

UBND TỈNH QUẢNG TRỊ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: *2099* /SXĐ-HTKT

Quảng Trị, ngày *12* tháng *12* năm 2019

V/v tham gia góp ý dự thảo
Chương trình phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh Quảng Trị;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tài nguyên và Môi trường; Công thương; Tư pháp; Lao động, Thương binh và Xã hội; Giáo dục và Đào tạo;
- Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Quảng Trị;
- Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh Quảng Trị;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh;
- Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Quảng Trị;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Qua tiếp thu ý kiến góp ý của Sở ban ngành, địa phương; Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản số 3324/UBND-CN ngày 24/7/2019 v/v điều chỉnh thời gian Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và số 4133/UBND-NC ngày 11/9/2019 v/v bổ sung danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2019; theo đó đồng ý điều chỉnh thời gian thực hiện chương trình đến năm 2025 định hướng đến năm 2035, thời gian ban hành chương trình năm 2020, đăng kí HĐND thông qua bằng Nghị quyết thông thường.

Đến nay, Sở Xây dựng đã phối hợp với đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến góp ý để chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Chương trình (gửi báo cáo số liệu điều chỉnh kèm theo).

Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết thông thường phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, Sở Xây dựng kính đề nghị Quý cơ quan, đơn vị tham gia góp ý một số nội dung dự thảo (gửi kèm theo), gồm:

- (1) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh;
- (2) Dự thảo nội dung Nghị quyết của HĐND tỉnh;
- (3) Nội dung thuyết minh Chương trình đã chỉnh sửa (Nội dung này đề nghị lấy trên trang web soxaydung.quangtri.gov.vn)

Văn bản tham gia góp ý đề nghị quý cơ quan, đơn vị xin gửi về Sở Xây dựng, số 59 Hùng Vương, thành phố Đông Hà **trước ngày 25/12/2019**. Nội dung file mềm văn bản góp ý xin gửi về địa chỉ mail

ngothiaailinh@quangtri.gov.vn Nếu sau thời gian trên quý cơ quan, đơn vị không có ý kiến tham gia góp ý xem như đồng ý với nội dung dự thảo.

Rất mong nhận được sự phối hợp kịp thời của quý cơ quan, đơn vị.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Sở (đ/c Châu);
- Trung tâm QH&KD XD (p/hợp);
- Trung tâm Tin học (đăng tải lên website);
- Cổng thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT, *VERIC*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Thái Ngọc Châu

BÁO CÁO
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3324/UBND-CD ngày 24 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh thời gian Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ ý kiến góp ý của các Sở, ban ngành lấy ý kiến; Sở Xây dựng đã tiếp thu và chỉnh sửa một số nội dung của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị.

Để thuận lợi cho việc lấy ý kiến các Sở ban ngành về các nội dung sửa đổi của Chương Trình. Sở Xây dựng tổng hợp chi tiết các nội dung sửa đổi như sau:

1. Tên chương trình:

Tên cũ	Tên mới
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030	Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035

2. Phần Mở đầu:

Điều chỉnh mục tiêu cụ thể, cụ thể như sau:

Mục tiêu cụ thể cũ	Mục tiêu cụ thể mới
- Mục tiêu đến năm 2020	- Mục tiêu đến năm 2025
+ Diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 25m ² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m ² sàn/người và tại nông thôn đạt 22m ² sàn/người; phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8m ² sàn/người.	+ Diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 27,5 m ² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 33,5 m ² sàn/người và tại nông thôn đạt 23,5 m ² sàn/người; phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m ² sàn/người.
+ Mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh: Phần đầu đến năm	+ Mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh: Phần đầu đến năm

Mục tiêu cụ thể cũ	Mục tiêu cụ thể mới
2020 có 80% số lượng học sinh, sinh viên được giải quyết chỗ ở, 70% số lượng công nhân khu công nghiệp tập trung được giải quyết chỗ ở, 50% số lượng người thu nhập thấp tại đô thị được giải quyết chỗ ở.	2025 có 80% số lượng học sinh, sinh viên được giải quyết chỗ ở, 70% số lượng công nhân khu công nghiệp tập trung được giải quyết chỗ ở, 50% số lượng người thu nhập thấp tại đô thị được giải quyết chỗ ở.
+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 90%, trong đó tại đô thị đạt 100% và tại nông thôn đạt trên 90%.	+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 98%, trong đó tại đô thị đạt 100% và tại nông thôn đạt trên 96%.
- Đến năm 2030	- Đến năm 2035
Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân khoảng 30m ² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 12m ² sàn/người.	Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân khoảng 32,5m ² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 15 m ² sàn/người.

3. Phần nội dung:

3.1. Chương 1. Khái quát về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế xã hội

Cập nhật lại số liệu theo niên giám thống kê năm 2018 và sơ bộ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019.

