

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**
Số: **2935**/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Trị, ngày **15** tháng **11** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị
giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 18/10/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2337/TTr-SXD ngày 25/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045, với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu

a) Mục tiêu chung

- Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đối với các nhà ở hiện hữu khi xuống cấp, không đảm bảo chất lượng thì được cải tạo, xây dựng lại.

- Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

b) Mục tiêu cụ thể

- Phát triển diện tích nhà ở:

+ Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 27,0m² sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị đạt khoảng 31,5 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt khoảng 24,5m² sàn/người. Phấn đấu 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), cụ thể:

| 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 |

+ Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 30,7 m² sàn/người, trong đó, tại khu vực đô thị đạt khoảng 33,3 m² sàn/người, tại khu vực nông thôn đạt khoảng 28,7 m² sàn/người. Phấn đấu 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:

| 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 |

- Nâng cao chất lượng nhà:

+ Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, 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.

+ Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại.

+ Đến năm 2030, phần đầu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên toàn tỉnh đạt trên 90%, 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 toàn quốc đặc biệt là khu vực đô thị; phần đầu đạt tỷ lệ 90% nhà ở trên toàn tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước; tăng tỷ lệ nhà ở có hệ thống thoát nước thải đồng bộ và được đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Phát triển các loại hình nhà ở:

+ Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư và nhà ở của hộ gia đình, cá nhân. Khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư nhiều tầng; nhà ở hiện đại, mang bản sắc văn hóa địa phương, thân thiện với môi trường, phát thải thấp, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực.

+ Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở cho thuê, cho thuê mua, để bán; gắn với phát triển đô thị, chương trình phát triển nhà ở; có cơ cấu sản phẩm, diện tích trung bình và giá cả hợp lý.

+ Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở như người thu nhập thấp đô thị, công nhân khu công nghiệp, cán bộ công chức, viên chức, cán bộ, chiến sĩ lực lượng vũ trang nhân dân; theo dự án, có vị trí, quy mô phù hợp, tại các quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được bố trí trong quy hoạch, đảm bảo công bằng và tăng khả năng tiếp cận hạ tầng đồng bộ và các dịch vụ xã hội thiết yếu; khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội.

+ Đảm bảo đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ; đa dạng phương thức tạo lập quỹ nhà ở công vụ thông qua hình thức Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc đầu tư mua, thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

+ Quan tâm bố trí đủ quỹ đất để tái định cư. Ưu tiên việc bố trí tái định cư tại chỗ, tại khu vực lân cận nhằm góp phần bảo đảm an sinh xã hội cho đối tượng tái định cư.

+ Bố trí hợp lý ngân sách nhà nước; đẩy mạnh xã hội hóa, sự tham gia hỗ trợ của cộng đồng, đoàn thể, doanh nghiệp, cá nhân và huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có, đảm bảo nâng cao chất lượng nhà ở cho các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở.

+ Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phù hợp quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng; bảo đảm tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng; bảo đảm vệ sinh môi trường và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở; kết hợp với bảo tồn, giữ gìn giá trị kiến trúc, văn hóa, lịch sử của từng vùng, miền.

2. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư

a) Giai đoạn 2021 - 2025: Tổng nhu cầu vốn cần để phát triển nhà ở khoảng 30.461,31 tỷ đồng, cụ thể:

| 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 |

b) Giai đoạn 2026 - 2030: Tổng nhu cầu vốn cần để phát triển nhà ở khoảng 43.480,79 tỷ đồng, cụ thể:

| 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 | 22.176,01 |

3. Giải pháp thực hiện

a) Giải pháp hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện, đồng bộ hệ thống pháp luật về nhà ở, đầu tư, đất đai, bất động sản.

- Nghiên cứu xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, đồng bộ với hạ tầng đô thị, nông thôn; phát triển nhà ở theo dự án có giá cả phù hợp với khả năng chi trả của người dân; thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích áp dụng các kỹ thuật, công nghệ mới hướng tới nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với xu hướng phát triển nhà ở xanh, thông minh, ứng dụng công nghệ số, tiết kiệm năng lượng, bền vững, thân thiện với môi trường; đồng thời tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý chất lượng, đảm bảo tuân thủ các yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng nhà ở.

b) Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Trong quá trình lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng phát triển các dự án đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án phát triển nhà xã hội, nhà công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư.

