bám dọc theo các trục giao thông như tỉnh lộ, huyện lộ.

b) Tại khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới với kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ và từng bước hiện đại.

- Phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư tập trung, khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu; một số mô hình thí điểm khu dân cư nông thôn kiểu mẫu gắn với không gian đô thị.

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây mới và cải tạo, tập trung ưu tiên việc cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở.

1.2. Mục tiêu cụ thể phát triển nhà ở đến năm 2030

a) Diện tích nhà ở bình quân đầu người

Căn cứ số liệu dự báo tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP), phân đấu mục tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 và 2030 như sau:

Đơn vị: m² sàn/người

STT	Khu vực	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Toàn tỉnh	30,1	35
2	Khu vực đô thị	37,2	39,0
3	Khu vực nông thôn	27,0	32,3

b) Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030

Trên cơ sở dự báo dân số, diện tích nhà ở bình quân đầu người thì tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 như sau:

Đơn vị: m² sàn

STT	Khu vực	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Toàn tỉnh	59.692.271	73.401.502
2	Khu vực đô thị	22.140.138	32.746.740
3	Khu vực nông thôn	37.552.133	40.654.762

c) Chất lượng nhà ở:

- Đến năm 2025, đạt 99,0% nhà ở kiên cố, không còn nhà ở đơn sơ;
- Đến năm 2030, đạt 99,5% nhà ở kiên cố, không còn nhà ở đơn sơ.

Nhà ở mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

2. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030

2.1. Diện tích tăng thêm của các loại hình nhà ở

Trên cơ sở dự báo tổng diện tích nhà ở, diện tích nhà ở tăng thêm qua các giai đoạn, tình hình triển khai các dự án phát triển nhà ở, thực trạng phát triển nhà ở của người dân tự xây, thực trạng hộ gia đình chính sách cần hỗ trợ về nhà ở, các chỉ tiêu xây mới tăng thêm các loại nhà ở như sau:

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)
1	Nhà ở thương mại	30.491	6.098.252	38.386	7.677.170
2	Nhà ở xã hội	10.526	998.812	31.300	2.011.870
2.1	Nhà ở cho công nhân	6.027	606.804	19.950	1.376.400
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	4.499	392.008	11.350	635.470
3	Nhà ở dân tự xây	6.893	1.033.939	8.522	1.278.346
3.1	<u>Nhà tái định cư</u>	<u>503</u>	<u>75.450</u>	<u>850</u>	<u>127.500</u>
3.2	Nhà dân tự xây	6.390	958.489	7.672	1.150.846
Tổng		47.910	8.131.003	78.208	10.967.386

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn đến năm 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)
4	Nhà ở theo Chương trình mục tiêu				
4.1	Nhà ở cho người có công với cách mạng	5.168	155.040	5.279	158.370
4.1.1	Nhà ở cho người có công với cách mạng cần sửa chữa	1.925	57.750	1.919	57.570
4.1.2	Nhà ở cho người có công với cách mạng cần xây lại mới trên sàn nhà cũ	3.243	97.290	3.360	100.800
4.2	Nhà ở cho hộ nghèo	6.176	185.280	6.176	185.280
4.3	Nhà ở cho hộ cận nghèo	3.867	116.010	3.867	116.010
Tổng		15.211	456.330	15.322	459.660

2.2. Nhu cầu quỹ đất tăng thêm

Trên cơ sở tỷ lệ diện tích đất ở mới trong các đồ án quy hoạch xây dựng, mật độ xây dựng lô đất ở, hệ số sử dụng đất và tỷ lệ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thì diện tích quỹ đất cần để triển khai cho xây dựng nhà ở trong mỗi giai đoạn, cụ thể theo bảng sau:

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn giai đoạn 2021-2025 (m ²)	Diện tích sàn giai đoạn 2026-2030 (m ²)	Quy mô quỹ đất	
				Đến năm 2025 (ha)	Đến năm 2030 (ha)
1	Nhà ở thương mại	6.098.252	7.677.170	2.766	910
2	Nhà ở xã hội	998.812	2.011.870	66	134
2.1	Nhà ở cho công nhân	606.804	1.376.400	40	92
2.2	Nhà ở cho người thu nhập thấp	392.008	635.470	26	42
3	Nhà ở dân tự xây	1.033.939	1.278.346	369	235
Tổng cộng Nhu cầu		8.130.003	10.967.386	3.201	1.279
Quy mô diện tích đất hoàn thành xây dựng nhà ở				3.201	3.298

2.3. Nhu cầu về nguồn vốn phát triển nhà ở

Căn cứ nhu cầu diện tích tăng thêm của các loại nhà ở và suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở, dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở các giai đoạn như sau:

a) Giai đoạn 2021-2025:

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 99.826 tỷ đồng.

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp và xây dựng hạ tầng kỹ thuật là 92.041 tỷ đồng;

- Nguồn vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 7.785 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2026-2030:

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030 là 124.962 tỷ đồng.

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp và xây dựng hạ tầng kỹ thuật là 115.337 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 9.625 tỷ đồng.

3. Một số giải pháp thực hiện Chương trình phát triển nhà ở

Để thực hiện các chỉ tiêu, trong Chương trình phát triển nhà ở đã đề xuất cụ thể với các nhóm giải pháp gồm:

- Giải pháp hoàn thiện hệ thống thể chế, chính sách và cải cách hành chính;
- Giải pháp về quy hoạch kiến trúc, xây dựng;
- Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất;
- Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án;
- Giải pháp về nguồn vốn và thuế;
- Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở;
- Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng hưởng chính sách về nhà ở xã hội;
- Giải pháp về khoa học, công nghệ; tuyên truyền, vận động.

4. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp

Nội dung trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp được quy định cụ thể tại Chương trình phát triển nhà ở để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở Chương trình đặt ra, với một số nội dung chính sau:

- Ủy ban nhân dân tỉnh: Chỉ đạo chung về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản; chỉ đạo các Sở, ngành, địa phương thực hiện nghiêm túc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021 - 2030;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố: Đánh giá, xác định nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp với công tác phát triển nhà ở; chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn;

- Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành: Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị.

(Có nội dung thuyết minh chi tiết của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh
Thái Bình giai đoạn 2021-2030 kèm theo)

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các tài liệu, số liệu, nội dung trình thẩm định, phê duyệt; phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện nội dung Chương trình đã được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nội vụ, Lao động - Thương binh và Xã hội; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị và các chủ đầu tư dự án liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch & Đầu tư; LĐ-TB&XH;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo TB; Công báo; Cổng thông tin điện tử TB;
- Các phòng: KT, TH, NNTNMT, KGVX;
- Lưu: VT, CTXDGT.

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



Nguyễn Quang Hưng