3.2. Chương 2. Phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở

Cập nhật lại số liệu theo niên giám thống kê năm 2018 và sơ bộ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019. Cụ thể một số nội dung chính như sau:

a. Về dân số diên tích toàn tỉnh:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Nội dung chỉnh sửa	
			Năm 2017 (cũ)	Năm 2019 (mới)
1	Dân số	Người	627.276	632.375
2	Số hộ	Hộ	166.433	168.495
3	Diện tích đất ở	Ha	4.308	4.356
4	Tổng diện tích sàn	M ²	13.486.434	14.860.812,5

b. Về diện tích nhà ở:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Nội dung chỉnh sửa	
			Năm 2017 (cũ)	Năm 2019 (mới)
1	Diện tích sàn bình quân toàn tỉnh	m ² sàn/người	21,5	23,5
2	Diện tích sàn khu vực đô thị	m ² sàn/người	26,2	30,9
3	Diện tích sàn khu vực nông thôn	m ² sàn/người	19,5	20,3

c. Về chất lượng nhà ở:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Nội dung chỉnh sửa	
			Năm 2017 (cũ)	Năm 2019 (mới)
1	Số lượng nhà	Căn	166.300	168.258
2	Nhà kiên cố, bán kiên cố	%	96,6	94,5
3	Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ	%	3,4	5,5

d. Thực trạng nhà ở khu vực đô thị:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Nội dung chỉnh sửa	
			Năm 2017 (cũ)	Năm 2019 (mới)
1	Dân số	Người	178.984	195.413
2	Số hộ	Hộ	48.379	51.528
3	Diện tích đất ở	Ha	1.292	1.319
4	Tổng diện tích sàn	m ²	4.927.842,5	60.382.617
5	Diện tích sàn	m ² sàn/người	26,2	30,9
6	Số lượng nhà	Căn	48.719	51.466
7	Nhà kiên cố, bán kiên cố	%	98,4	98,5
8	Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ	%	1,6	1,5

d. Thực trạng nhà ở khu vực nông thôn:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Nội dung chỉnh sửa	
			Năm 2017 (cũ)	Năm 2019 (mới)
1	Dân số	Người	439.292	436.962
2	Số hộ	Hộ	117.694	116.967
3	Diện tích đất ở	Ha	3.016	3.037
4	Tổng diện tích sàn	m ²	8.563.251,7	8.870.328,6
5	Diện tích sàn	m ² sàn/người	19,5	20,3
6	Số lượng nhà	Căn	117.581	116.792
7	Nhà kiên cố, bán kiên cố	%	95,8	92,8
8	Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ	%	4,2	7,2

e. Đánh giá thực trạng nhà ở xã hội của một số đối tượng:

- Hộ nghèo và hộ cận nghèo:

Thay Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2017 theo chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều trên địa bàn tỉnh Quảng Trị bằng Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2018 theo chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

STT	Hộ nghèo và cận nghèo phân theo khu vực	Năm 2017 (cũ)	Năm 2018 (mới)
1	Toàn tỉnh	31.154	28.039
2	Khu vực thành thị	5.368	4.895
4	Khu vực nông thôn	25.786	23.144

3.3. Chương 3. Phương hướng phát triển nhà ở đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2035

Cập nhật lại số liệu theo niên giám thống kê năm 2018 và sơ bộ Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019. Cụ thể một số nội dung chính như sau:

a. Căn cứ vào dự báo về dân số:

- Nội dung cũ:

+ Tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2009-2017 là 0,585%, trong đó: Tỷ lệ tăng dân số theo khu vực đô thị là 1,69%, Tỷ lệ tăng dân số phân theo khu vực nông thôn 0,14.

+ Tỷ lệ dân số đô thị năm 2017 là 29,97%, tỷ lệ dân số nông thôn năm 2017 là 70,03%.

+ Dự báo: Đến năm 2025, tỷ lệ dân số đô thị chiếm 40%, dân số khu vực nông thôn chiếm 60%, tỷ lệ tăng dân số là 0,75(%); Đến năm 3035, tỷ lệ dân số đô thị chiếm 55%, dân số khu vực nông thôn chiếm 45%, tỷ lệ tăng dân số là 0,9(%).

- Nội dung chỉnh sửa:

+ Tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2009-2019 là 0,55%, trong đó: Tỷ lệ tăng dân số theo khu vực đô thị là 1,76%, Tỷ lệ tăng dân số phân theo khu vực nông thôn 0,06%.

+ Tỷ lệ dân số đô thị năm 2019 là 30,9%, tỷ lệ dân số nông thôn năm 2019 là 69,1%.

