

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH
KHÓA XX, KỲ HỌP THỨ 3**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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; 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 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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”; Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội; Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030; Nghị quyết số 02/NĐ-HĐND ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng

nhân dân tỉnh Bắc Giang điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030; Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về nhiệm vụ phát triển kinh tế- xã hội 5 năm, giai đoạn 2026-2030;

Xét Tờ trình số 185/TTr-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2030, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Mục tiêu phát triển nhà ở

- 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. Đối với các nhà ở hiện hữu bao gồm nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xuống cấp, không đảm bảo chất lượng thì được cải tạo, xây dựng lại.

- Phát triển các loại hình nhà ở cân đối, phù hợp với nhu cầu giữa các phân khúc, 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; quan tâm phát triển loại hình nhà ở cho thuê cho người lao động, người không có điều kiện mua nhà ở.

- 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, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, 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.

- Phát triển nhà ở gắn với mục tiêu tăng trưởng GRDP “2 con số” của tỉnh Bắc Ninh trong giai đoạn 2026-2030 và mục tiêu xây dựng tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương; xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở hiện đại, đồng bộ về hạ tầng, chú trọng phát triển nhà ở chung cư cao tầng gắn với mô hình phát triển đô thị “TOD”.

2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021-2030: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 40 m² sàn/người; trong đó: Khu vực đô thị đạt 42 m² sàn/người, khu vực nông thôn đạt 36,3 m² sàn/người.

- Dự kiến giai đoạn 2031-2035: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 42,5 m² sàn/người.

- Phấn đấu đến năm 2030 hoàn thành tối thiểu khoảng 135.002 căn nhà ở xã hội theo chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao; bổ sung đủ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo đề nghị của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; phát triển diện tích nhà ở cho thuê đáp ứng yêu cầu của người dân.

- Diện tích sàn nhà ở tối thiểu: Đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở tối thiểu đạt 10 m²/người.

- Nâng cao chất lượng nhà ở: Đến năm 2030, phần đầu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn tỉnh đạt 99,9%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 0,1%; trong đó: Tại khu vực đô thị, phần đầu tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%; tại khu vực nông thôn, phần đầu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,7%, tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 0,3%.

3. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

Dự kiến tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh khoảng 945.446 tỷ đồng. Cơ bản sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

4. Một số giải pháp chính thực hiện chương trình

- 4.1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
- 4.2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
- 4.3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
- 4.4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- 4.5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
- 4.6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
- 4.7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này thay thế các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết 56/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn 2030.

b) Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 09 tháng 07 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030.

c) Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 06 tháng 04 năm 2022 Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm rà soát về danh mục các dự án nhà ở đã thực hiện trong giai đoạn 2021-2025, danh mục các dự án nhà ở chuyển tiếp từ giai đoạn trước sang giai đoạn 2026-2030 đảm bảo đầy đủ, chính xác; tính toán về dân số trung bình theo Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo quy định pháp luật và tính toán diện tích nhà ở tăng thêm trong giai đoạn 2026-2030 phù hợp với dân số thực tế của tỉnh tăng thêm đến năm 2030 để đề xuất danh mục các khu vực phát triển nhà ở, danh mục các dự án phát triển nhà ở cho phù hợp với quy hoạch và chỉ tiêu sử dụng đất, tránh dư thừa, lãng phí.

3. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật; chỉ đạo rà soát, hoàn thiện các quy trình, thủ

tục, điều kiện, căn cứ pháp lý và hồ sơ liên quan bảo đảm phù hợp với Luật Nhà ở, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản hướng dẫn thi hành khi phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời tổ chức lập kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 để triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định của Luật Nhà ở, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí đất đai.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh Khóa XX, Kỳ họp thứ 3 thông qua./. *PS*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Nội vụ;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; UBND tỉnh; Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Ninh;
- Ủy ban MTTQ VN và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XX;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Thường trực: Đảng ủy, HĐND; UBND các xã, phường;
- Công TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, Văn phòng UBND tỉnh (01 bản);
- Lãnh đạo, chuyên viên VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Oanh