

Số: /NQ-HĐND

Đồng Tháp, ngày 09 tháng 12 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp  
giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**  
**KHOÁ X - KỶ HỌP THỨ NĂM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*  
*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*  
*Căn cứ Luật 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 một số điều của Luật Nhà ở;*  
*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*  
*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 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;*  
*Xét Tờ trình số 165/TTr-UBND, ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc ban hành Nghị quyết Hội đồng nhân dân Tỉnh thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030; Báo cáo thẩm tra của Ban Văn hoá - Xã hội Hội đồng nhân dân Tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Nghị quyết này Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân Tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này. Định kỳ tổ chức sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện, báo cáo Hội đồng nhân dân Tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân Tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp Khóa X, Kỳ họp thứ năm thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022, có hiệu lực từ ngày thông qua và thay thế Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân Tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030./.

***Nơi nhận:***

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- TT.TU, UBND, UBMTTQVN Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị Tỉnh;
- Đại biểu HĐND Tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH Tỉnh;
- TT.HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử Tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Văn Thắng**

**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH ĐỒNG THÁP  
GIAI ĐOẠN 2021-2030**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022  
của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp)*

**I. Quan điểm phát triển nhà ở**

Công tác phát triển nhà ở trên địa bàn Tỉnh trong các giai đoạn tới ngoài việc tuân thủ các quan điểm nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia thì cần tuân thủ theo những quan điểm sau đây:

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan;
- Phát triển nhà ở phải dựa trên định hướng, phù hợp điều kiện tự nhiên, phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội từng thời kỳ, phù hợp quy hoạch đã được phê duyệt;
- Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;
- Phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, cải thiện điều kiện ở, nâng cao chất lượng đời sống nhưng phải kết hợp với bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, thích ứng biến đổi khí hậu;
- Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa nhà nước, các doanh nghiệp, các tổ chức và cá nhân trong phát triển nhà ở.
- Phát triển nhà ở phải gắn với vai trò quản lý về trật tự xây dựng và mỹ quan đô thị.

**II. Định hướng phát triển nhà ở**

**1. Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực đô thị:**

- Phát triển nhà ở tập trung tại chuỗi đô thị và hành lang kinh tế ven sông Tiền (thành phố Cao Lãnh, Sa Đéc, Hồng Ngự và các đô thị vệ tinh), đây là khu vực trọng tâm phát triển kinh tế của Tỉnh.
- Phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhóm đối tượng được hỗ trợ nhà ở xã hội tại các đô thị lớn và các khu cụm công nghiệp trên địa bàn; phát triển các dự án nhà ở thương mại Khang Trang, hiện đại tại khu vực trung tâm đô thị.
- Phát triển các khu ở thích ứng với biến đổi khí hậu, các khu đô thị vườn mật độ thấp phân bố tại vùng bên ngoài các trung tâm đô thị.

**2. Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn:** Phát triển các khu nhà vườn gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vườn cây ăn trái

kết hợp du lịch sinh thái; phát triển các điểm dân cư nông thôn phù hợp quy hoạch xây dựng nông thôn mới, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiếp cận với các khu vực đô thị, tạo động lực phát triển các làng nghề truyền thống, mang lại sinh kế, ổn định dân cư vùng nông thôn.

3. Phát triển mô hình nhà chung cư tại các khu vực lõi đô thị, tập trung mật độ dân cư cao như thành phố Cao Lãnh, thành phố Sa Đéc.

### **III. Mục tiêu phát triển nhà ở**

#### **1. Giai đoạn đến năm 2025**

- Phân đầu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 25 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó, tại đô thị là 26,68 m<sup>2</sup> sàn/người và nông thôn là 23,6 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phân đầu tổng diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 5.710.675 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng lên đạt 79% - 81%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm còn 19% - 21%, trong đó:

+ Diện tích nhà ở tăng thêm tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khoảng 1.020.661 m<sup>2</sup> sàn, 6.804 căn nhà (543.662 m<sup>2</sup> sàn hoàn thành từ các dự án đang triển khai; 476.999 m<sup>2</sup> sàn hoàn thành từ các dự án kêu gọi phát triển mới).

+ Diện tích nhà ở tăng thêm tại các dự án nhà ở cho người thu nhập thấp đô thị, khoảng 71.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 1.180 căn nhà.

+ Hoàn thành hỗ trợ nhà ở người có công cách mạng, khoảng 49.125 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 983 căn nhà.

+ Hỗ trợ hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở, khoảng 128.140 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 3.204 căn nhà.

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tăng thêm khoảng 4.441.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 37.000 căn nhà.

#### **2. Giai đoạn 2026-2030**

- Phân đầu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 29 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại đô thị là 30,75 m<sup>2</sup> sàn/người và nông thôn là 27,35 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phân đầu tổng diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 7.345.299 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng lên đạt 81% - 85%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 70% - 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ, đặc biệt là khu vực đô thị; 90% nhà ở trên toàn Tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, cụ thể như sau:

+ Diện tích nhà ở tăng thêm tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khoảng 1.737.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 11.580 căn nhà.

+ Diện tích nhà ở tăng thêm tại các dự án nhà ở cho người thu nhập thấp đô thị, khoảng 210.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 3.500 căn nhà.

+ Hoàn thành hỗ trợ nhà ở người có công cách mạng, khoảng 73.375 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 1.468 căn nhà.

+ Hỗ trợ hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở, khoảng 85.427 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 2.136 căn nhà.

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tăng thêm khoảng 5.239.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 43.660 căn nhà.

#### IV. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

##### 1. Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn đến 2025

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m <sup>2</sup> sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn đến 2025 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	1.020.664	8,5	0	0	8.676	0	8.676
II	Nhà ở xã hội	248.598		127,2	11,8	570,7	295,8	1.005
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	71.333	8	0		570,7	0	571
2	Hỗ trợ nhà ở cho người có công	49.125	4,9	47,16	11,8	0,0	181,8	241
3	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo	128.140	1,9	80	0	0	114	194
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	4.441.413	0	0	0	0	29.757	29.757
	Ngoài dự án	4.441.413	6,7	0	0	0	29.757	
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.710.675</b>		<b>127</b>	<b>12</b>	<b>9.246</b>	<b>30.053</b>	<b>39.439</b>

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn đến năm 2025 khoảng 39.439 tỷ đồng, trong đó:

- Ngân sách trung ương dự kiến hỗ trợ 3.204 hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở; hỗ trợ 983 hộ người có công với cách mạng về nhà ở với mức hỗ trợ 80% trên tổng mức hỗ trợ.

- Ngân sách tỉnh cân đối 20% trên tổng mức hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng để hỗ trợ có mục tiêu cho các huyện, thành phố.

- Còn lại là vốn của doanh nghiệp thực hiện các dự án nhà ở; vốn hỗ trợ từ các doanh nghiệp, nhà hảo tâm, quỹ từ thiện và vốn của người dân tự bỏ ra hoặc huy động từ họ hàng, người thân để xây dựng nhà ở.

Nguồn vốn ngân sách dự kiến cần bố trí trong giai đoạn này là mức tối đa. Trong quá trình triển khai thực tế, căn cứ vào số liệu rà soát cụ thể sẽ điều chỉnh giảm nguồn vốn ngân sách cho phù hợp và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

## 2. Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m <sup>2</sup> sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	1.736.931	11,3	0	0	19.627	0	19.627
II	Nhà ở xã hội	369.084	0	123,8	17,6	2250,0	510,2	2.902
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	210.282	10,7	0		2250,0	0	2.250
2	Hỗ trợ nhà ở cho người có công	73.375	6,6	70,44	17,6	0,0	396,2	484
3	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo	85.427	2,5	53	0	0	114	167
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	5.239.284	0	0	0	0	47.154	47.154
	Ngoài dự án	5.239.284	9	0	0	0	47.154	
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.345.299</b>		<b>124</b>	<b>18</b>	<b>21.877</b>	<b>47.664</b>	<b>69.683</b>

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn năm 2026-2030 khoảng 69.683 tỷ đồng, trong đó:

- Ngân sách trung ương dự kiến hỗ trợ 2.136 hộ nghèo khó khăn có nhu cầu hỗ trợ nhà ở; hỗ trợ 1.468 hộ người có công với cách mạng về nhà ở với mức hỗ trợ 80% trên tổng mức hỗ trợ.

- Ngân sách tỉnh cân đối 20% trên tổng mức hỗ trợ nhà ở người có công với cách mạng để hỗ trợ có mục tiêu cho các huyện, thành phố.

- Còn lại là vốn của doanh nghiệp thực hiện các dự án nhà ở; vốn hỗ trợ từ các doanh nghiệp, nhà hảo tâm, quỹ từ thiện và vốn của người dân tự bỏ ra hoặc huy động từ họ hàng, người thân để xây dựng nhà ở. Nguồn vốn ngân sách dự kiến cần bố trí trong giai đoạn này là mức tối đa. Trong quá trình triển khai thực

tế, căn cứ vào số liệu rà soát cụ thể sẽ điều chỉnh giảm nguồn vốn ngân sách cho phù hợp và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

## V. Quỹ đất để phát triển nhà ở

### 1. Nhu cầu về diện tích đất đến năm 2025

STT	Loại hình dự án	Diện tích (ha)
1	<b>Nhà ở thương mại:</b>	<b>2.852</b>
	- Dự án đang xây dựng	133
	- Dự án phát triển mới	2.719
2	<b>Nhà ở xã hội:</b>	<b>27</b>
	- Dự án đang xây dựng	2,87
	- Dự án phát triển mới	24
3	<b>Nhà dân tự xây dựng</b>	<b>135</b>
<b>Cộng toàn tỉnh</b>		<b>3.014</b>

- Nhu cầu tối đa cần 3.014 ha đất để phát triển nhà ở;
- Nhu cầu trung bình cần 937 ha đất để phát triển nhà ở.

### 2. Giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2030

STT	Loại hình dự án	Diện tích (ha)
1	<b>Nhà ở thương mại:</b> Dự án phát triển mới	<b>3.485</b>
2	<b>Nhà ở xã hội:</b> Dự án phát triển mới	<b>33,26</b>
3	<b>Nhà dân tự xây dựng</b>	<b>188</b>
<b>Cộng toàn tỉnh</b>		<b>3.707</b>

- Nhu cầu tối đa cần 3.707 ha đất để phát triển nhà ở;
- Nhu cầu trung bình cần 1.156 ha đất để phát triển nhà ở.

## VI. Một số giải pháp để thực hiện Chương trình

### 1. Giải pháp về đất ở

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đặc biệt ưu tiên đối với dự án di dời các hộ dân có nhà ở ven sông, kênh rạch; đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; phát triển quỹ đất, quỹ nhà ở tái định cư để chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thực hiện các dự án nhà ở, dự án phát triển đô thị.

- Ưu tiên dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội. Tại các đô thị loại III trở lên, trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch phát triển khu công nghiệp và kế hoạch sử dụng đất phải bố trí đủ quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5 ha trở lên tại các đô thị loại II và loại III phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án

quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội.

- Trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, nhà đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải có phương án giải quyết nhà ở cho người lao động khu công nghiệp theo quy định.

- 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.

## 2. Giải pháp về vốn

- Mời gọi đầu tư, đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư, khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở, đặc biệt nhà ở xã hội.

- Lồng ghép vào 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, cá nhân thông qua các hình thức hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết, nhà tình thương, mái ấm công đoàn để giải quyết nhu cầu của nhà ở các hộ gia đình khó khăn về nhà ở, từng bước xóa bỏ nhà ở đơn sơ, nhà ở ven sông kênh rạch, đặc biệt đối với đối tượng chính sách, đối tượng trong vùng sạt lở, di cư biên giới trên địa bàn Tỉnh.

## 3. Giải pháp phát triển nhà ở ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu

- Thực hiện rà soát nhà ở của người dân ở khu vực ven sông, kênh, rạch, khu vực có nguy cơ sạt lở cao. Lập kế hoạch xây dựng các dự án bố trí ổn định dân cư, cân đối nguồn lực để tổ chức thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi để người dân có nơi ở an toàn. Xây dựng kế hoạch xử lý sạt lở và di dời dân cư sinh sống ven sông, kênh, rạch trên địa bàn; đầu tư xây dựng công trình kè chống sạt lở, chỉnh trang đô thị thực hiện liên tục, từng bước vận động, di dời nhà ở ven sông rạch. Đầu tư phát triển các khu dân cư, nhà ở thu nhập thấp, tạo điều kiện sinh kế ổn định dân cư sau khi trả lại không gian chung của cộng đồng.

- Nghiên cứu lập và công bố các thiết kế mẫu nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu, phù hợp tập quán và điều kiện kinh tế để người dân tham khảo xây dựng.

## 4. Giải pháp về chính sách

Hoàn thiện cơ chế, chính sách trong phát triển nhà ở, đặc biệt là các chính sách ưu đãi để mời gọi đầu tư. Nghiên cứu các cơ chế, chính sách do trung ương ban hành, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc để kiến nghị điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế của Tỉnh.

## 5. Giải pháp về cải cách thủ tục hành chính và quản lý nhà nước về nhà ở



- Giao cơ quan chuyên môn làm đầu mối cung cấp thông tin, tiếp nhận, xử lý các đề xuất, quan tâm của nhà đầu tư liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, khu đô thị.

- Không ngừng cải cách thủ tục hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ, theo hướng đơn giản, số hóa, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp khi tham gia hoạt động xây dựng.

- Nâng cao vai trò quản lý của các cơ quan chức năng về nhà ở; ngăn chặn việc phát triển nhà ở ven sông rạch, từng bước di dời, xóa bỏ nhà ở ven sông rạch. Rà soát những kẽ hở trong công tác quản lý nhà nước và những bất cập trong các quy định pháp luật, khắc phục những yếu kém trong quản lý về trật tự xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất.

- Các cấp chính quyền phải thực sự cương quyết trong xử lý các sai phạm về trật tự xây dựng, đặc biệt là xây dựng công trình lấn chiếm sông, kênh, rạch. Không nên chỉ dừng ở việc vận động hay xử phạt hành chính mà cần tính tới phương án cưỡng chế, bắt buộc tháo dỡ trả lại nguyên trạng. Bên cạnh đó, UBND cấp huyện cần quy hoạch chi tiết cụ thể cho các khu vực ven sông rạch, nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất ven sông rạch vì lợi ích công cộng, đảm bảo cảnh quan, môi trường, sự phát triển bền vững, không gian chung của cộng đồng trong trước mắt và tương lai./.