+ Dự báo: Đến năm 2025, tỷ lệ dân số đô thị chiếm 40%, dân số khu vực nông thôn chiếm 60%, tỷ lệ tăng dân số là 0,8(%); Đến năm 3035, tỷ lệ dân số đô thị chiếm 55%, dân số khu vực nông thôn chiếm 45%, tỷ lệ tăng dân số là 1,2(%).

b. Về thay đổi cơ cấu hộ gia đình:

- Nội dung cũ:

Vào thời điểm hiện tại, năm 2017 dân số toàn tỉnh là 627.276 người, với 166.433 hộ, bình quân nhân khẩu của một hộ gia đình 3,77 người/hộ. Trong thời gian tới với xu thế dân số trong độ tuổi từ 18-34 có sự tăng trưởng mạnh, cơ cấu hộ gia đình tại Quảng Trị sẽ tiếp tục thay đổi với xu hướng bình quân nhân khẩu giảm. Mức bình quân nhân khẩu một hộ gia đình tính trên địa bàn toàn tỉnh dự báo đến năm 2020 vào khoảng 3,75 người/hộ và đến năm 2030 vào khoảng 3,5 người/hộ.

- Nội dung chỉnh sửa:

Vào thời điểm hiện tại, năm 2019 dân số toàn tỉnh là 632.375 người, với 168.495 hộ, bình quân nhân khẩu của một hộ gia đình 3,75 người/hộ. Trong thời gian tới với xu thế dân số trong độ tuổi từ 18-34 có sự tăng trưởng mạnh, cơ cấu hộ gia đình tại Quảng Trị sẽ tiếp tục thay đổi với xu hướng bình quân nhân khẩu giảm. Mức bình quân nhân khẩu một hộ gia đình tính trên địa bàn toàn tỉnh dự báo đến năm 2025 vào khoảng 3,7 người/hộ và đến năm 2035 vào khoảng 3,5 người/hộ.

c. Chỉ tiêu phát triển nhà ở:

- Nội dung cũ:

Bảng 3.3: Bảng chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân m²/người

Hiện trạng năm 2017			Năm 2020			Năm 2030		
Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn
21,5	26,2	19,5	25	29	22	30	34,5	24,5

Bảng 3.2: Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2020	Năm 2030
1	Nhà kiên cố (%)	60,1	70	75
2	Nhà bán kiên cố (%)	36,5	28	25
3	Nhà thiếu kiên cố (%)	2,2	2,0	-
4	Nhà đơn sơ (%)	1,2	-	-

Bảng 3.4: Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng 2017	Năm 2020
1	Cấp nước sạch	87,6%	95%
2	Công trình hợp vệ sinh	71,4%	TT:100%; NT:80%
3	BT, nhựa hóa giao thông	-	100%
4	Cấp điện	98,5	100%
5	Thu gom và xử lý rác thải tập trung	TT:90%; NT:40%	TT:100%; NT:70%
6	Số học sinh, sinh viên có chỗ ở	-	80%
7	Số lượng lao nhân tại các khu công nghiệp có chỗ ở	-	70%
8	Số lượng người thu nhập thấp có chỗ ở	-	50%
9	Số hộ nghèo, cận nghèo được hỗ trợ nhà ở	-	TT:50%; NT:30%
10	Số hộ có công với cách mạng được hỗ trợ nhà ở	-	100%
11	Cán bộ, Công chức, viên chức có nhu cầu được hỗ trợ về nhà ở	-	50%

- Nội dung chỉnh sửa:

Bảng 3.3: Bảng chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân m²/người

Hiện trạng năm 2019			Năm 2025			Năm 2035		
Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn	Toàn tỉnh	Thành thị	Nông thôn
23,5	30,9	20,3	27,5	33,5	23,5	32,5	37	27

Bảng 3.2: Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2025	Năm 2035
1	Nhà kiên cố (%)	65	70	85
2	Nhà bán kiên cố (%)	29,5	30	15
3	Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ (%)	5,5	-	-

Bảng 3.4: Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng 2019	Năm 2025
1	Cấp nước sạch	93,23%	95%
2	Công trình hợp vệ sinh	81,6%	TT:100%; NT:95%
3	BT, nhựa hóa giao thông	-	100%
4	Cấp điện	98,5	100%
5	Thu gom và xử lý rác thải tập trung	TT:90%; NT:40%	TT:100%; NT:90%
6	Số học sinh, sinh viên có chỗ ở	-	80%
7	Số lượng lao nhân tại các khu công nghiệp có chỗ ở	-	70%
8	Số lượng người thu nhập thấp có chỗ ở	-	50%
9	Số hộ nghèo, cận nghèo được hỗ trợ nhà ở	-	TT:50%; NT:30%
10	Số hộ có công với cách mạng được hỗ trợ nhà ở	-	100%
11	Cán bộ, Công chức, viên chức có nhu cầu được hỗ trợ về nhà ở	-	50%

d. Dự báo về dân số:

- Nội dung cũ:

