

Ninh Bình: Tạo nền tảng an cư bền vững, thúc đẩy đô thị hóa hiện đại

10:56 08/01/2026

Mới đây, tại Kỳ họp thứ 7, HĐND tỉnh Ninh Bình khóa XV đã biểu quyết thông qua Nghị quyết số 63/2025/NQ-HĐND về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030. Đây là nghị quyết có ý nghĩa quan trọng, tạo cơ sở pháp lý và định hướng chiến lược cho phát triển nhà ở, thị trường bất động sản, đồng thời góp phần thực hiện mục tiêu xây dựng Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2030.



Chương trình đặt mục tiêu phát triển nhà ở xã hội đáp ứng toàn bộ nhu cầu của 98.304 căn dành cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách

Điều chỉnh chương trình - bảo đảm đồng bộ với quy hoạch tỉnh

Theo Nghị quyết, HĐND tỉnh Ninh Bình thống nhất điều chỉnh tên chương trình thành “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030”, bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ với hệ thống quy hoạch và các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong giai đoạn mới, nhất là sau khi điều chỉnh

Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở không chỉ nhằm cập nhật các mục tiêu, chỉ tiêu phù hợp với thực tiễn mà còn thể hiện quyết tâm của tỉnh Ninh Bình trong việc giải quyết bài toán an cư cho người dân, phát triển đô thị bền vững, nâng cao chất lượng sống và quản lý hiệu quả nguồn lực đất đai.

Chương trình đặt ra mục tiêu tổng quát là phát triển nhà ở đáp ứng đầy đủ nhu cầu xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật. Đối với nhà ở hiện hữu, bao gồm cả nhà chung cư và nhà ở riêng lẻ, khi xuống cấp, không bảo đảm an toàn thì phải được cải tạo, xây dựng lại theo đúng quy định.

Một trong những điểm nhấn quan trọng của Chương trình là phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của các hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và các đối tượng chính sách, đồng thời bảo đảm thị trường bất động sản nhà ở phát triển bền vững, minh bạch, có sự điều tiết và giám sát của Nhà nước, hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất.

Việc phát triển nhà ở theo dự án được yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy mô dân số, nhu cầu phát triển kinh tế – đô thị của từng khu vực, tránh tình trạng phát triển tràn lan ở những nơi đã đủ nguồn cung. Các dự án nhà ở phải bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kết nối hài hòa với không gian đô thị xung quanh.

Về mục tiêu cụ thể, tỉnh Ninh Bình tiếp tục thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ cận nghèo, các hộ dân sinh sống tại khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu.

Trong giai đoạn 2026–2030, tỉnh Ninh Bình phấn đấu hoàn thành dự án cải tạo, xây dựng lại Khu chung cư 5 tầng đường Trần Đăng Ninh, phường Nam Định, đồng thời hoàn thành việc bố trí nhà ở cho thuê cho các hộ dân tại hai khu chung cư cũ số 181 và 207 đường Hoàng Văn Thụ. Việc cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ sẽ gắn với chỉnh trang đô thị, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước trong lĩnh vực này.

Đối với phát triển nhà ở theo dự án, tỉnh Ninh Bình xác định rõ các khu vực trọng điểm, đặc biệt là khu vực đô thị, nơi việc phát triển nhà ở sẽ chủ yếu theo hình thức dự án, đa dạng loại hình, diện tích phù hợp với nhu cầu thị trường. Dự kiến, đến năm 2030, Ninh Bình sẽ phát triển khoảng 54,12 triệu m² sàn nhà ở thương mại.

Đáng chú ý, Chương trình đặt mục tiêu phát triển nhà ở xã hội đáp ứng toàn bộ nhu cầu của 98.304 căn dành cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách; trong đó phần đầu hoàn thành tối thiểu 71.576 căn, tương đương khoảng 4,424 triệu m² sàn. Cụ thể, nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp khoảng 47.830 căn; nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân khoảng 6.417 căn; nhà lưu trú công nhân cho thuê khoảng 17.329 căn.

Bên cạnh đó, tỉnh Ninh Bình cũng phát triển nhà ở công vụ với tổng diện tích khoảng 33.615 m² sàn, tương đương 566 căn, bảo đảm đáp ứng đầy đủ nhu cầu phát sinh theo quy định pháp luật.



Chỉ tiêu đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh Ninh Bình đạt 40 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 42 m²/người, khu vực nông thôn đạt 37 m²/người

Nâng cao chất lượng nhà ở, hướng tới phát triển bền vững

Chương trình khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở kiên cố, bảo đảm chất lượng, với dự báo trong giai đoạn 2021-2030, diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 35 triệu m², tương đương gần 292.000 căn.

Theo chỉ tiêu đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh Ninh Bình đạt 40 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 42 m²/người, khu vực nông thôn đạt 37 m²/người. Đặc biệt, tỉnh Ninh Bình phấn đấu xóa bỏ hoàn toàn nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ, đưa tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 100%.

Để hiện thực hóa các mục tiêu, tỉnh Ninh Bình xác định nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 khoảng 800.000 tỷ đồng. Trong đó, vốn cho nhà ở thương mại và khu đô thị chiếm khoảng 470.000 tỷ đồng; nhà ở xã hội

khoảng 46.000 tỷ đồng; nhà ở công vụ khoảng 500–700 tỷ đồng; cải tạo chung cư cũ khoảng 1.000–1.200 tỷ đồng; nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng khoảng 282.550 tỷ đồng.

Nguồn vốn ngân sách nhà nước tối thiểu cần bố trí khoảng 1.500 tỷ đồng, còn lại là nguồn vốn ngoài ngân sách, thể hiện định hướng xã hội hóa mạnh mẽ trong phát triển nhà ở.

Nghị quyết đề ra nhiều nhóm giải pháp quan trọng như: ban hành cơ chế ưu đãi riêng của tỉnh Ninh Bình; nghiên cứu thành lập Quỹ phát triển nhà ở địa phương; công bố công khai quỹ đất phát triển nhà ở theo quy hoạch; đẩy nhanh lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Đối với khu vực trung tâm đô thị, tỉnh Ninh Bình định hướng chuyển dần từ nhà ở thấp tầng sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, bảo đảm quản lý cảnh quan đô thị. Đồng thời, rà soát quy hoạch khu công nghiệp để dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, thiết chế công đoàn cho công nhân.

Cùng với đó là cải cách mạnh mẽ thủ tục hành chính, ứng dụng công nghệ số, công khai thông tin thị trường bất động sản, tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các vi phạm, bảo đảm phát triển nhà ở đúng quy hoạch, đúng tiến độ.

Việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021–2030 là bước đi quan trọng, thể hiện tầm nhìn dài hạn và quyết tâm chính trị của tỉnh Ninh Bình trong việc bảo đảm an cư cho người dân, thúc đẩy đô thị hóa bền vững, tạo nền tảng vững chắc cho mục tiêu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2030.

Nguyễn Kiên