

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Nhà ở về phát triển 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 2050;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 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 49/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 262/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu tổng quát

Phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở, có giá phù hợp với khả năng chi trả của người dân.

Phát triển nhà ở đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và yêu cầu về chất lượng xây dựng theo quy định của pháp luật; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy...; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Phấn đấu đến năm 2030, tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đạt 61.258.400 m² sàn; giai đoạn 2021-2030, tăng thêm 24.908.550 m² sàn; nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người lên 29,8 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị khoảng 37,2 m² sàn/người, khu vực nông thôn khoảng 25,4 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

Phấn đấu đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 96,5%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%.

Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 giảm xuống dưới 3,5%; không phát sinh mới nhà ở đơn sơ, nhà tạm, nhà dột nát.

c) Phát triển nhà ở thương mại

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030, hoàn thành khoảng 9.217.719 m² sàn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

d) Phát triển nhà ở xã hội

Đến năm 2030, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội tối thiểu được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Lào Cai là 8.300 căn hộ tương ứng với khoảng 645.600 m² sàn nhà ở. Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030, phát triển mới khoảng 13.000 căn nhà ở xã hội tương ứng với khoảng 910.000 m² sàn nhà ở.

đ) Phát triển nhà ở công vụ

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030 hoàn thành đầu tư xây dựng 2.250 căn nhà ở công vụ đáp ứng nhu cầu về nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

e) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Ưu tiên bố trí cho người được tái định cư mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội xây dựng theo dự án.

Người được tái định cư được thanh toán tiền để tự mua, thuê mua, thuê nhà ở.

Bồi thường bằng quyền sử dụng đất cho người được tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp giải tỏa nhà ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội mà người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội ngay trong dự án đó để phục vụ tái định cư.

Đối với trường hợp bố trí tái định cư do thiên tai, bão lũ trong giai đoạn 2026-2030 không đặt mục tiêu cụ thể về đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư. Trong trường hợp bố trí tái định cư do thiên tai, bão lũ mà cần thiết phải xây dựng quỹ nhà ở tái định cư thì thực hiện theo nguyên tắc kịp thời, ưu tiên đảm bảo an toàn về tính mạng, ổn định của người dân. Việc bố trí nguồn vốn ngân sách để xây dựng nhà ở tái định cư trong trường hợp này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách.

g) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030 hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 36.802 hộ nghèo, hộ cận nghèo và hộ gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ. Trong đó:

Giai đoạn 2021-2025, đã thực hiện hỗ trợ cho 25.140 căn nhà.

Giai đoạn 2026-2030, hoàn thành hỗ trợ nhà cho 11.662 căn nhà.

h) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố, phù hợp với quy định của pháp luật; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với khu vực nông thôn, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, vệ sinh môi trường, bảo tồn kiến thức nhà ở truyền thống.

Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải có kiến trúc phù hợp góp phần phát triển diện mạo đô thị.

i) Quản lý vận hành nhà chung cư

Nhà chung cư sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng được quản lý, vận hành, bảo trì theo đúng các quy định của pháp luật.

3. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

a) Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu

Đến năm 2030, đối với nhà ở phát triển theo dự án, diện tích sàn nhà ở tối thiểu đạt 15 m²/người; Đối với các loại hình nhà cho thuê diện tích sàn nhà ở tối thiểu đạt 10 m²/người.

b) Chỉ tiêu chất lượng nhà ở tại đô thị, nông thôn

- Phân đầu đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 96,5%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%.

- Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 giảm xuống dưới 3,5%, không có nhà ở đơn sơ.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2030 khoảng 242.498 tỷ đồng. Nhu cầu và cơ cấu nguồn vốn trong từng kỳ kế hoạch được xác định như sau:

a) Giai đoạn 2021-2025 là 71.824 tỷ đồng, bao gồm:

Nguồn vốn ngân sách: 1.186,96 tỷ đồng thực hiện hỗ trợ về nhà ở, xây dựng nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư *(đến nay đã giải ngân toàn bộ)*.

Còn lại là nguồn vốn của các doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án; nguồn vốn huy động xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở và nguồn vốn của các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở.

b) Giai đoạn 2026-2030 là 170.674 tỷ đồng, bao gồm:

Nguồn vốn ngân sách: 1.806,23 tỷ đồng thực hiện xây dựng nhà ở công vụ và nhà ở tái định cư do ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ.

Còn lại là nguồn vốn của các doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án; nguồn vốn huy động xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở và nguồn vốn của các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở.

5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư

a) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội

Dự kiến diện tích đất giao để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có sản phẩm hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 là khoảng từ 31,0 ha đến 43,0 ha.

b) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở công vụ

Dự kiến diện tích đất cần bố trí để thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021-2030 là khoảng 8,19 ha *(trong đó đã bố trí 0,3 ha để xây dựng 110 căn nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021-2024 trên địa bàn tỉnh Lào Cai trước sắp xếp)*.

c) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Giai đoạn 2021-2024 tỉnh Lào Cai bố trí khoảng 2,6 ha diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư cho các hộ dân bị thiên tai, bão lũ.

Từ nay đến năm 2030, dự kiến có khoảng 500 hộ gia đình cần được hỗ trợ xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư do ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ. Với diện tích đất lô đất dự kiến bố trí để xây dựng nhà ở tái định cư là 120 m²/lô đất/hộ gia đình thì diện tích đất cần bố trí là khoảng 6,0 ha.

6. Danh mục khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án

Trong giai đoạn 2021-2030, trên địa bàn tỉnh Lào Cai xác định 37 khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án với tổng diện tích khoảng 5.671,8 ha (*Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quyết định*).

Ngoài các khu vực cụ thể được đề xuất (các khu vực đã có trong hệ thống quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, nông thôn), chương trình phát triển nhà ở xác định thêm các nhóm khu vực phát sinh do quá trình phê duyệt lập mới, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch chi tiết dự án nhà ở thương mại dẫn đến phát sinh các khu vực cụ thể mới, bao gồm các nhóm khu vực:

- Các khu vực phát sinh mới nhưng phù hợp với định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng cấp xã đã được phê duyệt.

- Các khu vực phát sinh mới phù hợp với định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung được phê duyệt lập mới hoặc phê duyệt điều chỉnh sau khi chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt.

- Các khu vực Quỹ đất 20% đất ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết dự án nhà ở thương mại.

- Các khu vực quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại do chủ đầu tư đề xuất để thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội, có vị trí, địa điểm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các khu vực quỹ đất thuộc quyền sử dụng đất của chủ đầu tư thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất đối với loại đất được thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có vị trí, địa điểm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các khu vực quỹ đất xây dựng nhà ở lưu trú công nhân trong các Khu công nghiệp, được xác định trong các đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp.

7. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

Các giải pháp để thực hiện được xác định cụ thể trong thuyết minh chương trình, bao gồm 08 nhóm giải pháp, gồm:

- a) Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
- b) Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- c) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- d) Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- đ) Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- e) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- g) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
- h) Các nhóm giải pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các Sở, ban, ngành có liên quan 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 để triển khai thực hiện; chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ.

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các Sở, ban, ngành có liên quan tổ chức công bố, công khai 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 Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã

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.

Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách, hộ nghèo, cận nghèo trên địa bàn.

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.

3. Các Sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan

Các Sở, ban, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Nội vụ, Tư pháp, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chi nhánh

Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh và các đơn vị có liên quan thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể: 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 người nghèo, hộ gia đình chính sách.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ khi ban hành và thay thế các quyết định sau đây:

a) Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030;

b) Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

2. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- UBND MTTQ Việt Nam tỉnh Lào Cai;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Văn phòng HĐND và Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- CVP; PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, XD_(An).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Phước

PHỤ LỤC
KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THEO DỰ ÁN TRÊN ĐỊA
BÀN TỈNH LÀO CAI GIAI ĐOẠN 2021-2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
1	Phường Lào Cai	263,50	
2	Phường Cam Đường	576,80	
3	Xã Cốc San	150,00	
4	Xã Gia Phú	269,00	
5	Xã Bảo Thắng	140,00	
6	Phường Sa Pa	389,00	
7	Xã Tả Phìn	10,00	
8	Xã Tả Van	30,00	
9	Xã Bảo Hà	296,00	
10	Xã Văn Bàn	77,00	
11	Xã Võ Lao	156,00	
12	Xã Bát Xát	91,00	
13	Xã Y Tý	240,00	
14	Xã Bắc Hà	44,50	
15	Xã Mường Khương	87,10	
16	Phường Yên Bái	80,63	
17	Phường Âu Lâu	301,04	
18	Phường Nam Cường	91,57	
19	Phường Văn Phú	204,93	
20	Phường Cầu Thia	75,74	
21	Phường Nghĩa Lộ	78,02	
22	Phường Trung Tâm	62,80	
23	Xã Lục Yên	116,39	
24	Xã Mường Lai	93,83	
25	Xã Mù Cang Chải	13,47	
26	Xã Hạnh Phúc	12,97	
27	Xã Trấn Yên	198,70	
28	Xã Bảo Hưng	21,17	
29	Xã Văn Chấn	16,32	
30	Xã Liên Sơn	50,64	
31	Xã Thượng Bằng La	24,15	
32	Xã Mậu A	156,98	
33	Xã Đông Cuông	57,00	
34	Xã Lâm Giang	74,55	
35	Xã Tân Hợp	38,72	
36	Xã Yên Bình	663,24	
37	Xã Thác Bà	419,06	
	TỔNG CỘNG	5.671,81	