Bảng 3.5: Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2020 và 2030

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2017		Dự báo dân số đến năm 2020		Dự báo dân số đến năm 2030	
		Dân số	Số hộ	Dân số	Số hộ	Dân số	Số hộ
1	Toàn tỉnh	627.276	166.433	640.000	170.667	700.000	200.000
2	Thành thị	187.984	48.739	275.200	73.387	385.000	110.000
3	Nông thôn	439.292	117.694	364.800	97.280	315.000	90.000

- Nội dung chỉnh sửa:

Bảng 3.5: Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2025 và 2035

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019		Dự báo dân số đến năm 2025		Dự báo dân số đến năm 2035	
		Dân số	Số hộ	Dân số	Số hộ	Dân số	Số hộ
1	Toàn tỉnh	632.375	168.495	668.000	180.540	750.000	214.286
2	Thành thị	195.413	51.528	267.200	72.216	412.500	117.857
3	Nông thôn	436.962	116.967	400.800	108.324	337.500	96.429

e. Dự báo về diện tích theo từng giai đoạn:

- Nội dung cũ:

Bảng 3.6: Tổng nhu cầu diện tích nhà ở đến năm 2020 và 2030

TT	Tổng nhu cầu	Hiện trạng năm 2016	Dự báo năm 2020	Dự báo năm 2030
1	Dân số (người)	627.276	640.000	700.000
2	Tổng diện tích sàn (m ²)	13.486.434	16.000.000	21.000.000
3	Bình quân diện tích (m ²)	21,5	25,0	30,0
4	Diện tích sàn tăng thêm (m ²)		2.513.566	5.000.000

Bảng 3.7: Tổng nhu cầu diện tích nhà ở phân theo thành thị nông thôn

TT	Thành phần	Dự báo đến năm 2020			Dự báo đến năm 2030		
		Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
1	Quảng Trị	640.000	25	16.000.000	700.000	30	21.000.000
2	Thành thị	275.200	29	7.980.000	385.000	34,5	13.282.500
3	Nông thôn	364.800	22	8.020.000	315.000	24,5	7.717.500

- Nội dung chỉnh sửa:

Bảng 3.6: Tổng nhu cầu diện tích nhà ở đến năm 2025 và 2035

TT	Tổng nhu cầu	Hiện trạng năm 2019	Dự báo năm 2025	Dự báo năm 2035
1	Dân số (người)	632.375	668.000	750.000
2	Tổng diện tích sàn (m ²)	14.860.813	18.370.000	24.375.000
3	Bình quân diện tích (m ²)	23,5	27,5	32,5
4	Diện tích sàn tăng thêm (m ²)		3.509.188	6.005.000

Bảng 3.7: Tổng nhu cầu diện tích nhà ở phân theo thành thị nông thôn

TT	Thành phần	Dự báo đến năm 2025			Dự báo đến năm 2035		
		Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Diện tích bình quân (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
1	Quảng Trị	668.000	27,5	18.370.000	750.000	32,5	24.375.000
2	Thành thị	267.200	33,5	8.951.200	412.500	37,0	15.262.500
3	Nông thôn	400.800	23,5	9.418.800	337.500	27,0	9.112.500

f. Nhu cầu nhà ở xã hội:

- Nội dung cũ:

Bảng 3.8: Tổng hợp nhu cầu nhà ở cho các đối tượng

TT	Đối tượng	Nhu cầu đến 2020		
		Diện tích sàn (m ²)	Số hộ (hộ)	Số người
1	Hộ người có công cách mạng	596.806	6.349	23.809
2	Hộ nghèo và cận nghèo	930.760	10.420	39.075
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	382.800	3.528	13.230
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	96.430	-	9.643
5	Cán bộ, công chức, viên chức	39.144	489	2.175
6	Học sinh, sinh viên	11.000	-	1.100

- Nội dung chỉnh sửa:

TT	Đối tượng	Nhu cầu đến 2025		
		Diện tích sàn (m ²)	Số hộ (hộ)	Số người
1	Hộ người có công cách mạng	646.010	6.349	23.491
2	Hộ nghèo và cận nghèo	907.079	9.391	34.747
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	223.780	-	6.680
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	140.000	-	14.000
5	Cán bộ, công chức, viên chức	39.144	-	2.175
6	Học sinh, sinh viên	11.000	-	1.100

g. Nhu cầu nhà ở thương mại:

- Nội dung cũ:

+ Dự báo đến năm 2020: Tỷ trọng nhà thương mại của cả tỉnh dự kiến chiếm 5% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm của khu vực thành thị (3.052.158 m²). Diện tích kiến xây dựng khoảng 152.608 m², tương đương 1.400 căn hộ.

+ Định hướng đến năm 2030: Tỷ trọng nhà thương mại của cả tỉnh tỷ trọng nhà ở thương mại của cả tỉnh dự kiến chiếm 10% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm của khu vực thành thị.

- Nội dung chỉnh sửa:

+ Dự báo đến năm 2025: Tỷ trọng nhà thương mại của cả tỉnh dự kiến chiếm 10% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm của khu vực thành thị (2.912.968 m²). Diện tích kiến xây dựng khoảng 291.297 m², tương đương 2.350 căn nhà.

