

Ninh Bình điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030

09:24 24/11/2025

Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình Trần Huy Tuấn vừa chủ trì hội nghị nghe báo cáo về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030. Đây là nhiệm vụ cấp thiết nhằm cập nhật tình hình sau thay đổi địa giới hành chính cấp tỉnh, đồng thời bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật hiện hành, đặc biệt là Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.



Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình Trần Huy Tuấn chủ trì hội nghị

Theo UBND tỉnh Ninh Bình, sau sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, Ninh Bình có sự thay đổi lớn về quy mô dân số, diện tích đất đai, cơ cấu dân cư và nhu cầu phát triển nhà ở. Những biến động này đòi hỏi tỉnh phải rà soát, điều chỉnh lại các nội dung của Chương trình phát triển nhà ở để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn mới.

Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 4, điều 26 Luật Nhà ở 2023, tên gọi “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình đến năm 2030” được điều chỉnh thành “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030”.

Theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình, chương trình điều chỉnh tập trung vào các nhóm nội dung:

Ninh Bình định hướng phát triển nhà ở đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Các công trình nhà ở hiện hữu, gồm chung cư và nhà ở riêng lẻ bị xuống cấp, không đảm bảo an toàn sẽ được cải tạo hoặc xây dựng lại;

Thị trường bất động sản nhà ở phải hoạt động dưới sự quản lý, điều tiết chặt chẽ của Nhà nước, gắn với quy hoạch sử dụng đất và chương trình phát triển nhà ở; đồng thời hạn chế đầu cơ, tránh lãng phí tài nguyên đất;

Các dự án nhà ở mới phải phù hợp với tốc độ tăng dân số, phát triển đô thị và kinh tế từng khu vực; hạn chế phát triển tại nơi nguồn cung đã đủ;

Tỉnh Ninh Bình ưu tiên phát triển nhà ở giá phù hợp cho nhóm thu nhập trung bình, thu nhập thấp, đối tượng chính sách; yêu cầu các dự án phải đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật – xã hội, kết nối với hệ thống xung quanh.

Chương trình xác định mục tiêu cụ thể:

Mục tiêu đến năm 2030: Diện tích bình quân đạt 40 m² sàn/người; Khu vực đô thị: 42 m² sàn/người; Khu vực nông thôn: 37 m² sàn/người; Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%; không còn nhà thiếu kiên cố, nhà đơn sơ.

Song song đó, tỉnh Ninh Bình tiếp tục thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công, hộ nghèo, cận nghèo và các hộ ở vùng chịu thiên tai, biến đổi khí hậu.

Trong giai đoạn 2026–2030, tỉnh Ninh Bình đặt mục tiêu:

Hoàn thành khoảng 70,38 triệu m² sàn, tương đương 401.348 căn nhà ở thương mại.

Cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ gắn với chỉnh trang đô thị, tăng cường kiểm soát quá trình đầu tư xây dựng.

Đáp ứng toàn bộ nhu cầu nhà ở xã hội cho các đối tượng chính sách, với tổng cộng khoảng 50.538 căn, tương đương 3,19 triệu m² sàn giai đoạn 2021–2030.

Các nhóm bao gồm: nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp; nhà ở cho lực lượng vũ trang; nhà lưu trú công nhân; nhà ở công vụ của cán bộ, công chức.

Phát biểu tại hội nghị, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình Trần Huy Tuấn nhấn mạnh: Chương trình phát triển nhà ở là cơ sở pháp lý quan trọng để xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhà ở; đồng thời là công cụ quản lý phát

triển đô thị, dân số, thị trường bất động sản cũng như các quy hoạch sử dụng đất, giao thông, y tế, giáo dục và môi trường.

Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình yêu cầu đơn vị tư vấn khi lập đồ án cần:

Đánh giá kỹ kết quả thực hiện giai đoạn 2021-2025; phân tích mức độ hoàn thành các chỉ tiêu về nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà dân tự xây, xóa nhà dột nát; làm rõ nguyên nhân hoàn thành hoặc không hoàn thành của từng khu vực trước khi sáp nhập; bổ sung mục tiêu mới dựa trên hiện trạng của ba tỉnh trước hợp nhất; cập nhật đầy đủ các loại hình dự án nhà ở, quỹ đất phát triển đến năm 2030, nhất là nhà ở cho công nhân, lực lượng vũ trang.

Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình cũng đề nghị các sở, ngành rà soát thuật ngữ chuyên ngành theo Luật Nhà ở 2023; bổ sung các nghị định mới, cơ chế ưu đãi; xác định rõ nguồn vốn, nhu cầu vốn giai đoạn 2026-2030; tăng cường giải pháp quản lý dữ liệu nhà ở và kiểm soát thị trường bất động sản.

1. Thành Nam