

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng  
Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2026-2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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;

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 2045;

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 2023; 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 2023 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026;

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 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 02 tháng 4 năm 2026.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2026-2030 với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Kế hoạch:** Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2026-2030.

**2. Mục tiêu:** Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình nhằm cụ thể hoá Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030.

**3. Đề cương Kế hoạch:** Tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

**4. Dự toán:** 481.842.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng*).

Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh (*từ nguồn chi thường xuyên*).

**5. Tổ chức thực hiện và tiến độ triển khai**

- Chủ đầu tư lập kế hoạch: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình.
- Phương thức thực hiện: Tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Kế hoạch theo quy định của pháp luật.
- Tiến độ thực hiện: 45 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu cấp kinh phí cho Sở Xây dựng để tổ chức thực hiện Kế hoạch theo đúng quy định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác số liệu, dự toán kinh phí thực hiện đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, đúng quy định; chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan khẩn trương tổ chức xây dựng Kế hoạch, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, đảm bảo chất lượng, tiến độ theo yêu cầu.

3. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực phụ trách, địa bàn quản lý chủ động cung cấp thông tin, phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức thực hiện, đáp ứng yêu cầu, tiến độ của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và bãi bỏ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2026-2030.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP: 2,3,5,8;
- Lưu: VT, VP4.  
DAH\_VP4\_QĐ

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

**Trần Anh Dũng**

## Phụ lục

# ĐỀ CƯƠNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH NINH BÌNH GIAI ĐOẠN 2026-2030

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

## MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2026-2030

2. Căn cứ pháp lý

3. Mục đích và yêu cầu

## CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

### I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.

2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.

5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

### II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.

2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.

4. Nguyên nhân.

## CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

### I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

## **II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.
3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.
4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

## **III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)**

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.
2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.
3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

## **IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).
2. Vốn ngân sách địa phương.
3. Vốn xã hội hóa.

## **CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH**

### **I. Giải pháp thực hiện**

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.
5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
8. Các nhóm giải pháp khác.

## **II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.
3. Trách nhiệm của chủ đầu tư./.