+ Định hướng đến năm 2035: Tỷ trọng nhà thương mại của cả tỉnh tỷ trọng nhà ở thương mại của cả tỉnh dự kiến chiếm 20% so với tổng diện tích nhà ở tăng thêm của khu vực thành thị. Phát triển loại hình nhà ở chung cư chiếm 10% trong tỷ trọng loại nhà ở thương mại.

h. Tổng nhu cầu nguồn vốn:

- Nội dung cũ:

Dự báo đến năm 2020: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 6.445.687 triệu đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội 3.675.815 triệu đồng, nhà ở công vụ 90.960 triệu đồng, Nhà ở thương mại 2.678.912 triệu đồng. (Tổng nguồn vốn không tính đến nhà ở riêng lẻ, nhà ở tái định cư)

Bảng 3.17: Nhu cầu vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở

TT	Loại hình nhà ở	Vốn đầu tư giai đoạn đến 2020	Đơn vị tính
I	Nhà ở xã hội	3.675.815	Triệu đồng
1	Người có công cách mạng	610.913	Triệu đồng
2	Hộ nghèo và cận nghèo	1.213.493	Triệu đồng
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	1.338.400	Triệu đồng
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	337.505	Triệu đồng
5	Cán bộ, công chức, viên chức	137.004	Triệu đồng
6	Sinh viên, học sinh	38.500	Triệu đồng
II	Nhà công vụ	113.040	Triệu đồng
III	Nhà ở thương mại	1.220.864	Triệu đồng
	Tổng cộng	5.009.719	Triệu đồng

- Nội dung chỉnh sửa:

Dự báo đến năm 2025: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 5.684.506 triệu đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội 3.823.684 triệu đồng, nhà

ở công vụ 113.040 triệu đồng, Nhà ở thương mại 1.747.782 triệu đồng. (Tổng nguồn vốn không tính đến nhà ở riêng lẻ, nhà ở tái định cư)

Bảng 3.17: Nhu cầu vốn đầu tư phân theo loại hình nhà ở

TT	Loại hình nhà ở	Vốn đầu tư giai đoạn đến 2025	Đơn vị tính
I	Nhà ở xã hội	3.823.684	Triệu đồng
1	Người có công cách mạng	888.900	Triệu đồng
2	Hộ nghèo và cận nghèo	1.486.050	Triệu đồng
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	783.230	Triệu đồng
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	490.000	Triệu đồng
5	Cán bộ, công chức, viên chức	137.004	Triệu đồng
6	Sinh viên, học sinh	38.500	Triệu đồng
II	Nhà công vụ	113.040	Triệu đồng
III	Nhà ở thương mại	1.747.782	Triệu đồng
	Tổng cộng	5.684.506	Triệu đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ
Số: /TTr-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Trị, ngày tháng năm 2019

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị

Thực hiện quy định của Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp Luật năm 2015; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp Luật năm 2015, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035 như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Nhà ở là một trong những nhu cầu cơ bản không thể thiếu đối với mỗi người, mỗi gia đình vừa là tài sản có giá trị lớn, vừa là nơi tái sản xuất sức lao động và là nơi phát triển nguồn lực con người. Nhà ở còn là tài sản có giá trị lớn nhất trong tổng tài sản của mỗi gia đình và chiếm từ 40 – 60% tài sản của mỗi quốc gia. Nhu cầu nhà ở luôn là vấn đề bức xúc của các tầng lớp nhân dân từ đô thị đến nông thôn, đặc biệt là nhu cầu cải thiện chỗ ở của các đối tượng có thu nhập thấp, người có công với cách mạng, công nhân làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất, nhà ở cho sinh viên, người nghèo,... Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước ta luôn quan tâm giải quyết vấn đề nhà ở cho người dân, đã có nhiều cơ chế, chính sách liên quan đến nhà ở được ban hành nhằm thúc đẩy phát triển nhà ở và chăm lo chỗ ở cho người dân. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được thì trong lĩnh vực quản lý và phát triển nhà ở cũng đã và đang xuất hiện nhiều vấn đề vướng mắc, tồn tại cần phải khắc phục, nhất là khi chúng ta thực hiện cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá mà cùng với đó là tốc độ đô thị hoá tăng. Để có cơ sở pháp lý nhằm đưa ra các chủ trương, chính sách phù hợp với tình hình thực tế tỉnh Quảng Trị, nhằm thúc đẩy lĩnh vực nhà ở phát triển, tạo điều kiện để mọi người dân có thể tạo lập chỗ ở phù hợp và ổn định, góp phần thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội của Đảng và Nhà nước. Do đó, việc thông qua và tổ chức triển khai “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035” là rất cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Nội dung “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035” đảm bảo phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Mục đích công việc:

(1) Đáp ứng nhu cầu cải thiện, tăng diện tích và nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với điều kiện kinh tế và khả năng thu nhập của người dân, đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa, xây dựng nông thôn mới, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Phân đấu đến năm 2025 đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư.

