

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về việc quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng và kết quả tổng hợp ý kiến của các Sở, Ban ngành, địa phương liên quan, UBND tỉnh báo cáo và kính trình HĐND tỉnh thông qua Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045, với các nội dung chủ yếu như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Việc điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045 là hết sức cần thiết nhằm đảm bảo phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở quốc gia đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 và các quy định của pháp luật hiện hành; Đồng thời, đảm bảo phù hợp với các chiến lược, quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Trị trong giai đoạn mới, đáp ứng nhu cầu thực tế.

II. MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG CHƯƠNG TRÌNH

1. Mục tiêu chung:

- Đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh. Điều chỉnh, bổ sung lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045 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, định hướng đến năm 2045.

- Đưa ra chỉ tiêu đến năm 2025 (sửa đổi chỉ tiêu đã phê duyệt), đến năm 2030, định hướng đến năm 2045 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.

2. Mục tiêu cụ thể:

2.1. Mục tiêu đến năm 2025:

Phát triển diện tích nhà ở: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 27,0m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 31,5 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 24,5m² sàn/người.

2.2. Mục tiêu đến năm 2030:

- Phát triển diện tích nhà ở: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 30,7 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 33,3 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 28,7 m² sàn/người.

- Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn tỉnh đạt trên 95%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%; Khu vực nông thôn đạt 75% - 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là khu vực đô thị.

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA CHƯƠNG TRÌNH

1. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025:

- Phần đầu phát triển tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt khoảng 18.077.000 ÷ 19.053.000 m² sàn (tăng thêm khoảng 3.069.000 ÷ 4.045.000 m² sàn), trong đó:

+ Nhà ở thương mại: khoảng 379.000 ÷ 965.000 m² sàn;

+ Nhà ở công vụ: khoảng 10.000 m² sàn;

+ Nhà ở xã hội: khoảng 894.820 ÷ 1.114.820 m² sàn;

+ Nhà ở để phục vụ tái định cư: Không phát sinh trong giai đoạn này.

+ Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: khoảng 1.785.180 ÷ 1.955.180 m² sàn;

Bảng tổng hợp diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2021 - 2025

Stt	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025	
		Diện tích (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	379.000 ÷ 965.000	1.680 ÷ 4.290
II	Nhà ở công vụ	10.000	399
III	Nhà ở xã hội	894.820 ÷ 1.114.820	14.854 ÷ 19.414
1	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	30.000 ÷ 60.000	500 ÷ 1.000
2	Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên	2.820	94
3	Nhà ở người có công với cách mạng	216.000 ÷ 240.000	4.800 ÷ 5.330
4	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	256.000 ÷ 400.000	5.700 ÷ 9.000
5	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	79.000 ÷ 85.000	1.760 ÷ 1.890
6	Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác	311.000 ÷ 327.000	2.000 ÷ 2.100
IV	Nhà ở để phục vụ tái định cư	-	-
V	Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	1.785.180 ÷ 1.955.180	8.926 ÷ 9.776
TỔNG CỘNG		3.069.000 ÷ 4.045.000	25.859 ÷ 33.879

2. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030:

- Phần đầu phát triển tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 đạt khoảng 21.763.000 ÷ 23.200.000 m² sàn (tăng thêm khoảng 3.687.000 ÷ 5.123.000 m² sàn), cụ thể:

- Nhà ở thương mại: khoảng 1.077.000 ÷ 1.789.000 m² sàn;
- Nhà ở công vụ: khoảng 1.530 ÷ 2.070 m² sàn;
- Nhà ở xã hội: khoảng 1.686.000 ÷ 2.184.000 m² sàn;
- Nhà ở để phục vụ tái định cư: Không phát triển trong giai đoạn này;
- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: khoảng 922.470 ÷ 1.147.930 m² sàn.

Bảng tổng hợp diện tích sàn nhà ở giai đoạn 2026 - 2030

Stt	Loại nhà ở	Giai đoạn 2026 - 2030	
		Diện tích (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	1.077.000 ÷ 1.789.000	4.790 ÷ 7.950
II	Nhà ở công vụ	1.530 ÷ 2.070	74 ÷ 100
III	Nhà ở xã hội	1.686.000 ÷ 2.184.000	23.020 ÷ 29.580
1	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	60.000 ÷ 90.000	1.000 ÷ 1.500
2	Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên	4.000	120
3	Nhà ở người có công với cách mạng	349.000 ÷ 388.000	7.770 ÷ 8.630
4	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	256.000 ÷ 400.000	5.700 ÷ 9.000
5	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	106.000	2.360
6	Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác	911.000 ÷ 1.196.000	6.070 ÷ 7.970
IV	Nhà ở để phục vụ tái định cư	-	-
V	Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	922.470 ÷ 1.147.930	4.612 ÷ 5.740
TỔNG CỘNG		3.687.000 ÷ 5.123.000	32.496 ÷ 43.370

3. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư

- Tổng nhu cầu nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025 là 30.461,31 tỷ đồng. Trong đó, vốn ngân sách tỉnh là 29,12 tỷ đồng.

