

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 91/NQ-HĐND

Cao Bằng, ngày 08 tháng 12 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng  
giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG  
KHOÁ XVII KỲ HỌP THỨ 17**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 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;  
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; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP  
ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của  
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 đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng tại Tờ trình số 3101/  
TTr-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2023 dự thảo nghị quyết về Chương trình  
phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm  
2045; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý  
kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 với các nội dung chủ yếu sau:

### **1. Quan điểm phát triển nhà ở**

a) Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phải phù hợp Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh theo từng giai đoạn, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở, tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh.

b) Phát triển nhà ở gắn với phát triển thị trường bất động sản nhà ở trên địa bàn tỉnh, đảm bảo đa dạng về loại hình nhà ở, trong đó chú trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà chung cư, nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đảm bảo an sinh xã hội và phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới.

c) Phát triển nhà ở đảm bảo an toàn, đáp ứng yêu cầu về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan; đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

### **2. Mục tiêu phát triển nhà ở**

#### **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) 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.

c) 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 hằng năm của tỉnh.

#### **2.2. Mục tiêu cụ thể**

##### **a) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025**

- Đầu tư xây dựng mới 3.020.100 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 15.842.400 m<sup>2</sup>. Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 28,7 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 33,0 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 26,9 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

##### **b) Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030**

- Đầu tư xây dựng mới 3.297.600 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 19.770.000 m<sup>2</sup>. Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 33,0 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó: diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 36,0 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 30,6 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phấn đấu nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 90%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100% và khu vực nông thôn đạt trên 85%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 8%, trong đó tại khu vực đô thị xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ.

- Phấn đấu 90% nhà ở có hệ thống cấp điện, cấp nước được đầu nối vào hệ thống hạ tầng chung của khu vực và có hệ thống thoát nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

### **3. Kế hoạch phát triển diện tích sàn theo từng loại hình nhà ở**

#### **3.1. Giai đoạn 2021 - 2025**

a) Phát triển tăng thêm được đầu tư xây dựng khoảng 3.340 căn nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 701.400 m<sup>2</sup>.

b) Phấn đấu đầu tư xây dựng hoàn thành khoảng 400 căn hộ nhà ở xã hội dạng nhà riêng lẻ cho người thu nhập thấp (*các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội gắn với điều kiện có thu nhập thấp*) với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 28.000 m<sup>2</sup> (*diện tích sử dụng bình quân 70 m<sup>2</sup>/căn nhà*).

c) Nhà ở theo các Chương trình mục tiêu: tiếp tục thực hiện hỗ trợ xây dựng mới nhà ở cho khoảng 9.000 hộ nghèo, hộ cận nghèo từ nguồn kinh phí của các Chương trình mục tiêu.

d) Nhà ở của người dân tự xây: phát triển mới 1.930.420 m<sup>2</sup> sàn nhà ở của hộ gia đình, cá nhân (*khoảng 10.720 căn nhà*).

đ) Lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

e) Thực hiện quản lý, vận hành nhà chung cư, trong đó chú trọng việc nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

#### **3.2. Giai đoạn 2026 - 2030**

a) Phát triển tăng thêm được đầu tư xây dựng khoảng 3.620 căn nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 760.200 m<sup>2</sup>.

b) Đầu tư xây dựng hoàn thành khoảng 1.100 căn nhà ở xã hội với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 80.500 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Nhà ở xã hội cho công nhân: 350 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn

xây dựng khoảng 28.000 m<sup>2</sup> (tổng diện tích sử dụng căn hộ khoảng 21.000 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng chung khoảng 7.000 m<sup>2</sup>);

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp: 750 căn nhà riêng lẻ với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 52.500 m<sup>2</sup> (diện tích sử dụng bình quân 70 m<sup>2</sup>/căn nhà).

c) Nhà ở công vụ: đầu tư xây dựng mới 11 căn nhà ở công vụ tại các huyện, thành phố (02 căn tại thành phố Cao Bằng và 01 căn tại mỗi huyện) có diện tích sử dụng 80 m<sup>2</sup>/căn để bố trí cho nhóm cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được điều động luân chuyển đến công tác tại địa phương giữ chức vụ từ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở và tương đương trở lên.

d) Hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng thụ hưởng chính sách: phân đầu hỗ trợ xây mới nhà ở cho 628 hộ gia đình người có công với cách mạng và khoảng 2.800 hộ nghèo, hộ cận nghèo. Trong trường hợp có các quy định mới về hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu, cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện rà soát đối tượng đủ điều kiện được hỗ trợ về nhà ở để sớm triển khai công tác hỗ trợ và cập nhật mục tiêu hỗ trợ trong kế hoạch phát triển nhà ở.

đ) Nhà ở của người dân tự xây: phát triển mới 2.301.760 m<sup>2</sup> sàn (khoảng 12.780 căn nhà).

e) Thực hiện kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo dự án gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị. Nâng cao vai trò quản lý của Nhà nước trong việc kiểm soát hoạt động đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

g) Tiếp tục thực hiện quản lý, vận hành nhà chung cư, trong đó chú trọng việc nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực quản lý trong quá trình vận hành nhà chung cư, tăng cường tiện ích, chất lượng sống, bảo đảm an toàn cho các chủ thể sử dụng và quản lý chung cư, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ.

#### **4. Diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở theo giai đoạn**

##### **4.1. Giai đoạn 2021 - 2025**

- Nhà ở thương mại: 32,51 ha;
- Nhà ở xã hội: 2,8 ha;
- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 136,58 ha.

##### **4.2. Giai đoạn 2026 - 2030**

- Nhà ở thương mại: 33,84 ha;
- Nhà ở xã hội: 5,81 ha;
- Nhà ở công vụ: 0,088 ha;
- Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 141,71 ha.

#### **5. Nguồn vốn phát triển nhà ở**

### 5.1. Giai đoạn 2021 - 2025

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 21.547,22 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách bố trí khoảng 396 tỷ đồng để thực hiện hỗ trợ xây mới cho 9.000 hộ nghèo, hộ cận nghèo từ nguồn kinh phí của các Chương trình mục tiêu và kinh phí kêu gọi xã hội hoá. Trong đó: ngân sách trung ương hỗ trợ: 345 tỷ đồng; ngân sách địa phương đối ứng: 34 tỷ đồng; kinh phí xã hội hoá: 17 tỷ đồng.

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội là: 6.133,01 tỷ đồng.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là: 15.018,21 tỷ đồng.

### 5.2. Giai đoạn 2026 - 2030

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 24.141,66 tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách bố trí 6,33 tỷ đồng để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ với số lượng 11 căn, tổng diện tích sàn 880 m<sup>2</sup>.

- Nguồn vốn doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội là: 6.928,52 tỷ đồng.

- Nguồn vốn hỗ trợ 137,12 tỷ đồng được vận động từ các nguồn xã hội hóa để hỗ trợ xây dựng mới nhà ở với mức 40 triệu đồng/hộ cho 628 hộ gia đình người có công với cách mạng và 2.800 hộ nghèo, hộ cận nghèo.

- Nguồn vốn người dân: thực hiện xây dựng, sửa chữa nhà ở cho hộ gia đình là: 17.069,69 tỷ đồng.

## 6. Giải pháp chính thực hiện Chương trình

6.1. Tăng cường chức năng quản lý nhà nước về nhà ở, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và cải cách hành chính liên quan đến đầu tư phát triển nhà ở; Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm, thường xuyên đánh giá tình hình thực hiện để đảm bảo cân đối cung - cầu nhà ở cho các đối tượng sử dụng.

6.2. Quy định tỷ lệ nhà ở thương mại và xác định cụ thể phân khúc nhà ở khi chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở để đảm bảo đa dạng loại hình, phân khúc nhà ở.

6.3. Ban hành cơ chế ưu đãi theo thẩm quyền và quy định của pháp luật để 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 là công nhân lao động tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

6.4. Quản lý chặt chẽ công tác lập, quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc, đồng thời nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo

hình thành các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, có kiến trúc cảnh quan đồng bộ, hài hòa và có bản sắc, đáp ứng đầy đủ yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần thu hút tăng dân số cơ học của tỉnh.

6.5. Chủ động quy hoạch, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư và quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định.

6.6. Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội 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 và hỗ trợ các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

6.7. Đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ trong xây dựng và quản lý phát triển nhà ở. Xây dựng, vận hành và công khai cơ sở dữ liệu về quy hoạch, hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để tăng tính công khai, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người dân khi kinh doanh bất động sản.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu 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 Cao Bằng khoá XVII, Kỳ họp thứ 17 thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

**CHỦ TỊCH**

**Triệu Đình Lê**