(2) Xây dựng các cơ chế, chính sách phù hợp, thực hiện tốt việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng Nhà ở xã hội nhằm từng bước tạo điều kiện để những người dân thực sự khó khăn về nhà ở có chỗ ở an toàn; Phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản về nhà ở góp phần đảm bảo an sinh xã hội.

(3) Phân đấu phát triển nhà ở đủ về số lượng, bảo đảm chất lượng; thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở và môi trường sống tại khu vực nông thôn với khu vực thành thị.

(4) Mở rộng khả năng huy động vốn đầu tư của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển các loại nhà ở, thúc đẩy hình thành và phát triển thị trường bất động sản nhà ở.

Mục tiêu cụ thể:

(1) Mục tiêu đến năm 2025:

+ Diện tích nhà ở bình quân đạt khoảng 27,5 m²sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 33,5 m²sàn/người và tại nông thôn đạt 23,5 m²sàn/người; phân đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m²sàn/người.

+ Mục tiêu về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh: Phân đấu đến năm 2025 có 80% số lượng học sinh, sinh viên được giải quyết chỗ ở, 70% số lượng công nhân khu công nghiệp tập trung được giải quyết chỗ ở, 50% số lượng người thu nhập thấp tại đô thị được giải quyết chỗ ở.

+ Tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 98%, trong đó tại đô thị đạt 100% và tại nông thôn đạt trên 96%.

(2) Đến năm 2035: Phân đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân khoảng 32,5m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu 15 m²sàn/người.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Quá trình xây dựng dự thảo văn bản tuân thủ các quy định của Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp Luật năm 2015; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện

pháp thi hành Luật ban hành Văn bản quy phạm pháp Luật năm 2015; Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND ngày 13/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành quy chế xây dựng, ban hành văn bản QPPL của UBND tỉnh Quảng Trị; Về mặt nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 tuân thủ theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, cụ thể:

Căn cứ Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt bổ sung nhiệm vụ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

Căn cứ Văn bản số 3324/UBND-CN ngày 24/7/2019 về việc điều chỉnh thời gian thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng trị và số 4133/UBND-NC ngày 11/9/2019 về việc bổ sung danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ ý kiến góp ý của các Sở, ban ngành liên quan; Sở Xây dựng (cơ quan được UBND tỉnh giao nhiệm vụ lập Chương trình) đã phối hợp đơn vị tư vấn là Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng hoàn thiện Dự thảo Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Trị đến năm 2025, định hướng đến năm 2035, đồng thời giải trình thêm một số nội dung liên quan (*gửi kèm theo*).

IV. Các căn cứ pháp lý:

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Luật Đầu tư công số 45/2013/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về việc Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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 Luật Nhà ở;

Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về việc Phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 14 tháng 08 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt nhiệm vụ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 3324/UBND-CN ngày 24/7/2019 về việc điều chỉnh thời gian thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng trị và số 4133/UBND-NC ngày 11/9/2019 về việc bổ sung danh mục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật;

V. **Bố cục và nội dung cơ bản của Dự thảo văn bản:**

1. **Về bố cục Dự thảo:**

- Phần một: Mở đầu, nội dung quy định về Sự cần thiết; Phạm vi nghiên cứu; Mục tiêu; Căn cứ pháp lý.

- Phần hai: Nội dung, gồm Khái quát về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế xã hội; Phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở; Phương hướng phát triển nhà ở đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2035; Các giải pháp cơ bản; Tổ chức thực hiện.

- Phần ba: Kết luận và Kiến nghị.

2. **Về nội dung cơ bản:**

2.1. *Tổng hợp khả năng đáp ứng nhu cầu nhà ở đến năm 2025*

Tổng diện tích sàn tăng thêm khoảng 3.509.188 m² sàn, trong đó:

- Nhà ở xã hội: Phát triển thêm khoảng 1.967.013 m² sàn, giải quyết cho 82.193 người có nhu cầu về nhà ở, cụ thể:

TT	Đối tượng	Nhu cầu đến 2025		
		Diện tích sàn (m ²)	Số hộ (hộ)	Số người
1	Hộ người có công cách mạng	646.010	6.349	23.491
2	Hộ nghèo và cận nghèo	907.079	9.391	34.747
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	223.780	-	6.680
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	140.000	-	14.000
5	Cán bộ, công chức, viên chức	39.144	-	2.175
6	Học sinh, sinh viên	11.000	-	1.100

- Nhà ở công vụ: Bố trí 942 căn hộ, tương ứng 56.520 m² sàn.

- Nhà ở thương mại: Phát triển thêm khoảng 291.297 m² sàn, tương ứng khoảng 2.350 căn hộ.

- Nhà ở riêng lẻ khác: Phát triển thêm khoảng 1.194.628 m² sàn.

2.2. *Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2025*

Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 5.684.506 triệu đồng, trong đó: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội 3.823.684 triệu đồng, nhà ở công vụ 113.040 triệu đồng, Nhà ở thương mại 1.747.782 triệu đồng. (Tổng nguồn vốn không tính đến nhà ở riêng lẻ, nhà ở tái định cư), cụ thể:

TT	Loại hình nhà ở	Nhu cầu nguồn vốn					
		Vốn đầu tư	Ngân sách TW	Ngân sách ĐP	Vốn vay	Vốn doanh nghiệp	Vốn khác
I	Nhà ở xã hội	3.823.684	233.207	72.437	1.080.403	352.559	2.085.078
1	Người có công cách mạng	888.900	177.780				711.120
2	Hộ nghèo và cận nghèo	1.486.050	18.852		93.240		1.373.958
3	Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị	783.230		39.162	548.260	195.808	
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	490.000		24.500	343.000	122.500	
5	Cán bộ, công chức, viên chức	137.004		6.850	95.903	34.251	
6	Sinh viên, học sinh	38.500	36.575	1.925			
II	Nhà công vụ	113.040		113.040			
III	Nhà ở thương mại	1.747.782			1.048.669	699.113	
	Tổng cộng	5.684.506	233.207	185.477	2.129.072	1.051.672	2.085.078

2.3. Các giải pháp thực hiện

(1) Giải pháp về cơ chế chính sách nhà ở

Bổ sung và ban hành mới các cơ chế chính sách về phát triển nhà ở trong giai đoạn hiện nay, chính sách khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, chính sách phát triển các dự án hạ tầng để đầu giá quyền sử dụng đất và một số chính sách cụ thể theo thẩm quyền phù hợp với các quy định, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

(2) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật

Ra soát, bổ sung, điều chỉnh, lập mới các quy hoạch đô thị; nâng cao trách nhiệm của chính quyền cơ sở trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng; đầu tư

xây dựng cơ sở hạ tầng để khai thác quỹ đất và tạo thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở.

(3) Giải pháp về đất đai

Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất; chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng xã hội. Chuẩn bị quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị. Nghiên cứu quy định về cho thuê đất để đầu tư xây dựng nhà ở, điều chỉnh cách tính giá đất và tiền sử dụng đất nhằm giảm tỷ lệ giá đất trong cơ cấu giá thành nhà ở.

(4) Giải pháp về nguồn vốn, cơ chế ưu đãi tài chính

Huy động nguồn lực tổng hợp từ ngân sách Nhà nước, vốn vay ngân hàng, các doanh nghiệp, quỹ phát triển nhà ở của tỉnh, đóng góp của người có nhu cầu về nhà ở và từ các nguồn tài trợ, huy động hợp pháp khác. Xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở; có cơ chế khuyến khích để các hộ gia đình có nhu cầu xây dựng nhà ở dễ dàng tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi từ các tổ chức tín dụng.

(5) Giải pháp về khoa học, công nghệ

Nghiên cứu áp dụng công nghệ xây dựng hiện đại và sử dụng các loại vật liệu xây dựng thích hợp, nhằm nâng cao chất lượng, giảm giá thành nhà ở và rút ngắn thời gian xây dựng, phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

Tăng cường quản lý chất lượng trong thiết kế, thi công xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng.

(6) Giải pháp xây dựng quỹ đất phát triển nhà ở và phát triển thị trường bất động sản

Giải pháp xây dựng Quỹ phát triển nhà ở được hình thành từ các nguồn chủ yếu như: Nhà ở do Nhà nước quản lý theo các chính sách nhà đất qua các thời kỳ; Nhà nước đầu tư xây dựng từ ngân sách để cho cán bộ thuê ở; Nhà ở tập thể do các cơ quan, nông lâm trường đầu tư xây dựng cho cán bộ công nhân. Ngoài ra, thực hiện chính sách cấp đất cho cán bộ công nhân viên để tự làm nhà ở, hình thành các khu dân cư mới. Từ đó, đã giải quyết đáng kể về tình hình nhà ở của cán bộ, công nhân viên.

Các dự án được triển khai theo quy hoạch được duyệt phải công khai hóa dự án trên các phương tiện đại chúng.

Các địa phương cần có trụ sở giao dịch bất động sản để tạo điều kiện cho người dân có sự giao dịch bất động sản hợp pháp.

Quá trình đầu tư nhà ở nhất khi triển khai thực hiện cần phải nghiên cứu điều kiện kinh tế, tập quán của đối tượng này để có giải pháp phù hợp.

(7) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội

Đối với nhà ở cho người có công cách mạng: Phương hướng hỗ trợ là tạo điều kiện để các hộ phát triển kinh tế, tăng thu nhập, nâng cấp nhà ở cho mình. Việc hỗ trợ nhà ở tiếp tục triển khai theo các chính sách đã ban hành thông qua các hình thức hỗ trợ bằng tiền (từ ngân sách nhà nước); được miễn, giảm tiền nhà, tiền sử dụng đất khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc được Nhà nước giao đất ở. Trong thời gian tới, tỉnh cần giao chỉ tiêu cho các huyện, thành phố để tiếp tục vận động xây dựng Quỹ Đền ơn đáp nghĩa, giải quyết khó khăn về nhà ở cho người có công.

Đối với nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn: Việc hỗ trợ nhà ở áp dụng theo các chính sách đã ban hành trên nguyên tắc Nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, người dân tự làm.

Đối với nhà ở cho các hộ nghèo đô thị: Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự xây nhà mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình.

Đối với nhà ở cho các đối tượng là sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp: Nhà nước trực tiếp đầu tư từ ngân sách để xây dựng mới và cải tạo các ký túc xá hiện có. Việc đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch mạng lưới các cơ sở đào tạo do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nhà ở cho công nhân lao động trong các khu công nghiệp: Nhà nước trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội để cho công nhân thuê theo quy định của Luật nhà ở. UBND tỉnh cần chỉ đạo cho các chủ đầu tư phải có quy hoạch khu nhà ở cho công nhân trong các khu công nghiệp tập trung.

Đối với nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức: Giải quyết theo hướng Nhà nước đầu tư từ ngân sách xây dựng nhà ở công vụ. Người thuê nhà chỉ phải trả mức giá do nhà nước quy định, hoặc miễn giảm tùy theo trường hợp áp dụng.

2.4. Tổ chức thực hiện

(1) Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản

Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các Sở, ngành và địa phương thực hiện các cơ chế, chính sách về nhà ở và việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

(2) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan, triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn và giải quyết khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền;

tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

- Chủ trì việc lập quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương quản lý kiến trúc nhà ở;

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm; nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu và giải pháp tài chính trình UBND tỉnh Quảng Trị, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh như thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị....

- Phối hợp với Sở Nội vụ kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh và các huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Lao động Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo;

- Phối hợp với các ngành liên quan xây dựng Đề án nhà ở xã hội, Quy chế quản lý sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt;

- Nghiên cứu đầu tư xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

(3) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở xây dựng, cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 được phê duyệt;

- Thực hiện đổi mới thủ tục giao đất ở, cho thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì nghiên cứu và trình UBND tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh;

(4) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ trình UBND tỉnh quyết định;

- Lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở từ vốn ngân sách hàng năm và từng thời kỳ;

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và

phát triển nhà ở theo dự án.

(5) Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các ban ngành liên quan lập Đề án Quỹ phát triển nhà ở trình UBND tỉnh quyết định;

- Bố trí ngân sách hàng năm từ vốn ngân sách theo kế hoạch trình UBND tỉnh trước khi thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Xây dựng để xây dựng khung giá cho thuê, mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

(6) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh Quảng Trị rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở cho trình UBND Tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, mua nhà ở xã hội.

(7) Sở Nội vụ

- Chủ trì kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình UBND tỉnh xem xét, quyết định;

- Phối hợp với các Ban ngành trong việc thực hiện chính sách nhà ở.

(8) Sở Giao thông và Vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

(9) Ban Quản lý Khu kinh tế

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

(10) Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các đơn vị thành viên

Tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

(11) Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

Có trách nhiệm lập, trình duyệt và triển khai thực hiện dự án sau khi được

cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt.

(12) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh 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 kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương mình.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm; Nghiên cứu, phối hợp với các Ban ngành trong việc lập quy hoạch giữ gìn, bảo tồn các làng nghề truyền thống;

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ vào cuối quý III hàng năm.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không

Trên đây là nội dung Dự thảo Tờ trình, UBND tỉnh Quảng Trị kính trình HĐND tỉnh Quảng Trị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: /NQ-HĐND

DỰ THẢO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Trị, ngày tháng năm 20...

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
KHOÁ, KỶ HỌP THỨ**

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở 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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Xét Tờ trình số... /TTr-UBND ngày...tháng...năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra số.../BC-HĐND ngày...tháng...năm 2019 của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035.

(Chi tiết Chương trình trong Tập thuyết minh kèm theo)

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.

Điều 3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị, Khoá, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng năm 2020 và có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2020./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TV Quốc hội;
- VPQH, VPCTN, VPCP;
- Ban chỉ đạo TW về chính sách NƠ&TTBDS;
- Các Bộ: XD, TC, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra VB thuộc Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP UBND tỉnh, VP Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND và UBND cấp huyện;
- Báo Quảng trị, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, VHXH.

CHỦ TỊCH