Bảng tổng hợp nhu cầu và cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025

STT	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)				
			Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn người dân
I	Nhà ở thương mại	8.083,64	-	-	-	8.083,64	-
II	Nhà ở công vụ	60,0	14,96	14,96	30,08	-	-
III	Nhà ở xã hội	6.738,42	1.149,79	14,16	1.072,89	340,61	4.160,96
1	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	340,61	-	-	-	340,61	-
2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	16,01	16,01	-	-	-	-
3	Nhà ở người có công với cách mạng	1.535,87	319,80	-	307,17	-	908,90
4	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	2.270,76	141,58	14,16	339,32	-	1.775,70
5	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	482,54	75,60	-	217,14	-	189,79
6	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	2.092,63	596,80	-	209,26	-	1.286,56
IV	Nhà ở tái định cư		-	-	-	-	-
V	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	15.579,26	-	-	-	-	15.579,26
	Tổng cộng	30.461,31	1.164,75	29,12	1.102,97	8.424,25	19.740,22

- Tổng nhu cầu nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2026-2030 là 43.480,79 tỷ đồng; trong đó, ngân sách tỉnh là 37,17 tỷ đồng bố trí nguồn đối ứng cho chương trình hỗ trợ hộ nghèo và cận nghèo.

Bảng tổng hợp nhu cầu và cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026 - 2030

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026 - 2030 (tỷ đồng)				
			Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn người dân
I	Nhà ở thương mại	16.301,3	-	-	-	16.301,3	-
II	Nhà ở công vụ	12,42	3,11	3,11	6,21	-	-
III	Nhà ở xã hội	13.581,3	2.568,88	34,06	1.877,2	510,92	8.590,24

1	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	510,92	-	-	510,92	-
2	Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên	22,71	22,71			-
3	Nhà ở người có công với cách mạng	2.495,79	517,8		499,16	1.478,84
4	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	2.270,76	340,61	34,06	339,32	1.556,77
5	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	601,75	94,40		270,79	236,56
6	Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác	7.679,37	1.593,35	-	767,94	5.318,08
IV	Nhà ở để phục vụ tái định cư					
V	Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	13.585,77	-			13.585,77
Tổng cộng		43.480,79	2.572,98	37,17	1.883,41	16.812,21

4. Dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở

- Dự kiến nhu cầu đất ở cần thiết để xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là khoảng (581,99÷854,29) ha và giai đoạn 2026 - 2030 là khoảng (816,11÷1.229,9) ha.

Bảng tổng hợp dự báo quỹ đất để phát triển nhà ở

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Nhu cầu về diện tích đất (ha)	
		Đến năm 2025	Đến năm 2030
I	Nhà ở thương mại	135,36 : 344,64	384,64 : 638,93
II	Nhà ở công vụ	1,79 : 1,79	0,27 : 0,37
III	Nhà ở xã hội	147,31 : 182,00	277,44 : 399,28
1	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	3,33 : 6,67	6,67 : 10,00
2	Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên	0,31	0,44
3	Nhà ở người có công với cách mạng	36,0 : 40,0	58,17 : 64,67
4	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	42,67 : 66,67	42,67 : 66,67
5	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	13,17 : 14,17	17,67
6	Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác	51,83 : 54,50	151,83 : 199,33
IV	Nhà ở tái định cư	-	-
V	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	297,53 : 325,86	153,75 : 191,32
TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH		581,99 : 854,29	816,11 : 1.229,90

5. Định hướng phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045:

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 chỉnh trang, tái phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, lồng ghép vào các chương trình trọng điểm của tỉnh.

- 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: Phát triển nhà ở khu vực đô thị đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch xây dựng được phê duyệt; Phát triển nhà ở khu vực đô thị phải có sự gắn kết với chương trình phát triển đô thị; Đảm bảo phù hợp với nhu cầu về nhà ở được dự báo cho từng giai đoạn, tránh tình trạng lệch pha trong cung - cầu về nhà ở.

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 nông thôn gắn với công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn, đảm bảo phù hợp với điều kiện sản xuất, đặc điểm tự nhiên và tập quán sinh hoạt của từng vùng miền; sử dụng có hiệu quả quỹ đất ở sẵn có và hạn chế việc chuyển đổi đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa có năng suất cao.

6. 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 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.

7. Tổ chức thực hiện: Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công theo Chương trình.

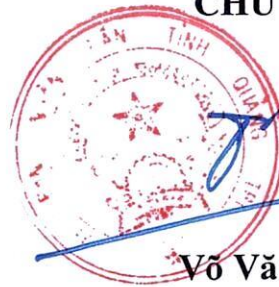
IV. KIẾN NGHỊ:

UBND tỉnh Quảng Trị kính trình HĐND tỉnh thông qua Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2045 để có cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng