

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: **3459**/QĐ-UBND

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

Quảng Trị, ngày **30** tháng **12** năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị năm 2023**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*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;*

*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;*

*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 về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt 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 Văn bản số 3106/SXD-HTKT ngày 27/12/2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị năm 2023 kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã triển khai thực hiện Kế hoạch; thường xuyên theo dõi việc thực hiện và báo cáo kết quả về UBND tỉnh.

**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 đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- BCĐ TW về CSNO&TTBĐS;
- Các Bộ: XD, TC, KH&ĐT;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sub>TDP</sub>.

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



**Lê Đức Tiến**





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

**KẾ HOẠCH**

**Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị năm 2023**

(Kèm theo Quyết định số **3459/QĐ-UBND** ngày **30/12/2022**  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị)

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích**

- Cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2025, làm cơ sở để các ngành, các cấp, các địa phương phối hợp triển khai thực hiện đảm bảo phát triển nhà ở bền vững trên địa bàn tỉnh.

- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2023.

- Xác định quy mô khu vực dự kiến phát triển nhà ở, bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở trong giai đoạn triển khai kế hoạch.

- Góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

- Góp phần cho công tác quản lý nhà nước nhằm đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

- Tổ chức triển khai thực hiện nhằm đảm bảo các chỉ tiêu về phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

**2. Yêu cầu**

Rà soát, đánh giá hiện trạng và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 đảm bảo các yêu cầu:

- Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn đến năm 2025, các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung tỉnh Quảng Trị, quy hoạch xây dựng vùng huyện và các quy định khác có liên quan.

- Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội và tình hình phát triển nhà ở của tỉnh theo từng năm và theo giai đoạn của Kế hoạch.

- Thực hiện định kỳ việc sơ kết, đánh giá chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nhằm tổ chức điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

## II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

### 1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

#### 1.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người:

Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh năm 2023 đạt khoảng 25,86 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị đạt khoảng 30,57 m<sup>2</sup> sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt khoảng 22,10 m<sup>2</sup> sàn/người.

#### 1.2. Chỉ tiêu diện tích sàn tối thiểu:

Phân đầu diện tích sàn tối thiểu đạt 10 m<sup>2</sup> sàn/người.

### 2. Tỷ lệ các loại nhà ở; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội

#### 2.1. Chỉ tiêu về diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở:

a) Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng 557.583 ÷ 857.935 m<sup>2</sup> sàn.

b) Diện tích sàn tăng thêm và tỷ lệ của các loại hình nhà ở:

| STT | Loại nhà                       | Diện tích sàn tăng thêm (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     |
|-----|--------------------------------|---|---------------|
| 1   | Nhà ở thương mại               | 72.900 ÷ 193.000                          | 13,07 ÷ 22,50 |
| 2   | Nhà ở công vụ                  | 7.075                                     | 1,27 ÷ 0,82   |
| 3   | Nhà ở xã hội                   | 136.725 ÷ 187.903                         | 24,51 ÷ 21,90 |
| 4   | Nhà ở để phục vụ tái định cư   | -   | -             |
| 5   | Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân | 341.053 ÷ 469.957                         | 61,15 ÷ 54,78 |
|     | <b>Tổng cộng</b>               | <b>557.853 ÷ 857.935</b>                  | <b>100%</b>   |

#### 2.2. Số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội:

Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội phân đầu phát triển 136.725 ÷ 187.903 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 3.048 ÷ 4.291 căn; trong đó:

a) Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp, khu kinh tế: Tổng diện tích sàn dự kiến 9.000 ÷ 18.000 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 150 ÷ 300 căn.

b) Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên: 846 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 28 căn.

c) Nhà ở người có công với cách mạng: 216.000 ÷ 240.000 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 4.80 ÷ 5.33 căn.

d) Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn: Phân đầu phát triển 39.979 ÷ 75.557 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 1.710 ÷ 2.700 căn.



đ) Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu:  $15.800 \div 17.000 \text{ m}^2$  sàn, tương đương  $350 \div 380$  căn.

e) Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác:  $49.500 \div 52.500 \text{ m}^2$  sàn, tương đương  $330 \div 350$  căn.

Nhà ở xã hội để cho thuê: Dự kiến, tỷ lệ diện tích sàn nhà ở xã hội để cho thuê chiếm khoảng  $5 \div 10\%$  tổng diện tích sàn nhà ở xã hội.

### **3. Vị trí, khu vực dự kiến đầu tư phát triển nhà ở, số lượng dự án; số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn**

Vị trí, khu vực dự kiến đầu tư phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, Chương trình phát triển nhà ở, Chương trình phát triển đô thị và các quy định khác có liên quan.

#### **3.1. Vị trí, khu vực dự kiến đầu tư phát triển nhà ở, số lượng dự án:**

##### **3.1.1. Nhà ở thương mại:**

- Các dự án đang triển khai: Dự kiến hoàn thành trong 2023 gồm 03 dự án với diện tích sàn khoảng  $94.680 \div 100.000 \text{ m}^2$  sàn;

- Nhằm đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại năm 2023, dự kiến thực hiện thu hút đầu tư tại các khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại trong Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

##### **3.1.2. Nhà ở công vụ:**

Dự kiến khu vực thực hiện đầu tư xây dựng phòng ở công vụ cho giáo viên các vùng khó khăn trong năm 2023 theo Kế hoạch số 66/KH-UBND ngày 09/4/2022 của UBND tỉnh khoảng 283 căn, tương đương  $7.075 \text{ m}^2$  sàn.

##### **3.1.3. Nhà ở xã hội:**

Thực hiện kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, dự án khu đô thị trên địa bàn tỉnh có bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội và các khu vực quy hoạch nhà ở xã hội phù hợp với các khu vực dự kiến phát triển trong Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

##### **3.1.4. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân:**

Phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tại các khu dân cư hiện hữu; các khu dân cư, khu đô thị đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, khu vực đang triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng, khu vực dự kiến triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh trong Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025.

#### **3.2. Tổng diện tích sàn, số lượng nhà ở:**

Tổng diện tích sàn, số lượng nhà ở cần đầu tư xây dựng trong năm 2023 là

557.853 - 857.935 m<sup>2</sup> sàn, tương đương 5.361 - 7.782 căn, cụ thể:

| Stt              | Loại nhà ở   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số căn               |
|------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| <b>I</b>         | <b>Nhà ở thương mại</b>  | <b>72.900 - 193.000</b>     | <b>324 - 858</b>     |
| <b>II</b>        | <b>Nhà ở công vụ</b>   | <b>7.075</b>                | <b>283</b>           |
| <b>III</b>       | <b>Nhà ở xã hội</b>  | <b>136.725 - 187.903</b>    | <b>3.048 - 4.291</b> |
| -                | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN   | 9.000 - 18.000              | 150 - 300            |
| -                | Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên   | 846                         | 28                   |
| -                | Nhà ở người có công với cách mạng  | 21.600 - 24.000             | 480 - 533            |
| -                | Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn   | 39.979 - 75.557             | 1.710 - 2.700        |
| -                | Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu | 15.800 - 17.000             | 350 - 380            |
| -                | Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác  | 49.500 - 52.500             | 330 - 350            |
| <b>IV</b>        | <b>Nhà ở để phục vụ tái định cư</b>  | -                           | -                    |
| <b>V</b>         | <b>Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân</b>  | <b>341.053 - 469.957</b>    | <b>1.706 - 2.350</b> |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |  | <b>557.853 - 857.935</b>    | <b>5.361 - 7.782</b> |

#### 4. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất, các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở

##### 4.1. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở:

Nhu cầu quỹ đất để phát triển nhà ở trong năm 2023 khoảng 106,4 ÷ 179,6ha, cụ thể:

| STT        | Hình thức phát triển nhà ở                                 | Nhu cầu sử dụng đất (ha) |
|------------|--|--------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Nhà ở thương mại</b>                                    | <b>26,04 : 68,93</b>     |
| <b>II</b>  | <b>Nhà ở công vụ</b>                                       | <b>1,26 : 1,26</b>       |
| <b>III</b> | <b>Nhà ở xã hội</b>  | <b>22,24 : 31,04</b>     |
| 1          | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN             | 1,00 : 2,00              |
| 2          | Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên                       | 0,09                     |
| 3          | Nhà ở người có công với cách mạng                          | 3,60 : 4,00              |
| 4          | Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn | 6,66 : 12,59             |



|                  |  |                        |
|------------------|--|------------------------|
| 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 | 2,63                   |
| 6                | Nhà ở xã hội cho các đối tượng khác  | 8,25 : 8,75            |
| <b>IV</b>        | <b>Nhà ở tái định cư</b>   | -                      |
| <b>V</b>         | <b>Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng</b>   | <b>56,86 : 78,33</b>   |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |  | <b>106,40 : 179,56</b> |

#### 4.2. Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở:

- Phát triển nhà ở thương mại theo dự án, gắn với phát triển đô thị; đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở (cho thuê, cho thuê mua, để bán), có cơ cấu sản phẩm phù hợp; có diện tích và giá cả hợp lý, đáp ứng điều kiện kinh tế của người dân.

- Phát triển nhà ở xã hội tại các dự án nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị và tại các khu công nghiệp, khu kinh tế. Bố trí ngân sách nhà nước và khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Phát triển nhà ở xã hội theo các chương trình mục tiêu quốc gia được triển khai trên địa bàn tỉnh và hỗ trợ các đối tượng chính sách vay vốn Ngân hàng chính sách xã hội để xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo nhà ở.

- Phát triển nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức thông qua hình thức Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được ở nhà công vụ.

- Phát triển nhà ở tái định cư theo hình thức giao đất để người dân tự xây dựng nhà ở.

- Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại các khu đô thị, khu dân cư đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng; 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.

#### 5. Nguồn vốn phát triển các loại hình nhà ở:

Dự kiến nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2023 là 6.525,87 tỷ đồng cụ thể:

| Stt | Các loại nhà ở   | Tổng nguồn vốn (tỷ đồng) | Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng) |                |            |                  |               |
|-----|------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|------------|------------------|---------------|
|     |                  |                          | Ngân sách TW               | Ngân sách tỉnh | Vốn hỗ trợ | Vốn doanh nghiệp | Vốn người dân |
| I   | Nhà ở thương mại | 1.616,77                 | -                          | -              | -          | 1.616,77         | -             |
| II  | Nhà ở công vụ    | 42,45                    | 10,61                      | 10,61          | 21,23      | -                | -             |
| III | Nhà ở xã hội     | 1.121,98                 | 259,05                     | 3,54           | 171,84     | 102,18           | 585,37        |

|           |  |                 |               |              |               |                 |                 |
|-----------|--|-----------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 1         | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN   | 102,18          | -             | -            | -             | 102,18          | -               |
| 2         | Nhà ở xã hội cho sinh viên   | 4,80            | 4,80          | -            | -             | -               | -               |
| 3         | Nhà ở người có công với cách mạng  | 153,59          | 79,95         |              | 30,72         | -               | 42,92           |
| 4         | Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn   | 428,93          | 35,40         | 3,54         | 64,09         | -               | 325,90          |
| 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 | 96,51           | 18,90         | -            | 43,43         | -               | 34,18           |
| 6         | Nhà ở xã hội cho các đối tượng   | 335,97          | 120,00        | -            | 33,60         | -               | 182,38          |
| <b>IV</b> | <b>Nhà ở tái định cư</b>   | -               | -             | -            | -             | -               | -               |
| <b>V</b>  | <b>Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng</b>   | <b>3.744,67</b> | -             | -            | -             | -               | <b>3.744,67</b> |
|           | <b>Tổng cộng</b>   | <b>6.525,87</b> | <b>269,66</b> | <b>14,15</b> | <b>193,06</b> | <b>1.718,95</b> | <b>4.330,05</b> |

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trên cơ sở các nhiệm vụ được phân công tại Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025 và năm 2021, năm 2022 và nội dung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị năm 2023; các Sở, Ban, ngành thuộc tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã và Chủ đầu tư các dự án đầu tư phát triển nhà ở có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định nhằm thực hiện hoàn thành các mục tiêu phát triển nhà ở đã đề ra, đảm bảo phát triển nhà ở bền vững trên địa bàn tỉnh.