

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày

tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang  
giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG**

*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 ngày 22/11/2019; Khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Khoản 6 Điều 99 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020; Điều 4 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện Lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;*

*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; 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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 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;*

*Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030";*

*Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 20/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2731/TTr-SXD ngày 07/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045, cụ thể như sau:

### **1. Quan điểm**

a) Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (Khóa XVII) về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2025; Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

b) Sử dụng đất đai hiệu quả, tiết kiệm, giữ gìn cân bằng sinh thái, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương; 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 theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

c) Phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, nguồn lực tài chính; khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội; đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, của nhà đầu tư và người dân; đồng thời phải đảm bảo phù hợp với 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, có tính định hướng trước mắt và lâu dài, nghiên cứu, phân tích nhu cầu về cung cầu và thị trường bất động sản, các chính sách về kinh tế và an sinh xã hội, phù hợp với điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của tỉnh và của từng địa phương trong tỉnh.

### **2. Mục tiêu**

#### **2.1. Mục tiêu tổng quát**

a) 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. 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.

b) Tạo động lực phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá.

c) 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.

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

đ) Huy động nguồn vốn đầu tư từ ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở.

e) Dự báo nhu cầu nhà ở đô thị và nông thôn, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu, cụm công nghiệp làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của tỉnh.

## **2.2. Mục tiêu cụ thể**

### **2.2.1. Phát triển diện tích nhà ở**

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 27,3 m<sup>2</sup> sàn/người trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 29,0 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26,6 m<sup>2</sup> sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 29,0 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 32 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,4 m<sup>2</sup> sàn/người, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12 m<sup>2</sup> sàn/người.

### **2.2.2. Nâng cao chất lượng nhà ở**

- Đến năm 2025, phấn đấu nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 62%.

- Đến năm 2030, phấn đấu nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 80%.

- Định hướng đến năm 2045 xóa nhà đơn sơ, tăng tỷ lệ nhà kiên cố lên 85%.

- Trong giai đoạn 2022 - 2030, tập trung hoàn thành tốt việc hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội khác theo Chương trình mục tiêu Quốc gia.

- Thực hiện chính sách phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân và nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ; thực hiện tốt chủ

trương kết hợp giữa phát triển kinh tế và giải quyết các vấn đề xã hội nhằm từng bước cải thiện nhà ở của Nhân dân.

### ***2.2.3. Dự báo diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm đối với từng loại hình nhà ở***

#### ***a) Giai đoạn 2022 - 2025***

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2022-2025 là 4.453.383 m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Phát triển tăng thêm 890.677 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở dân tự xây: Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phần đầu trong giai đoạn 2022 - 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 3.006.777 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức: Tăng thêm 900 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ cho giáo viên: Tăng thêm 11.923 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở xã hội: Tăng thêm 41.090 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công nhân: Tăng thêm 37.530 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở cho người có công: Tăng thêm 25.470 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở cho hộ nghèo: Tăng thêm 305.415 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở tái định cư: Tăng thêm 133.601 m<sup>2</sup> sàn.

#### ***b) Giai đoạn 2026 - 2030***

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn 2026 - 2030 là 3.483.198 m<sup>2</sup> sàn. Trong đó:

- Nhà ở thương mại: Phát triển tăng thêm 1.044.959 m<sup>2</sup> sàn.
- Nhà ở dân tự xây: Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phần đầu trong giai đoạn 2026 - 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 1.929.168 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức: Tăng thêm 1.800 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ cho giáo viên: Tăng thêm 17.885 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở xã hội: Tăng thêm 48.650 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công nhân: Tăng thêm 59.895 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở cho hộ nghèo: Tăng thêm 276.345 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở tái định cư: Tăng thêm 104.496 m<sup>2</sup> sàn.

## **3. Nguồn vốn phát triển nhà ở**

### ***3.1. Giai đoạn 2022 - 2025***

Vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2022 - 2025 là 26.863 tỷ đồng. Trong đó:

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại là 9.309 tỷ đồng;
- Vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 15.362 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức, giáo viên là 29 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội là 281 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công nhân là 282 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng là 76 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 611 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư là 913 tỷ đồng.

### **3.2. Giai đoạn 2026 - 2030**

Vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 33.843 tỷ đồng trong đó:

- Vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại là 16.167 tỷ đồng;
- Vốn người dân thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là 14.577 đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức, giáo viên là 67 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội là 492 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở công nhân là 665 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở cho hộ nghèo là 818 tỷ đồng;
- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư là 1.057 tỷ đồng.

## **4. Nhu cầu đất ở để phát triển nhà ở tăng thêm**

### **4.1. Giai đoạn 2022 - 2025**

Nhu cầu đất ở phát triển nhà ở giai đoạn 2022 - 2025 là 529 ha. Trong đó:

- Nhà ở thương mại là 110,7 ha;
- Nhà ở dân tự xây là 340,9 ha;
- Nhà ở công vụ là 1,6 ha;
- Nhà ở xã hội là 1,05 ha;
- Nhà ở công nhân là 13,4 ha;

- Nhà ở cho người có công là 3,3 ha;
- Nhà ở cho hộ nghèo là 39,0 ha;
- Nhà ở tái định cư là 19,1 ha.

#### **4.2. Giai đoạn 2026 - 2030**

Nhu cầu đất ở phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 457 ha. Trong đó:

- Nhà ở thương mại là 95,3 ha;
- Nhà ở dân tự xây là 300,1 ha;
- Nhà ở công vụ là 2,3 ha;
- Nhà ở xã hội là 5,8 ha;
- Nhà ở công nhân là 7,2 ha;
- Nhà ở cho hộ nghèo là 33,1 ha;
- Nhà ở tái định cư là 13,2 ha.

### **5. Giải pháp thực hiện chương trình**

#### **5.1. Giải pháp về đất ở**

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu và quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất cho nhà ở xã hội, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh (thành phố Tuyên Quang, huyện Sơn Dương), nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương, phù hợp với tổng các chỉ tiêu đất ở đối với các dự án phát triển nhà ở.

- 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, các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp (thành phố Tuyên Quang, huyện Sơn Dương) để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án 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. Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

- Công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.

## **5.2. Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở**

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội,... và từ Ngân sách nhà nước thông qua gói tín dụng theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

- Thực hiện đa dạng hóa các nguồn vốn và các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách. Tiếp tục triển khai chính sách về vay vốn ưu đãi xây dựng nhà ở theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (được sửa đổi, bổ sung tại 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 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

- Đối với nguồn vốn Nhà nước: Đảm bảo sử dụng vốn ngân sách nhà nước thu được thông qua nguồn thu từ tiền bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tiền sử dụng đất tương đương giá trị quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị, dự án nhà ở thương mại nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương (Quỹ phát triển nhà ở). Sử dụng hiệu quả nguồn vốn này để phát triển nhà ở xã hội; ủy thác cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để cho vay theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

## **5.3. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng**

*a) 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 tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại đô thị, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, phải bố trí diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà ở cho công nhân, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; đề xuất hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án từ nguồn Ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Ưu tiên dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở nhà ở xã hội cho đối tượng người có thu nhập thấp để được ưu tiên hỗ trợ lãi suất gói tín dụng 120.0000 tỷ đồng của Chính phủ thông qua các Ngân hàng thương mại, kêu gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; khuyến khích phát triển loại hình nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu cho đối tượng công nhân, thu nhập thấp trên địa bàn; 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.

- Nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa của các dự án nhà ở xã hội, từng bước giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp tập trung được mua, thuê mua, thuê nhà ở.

- Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu như: Trường học, nhà trẻ, cơ sở khám chữa bệnh, sinh hoạt cộng đồng, văn hóa, thể dục, thể thao,... trong và ngoài các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là tại các khu vực có đông công nhân và người lao động.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp mà Thủ tướng Chính phủ đã giao trong Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà xã hội; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Tổng liên đoàn lao động Việt Nam trong việc triển khai Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) để phấn đấu từ năm 2026 trở đi, tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

- Cho phép thành lập quỹ nhà ở cho người lao động làm việc trong các khu công nghiệp nhằm hỗ trợ tiền thuê, mua nhà cho người lao động trong khu công nghiệp. Quỹ này được hình thành trên cơ sở đóng góp từ doanh nghiệp và ngân sách địa phương.

- Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gần với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

#### *b) 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.



*c) 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, đồng bào dân tộc thiểu số, các hộ gia đình nghèo tại các địa bàn khó khăn, vùng sâu, vùng xa, khu vực thường xuyên bị thiên tai 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 kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

*d) Đối với các hộ nghèo đô thị gặp khó khăn về nhà ở*

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, đơn sơ thì 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.

*đ) Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở*

- 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, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đơn sơ hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình.

- 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.

#### **5.4. Các nhóm giải pháp khác**

a) Hoàn thiện thể chế, chính sách và nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở

b) 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

c) Giải pháp tuyên truyền, vận động

d) Giải pháp về quy hoạch kiến trúc

đ) Giải pháp về khoa học công nghệ

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại khoản 2 Điều 86 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện, thành phố, thị xã trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện; chỉ đạo, điều hành thực hiện theo định kỳ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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).

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, tham mưu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc thù của các địa phương để tham khảo, áp dụng.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ngành có liên quan 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; định kỳ tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch với Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng hoặc đột xuất theo yêu cầu.

- 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 hướng dẫn khác có liên quan theo quy định.

- 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.

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh công bố danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân để được vay hỗ trợ lãi suất của gói tín dụng 120.000 tỷ đồng.

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

## **2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh được phê duyệt.

- Chủ trì, rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để thực hiện dự án nhà ở, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi quỹ đất đã giao đối với những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để lựa chọn nhà đầu tư có đủ năng lực triển khai dự án theo quy định.

## **3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương 05 năm và hàng năm theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với các dự án nhà ở đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì thực hiện việc chấp thuận chủ trương các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở.

- Chủ trì xây dựng kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 phù hợp với nội dung Chương trình phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **4. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

- Phối hợp hướng dẫn, thực hiện các quy định về chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất, miễn giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các thuế khác liên quan đến hoạt động phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ phương án giá về khung giá, giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá.

- Chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng số tiền đối với các dự án nhà ở xã hội nộp tiền đối với quỹ đất 20% dành để đầu tư nhà ở xã hội theo quy định.

- Thẩm định phương án đấu giá bán tài sản công đối với cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

## **5. Trách nhiệm của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội**

- Chủ trì, phối hợp với Mặt trận tổ quốc tỉnh, các sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 theo quy định.

- 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 theo quy định.

### **6. Trách nhiệm của Sở Nội vụ**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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 cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

### **7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh**

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị 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 theo quy định.

### **8. Trách nhiệm của Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo theo đúng quy định.

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội để cho các đối tượng này vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định theo quy định.

### **9. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh**

Chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, Nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách theo Chương trình mục tiêu quốc gia.

### **10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố**

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Định kỳ 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 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 có liên quan 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 theo quy định.

- 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 phát triển nhà ở gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30/10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn theo quy định.

- Chủ trì, xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm theo quy định.

- Thực hiện nghiêm việc 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 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 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 theo quy định.

### **11. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Huyện ủy, Thành ủy (p/h chỉ đạo);
- Ủy ban MTTQ và các Tổ chức đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- Như Điều 3 (thi hành);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng Tin học, Công báo - Kiểm soát TTHC, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (D)

(báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Sơn**