- Quá trình lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội đảm bảo quy định của pháp luật và đáp ứng nhu cầu của địa phương; quan tâm quy hoạch phát triển loại hình nhà chung cư; tăng cường công tác thi tuyển, tuyển chọn, lấy ý kiến tham gia của cộng đồng về ý tưởng, phương án quy hoạch, kiến trúc, thiết kế đô thị.

- Tập trung rà soát, tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, khu chức năng; quy hoạch chung đô thị, nông thôn; triển khai phủ kín các quy hoạch phân khu và nâng cao tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết; ưu tiên tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch xây dựng các khu vực có lợi thế thu hút đầu tư. Thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ.

- Xây dựng hệ thống dữ liệu toàn tỉnh, kết nối với hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch; ứng dụng rộng rãi hệ thống thông tin địa lý (GIS) và công nghệ số, nền tảng số trong quy hoạch và quản lý quy hoạch, phát triển đô thị.

- Tổ chức khai thác có hiệu quả các quỹ đất để phát triển nhà ở, đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng đô thị, nông thôn, phù hợp với điều kiện tự nhiên và thích ứng biến đổi khí hậu, tạo nguồn thu ngân sách để tái đầu tư phát triển, cải tạo, chỉnh trang đô thị, nông thôn.

c) Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Tăng cường công tác kiểm tra, đánh giá chặt chẽ năng lực của chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở, đảm bảo chủ đầu tư phải có đủ chức năng, năng lực, kinh nghiệm theo quy định, ưu tiên chủ đầu tư có phương án được đánh giá cao về giải pháp quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng, giải pháp quản lý vận hành.

- Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, theo đó chủ yếu thực hiện thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội. Nghiên cứu bổ sung các tiêu chí, tiêu chuẩn, yêu cầu về dự án, những điều kiện nhà đầu tư cần đáp ứng trong hồ sơ mời thầu đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế địa phương.

- Tăng cường giám sát, áp dụng các chế tài để đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đúng những những cam kết, nghĩa vụ, nội dung được phê duyệt trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở.

d) Giải pháp phát triển nhà ở theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh

- Triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, kịp thời tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm nhằm quản lý phát triển nhà ở, điều tiết đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở. Tăng cường công tác quản lý về nhà ở của các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở và bất động sản.

- Quy định đầy đủ, cụ thể, thống nhất các nội dung trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; đảm bảo tính kết nối, đồng bộ với các quy định pháp luật

liên quan, đặc biệt là các loại quy hoạch liên quan. Ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại các đô thị lớn, nhất là tại các khu vực trung tâm, khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan; khuyến khích phát triển phân khúc nhà ở thương mại bình dân và nhà ở cho thuê. Quản lý danh mục các dự án phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm làm cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư.

đ) Giải pháp về nguồn vốn và thuế

- Giải pháp về nguồn vốn

+ Bố trí hợp lý, sử dụng hiệu quả nguồn vốn từ ngân sách nhà nước để phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách, cho các chương trình mục tiêu về nhà ở.

+ Huy động nguồn vốn xã hội hóa để phát triển nhà ở thông qua nhiều hình thức như: huy động vốn của doanh nghiệp, huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư phát triển và các nguồn vốn hợp pháp khác, nhằm tạo lập hệ thống tài chính nhà ở vận hành ổn định, dài hạn và giảm phụ thuộc vào ngân sách nhà nước.

- Giải pháp về thuế

+ Tiếp tục thực hiện có hiệu quả chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển nhà ở xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở.

+ Tham gia điều chỉnh, bổ sung các chính sách thuế liên quan đến nhà ở để điều tiết thị trường bất động sản cho phù hợp tình hình thực tế địa phương.

+ Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị nhằm triển khai thực hiện hiệu quả các chính sách, quy định về thuế, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

e) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Tham gia sửa đổi, hoàn thiện và tổ chức thực hiện có hiệu quả pháp luật về kinh doanh bất động sản để thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản của tỉnh.

- Khuyến khích việc giao dịch kinh doanh bất động sản qua các sàn giao dịch bất động sản để công khai, minh bạch. Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở, góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân theo hướng: nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp đối với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản (chuẩn hóa việc đào tạo, thi sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề); khuyến khích các cá nhân hành nghề môi giới bất động sản đăng ký, tham gia hoạt động có tổ chức quản lý (hoạt động theo doanh nghiệp, văn phòng, hội...).

- Theo dõi chặt chẽ, kịp thời, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị

trường bất động sản; triển khai thực hiện các giải pháp hiệu quả nhằm đảm bảo thị trường bất động sản và nhà ở phát triển ổn định, lành mạnh, kịp thời xử lý các hiện tượng "sốt nóng", "đóng băng".

- Tăng cường hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhà ở; nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản của các ngành và địa phương; hoàn thiện việc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo tính công khai, minh bạch; nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm tra, xử lý, ngăn chặn sai phạm trong kinh doanh nhà ở và bất động sản.

g) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

- Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong quy trình đầu tư phát triển nhà ở theo hướng công khai, minh bạch, chuẩn hóa và rút ngắn thời gian thực hiện. Nghiên cứu đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, thực hiện chuyển đổi số các thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về nhà ở, về thị trường bất động sản, về đầu tư, xây dựng. Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước để kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

h) Giải pháp khác

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Nghiên cứu các giải pháp thúc đẩy phát triển loại hình nhà chung cư phù hợp với điều kiện thực tế; xây dựng cộng đồng dân cư đô thị, nông thôn văn minh.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, quảng bá chính sách nhà ở xã hội và cung cấp thông tin cho người dân thông qua các phương thức truyền thông khác nhau; tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhằm nâng cao chất lượng nhà ở, nhất là nhà ở người dân tự xây.

- Công khai rộng rãi, đầy đủ thông tin về quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, về các dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản để người dân, doanh nghiệp nắm bắt, theo dõi, giám sát.

4. Trách nhiệm của các Sở, Ban ngành liên quan và các huyện, thành phố, thị xã

a) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban ngành và UBND cấp huyện tổ chức

triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; 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, Kế hoạch với HĐND, UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh xem xét, bổ sung và đánh giá các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đồ án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

- Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư; Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và các quy định có liên quan.

- Công bố công khai, minh bạch 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, quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và của Sở.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu UBND tỉnh xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Chủ trì rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

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

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công hằng năm và trung hạn cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo chủ trương đầu tư được duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư; Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và các quy định có liên quan.

d) Sở Tài Chính

- Phối hợp, thực hiện thẩm định về giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng từ ngân sách nhà nước; giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Tham mưu bố trí nguồn kinh phí xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính.

đ) Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban ngành liên quan, UBND cấp huyện, Mặt trận Tổ quốc tỉnh hàng năm tổ chức rà soát thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo để làm căn cứ xác định nhu cầu về nhà ở để xây dựng kế hoạch hỗ trợ.

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

e) Sở Nội vụ

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án 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 Sở Xây dựng và các Sở, Ban ngành, UBND cấp huyện trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

f) Sở Giao thông 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.

g) Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh

- 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, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị trong phạm vi quản lý theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư; Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và các quy định có liên quan.

h) Các đơn vị liên quan

Căn cứ theo chức năng nhiệm vụ quyền hạn được giao, Chủ trì phối hợp với các Sở, Ban ngành liên quan và các địa phương triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở.

i) UBND cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện 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, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ theo quy định.

- 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 của địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của địa phương 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát nhà ở xã hội trong các dự án phát triển đô thị theo quy định theo quy định; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện báo cáo, cung cấp thông tin, duy trì hệ thống 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 và Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng

chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *OMT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BCĐ TW về CSN&TTBDS;
- Các Bộ: XD, TC, KH&ĐT;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{TDP}. *m*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng