

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai
năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 45/2013/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17./TTr-SXD ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025 (Kế hoạch kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Lao động Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Pleiku; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. // *Đỗ Tiên Đông*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KGVX, CNXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. **CHỦ TỊCH**

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Tiên Đông

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025
(Kèm theo Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND tỉnh Gia Lai)

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ tình hình thực tế phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch Phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019-2020 và giai đoạn 2021-2025 với các nội dung cụ thể như sau:

I. Định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở

1. Định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh

a) Tại khu vực đô thị

Tập trung phát triển nhà ở theo dự án với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, quản lý chặt chẽ việc giao đất cho các hộ gia đình tự xây nhà ở, đồng thời hạn chế tối đa việc giao đất để các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở, dành quỹ đất cho cây xanh và các sinh hoạt công cộng khác tại đô thị, hình thành không gian đô thị hiện đại.

- Đối với cấp huyện sẽ phát triển các khu công nghiệp tập trung, công tác quy hoạch cần đi trước để quản lý xây dựng và phát triển nhà ở theo dự án và góp phần từng bước chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

- Tại các đô thị hành chính: Các loại nhà ở dân cư đầu tư xây dựng theo kiểu nhà phố liền kề bám theo các trục đường giao thông cũ và mới mở đi qua hoặc dẫn tới các khu vực có dự án phát triển công nghiệp cần giảm thiểu vì ở các vị trí này không đảm bảo an toàn giao thông, hạ tầng kỹ thuật không đáp ứng, môi trường ở không đảm bảo.

- Phát triển nhà ở đô thị gắn chặt với quá trình tăng trưởng và phát triển đô thị, đi đôi với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2020.

- Tập trung giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân các doanh nghiệp thuộc khu công nghiệp Trà Đa và quỹ đất để phát triển nhà ở công nhân người lao động tại Khu công nghiệp Nam Pleiku.

b) Tại khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở khu vực nông thôn gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới tỉnh Gia Lai với kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; kết hợp hài hòa giữa phát triển nhà ở, khu dân cư mới với chỉnh trang nhà ở, hạ tầng hiện có, tôn trọng hiện trạng, đảm bảo phát triển bền vững cơ cấu kinh tế và các hình thức sản xuất hợp lý; gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp dịch vụ; gắn xây dựng nông thôn với đô thị theo quy hoạch; ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái phải được chú trọng bảo vệ; an ninh chính trị được giữ vững; đời sống vật chất tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao.

- Tập trung hỗ trợ các hộ gia đình nghèo, gia đình người có công với cách mạng, các hộ gia đình vùng sâu, vùng xa, khu vực thường xuyên xảy ra thiên tai; xây dựng, cải tạo, chỉnh trang nâng cấp chất lượng nhà ở.

- Khuyến khích, hỗ trợ về nhà ở, đất ở và hạ tầng kỹ thuật để hình thành các khu, cụm dân cư tập trung đối với đồng bào dân tộc miền núi, vùng sâu, vùng xa.

- Phát triển nhà ở, khu dân cư mới phù hợp, đồng bộ với đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển nông nghiệp gắn với công nghiệp, dịch vụ, đô thị theo quy hoạch.

- Phát triển nhà ở, khu dân cư mới phù hợp, đồng bộ với việc đầu tư đường giao thông nông thôn, hệ thống thủy lợi, mạng lưới điện nông thôn, hệ thống trường học, cơ sở vật chất văn hóa, hệ thống chợ nông thôn... Xây dựng các khu sản xuất tập trung: Trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông lâm sản, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề nông thôn.

- Kết hợp chỉnh trang nhà ở, khu dân cư cũ, bố trí sắp xếp các công trình phụ hợp lý, đảm bảo vệ sinh, cảnh quan đẹp cho mỗi hộ gia đình nông thôn, làm cho người dân yêu quê hương và gắn bó lâu dài.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035, và tình hình phát triển nhà ở thực tế trên địa bàn tỉnh. Mục tiêu kế hoạch phát triển nhà ở toàn tỉnh đến năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025 như sau:

BẢNG 1: MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH GIA LAI NĂM 2019, 2020 VÀ GIAI ĐOẠN 2021- 2025

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Giai đoạn 2021 – 2025
1	Tổng dân số (người)	1.513.847	1.537.790	1.581.000
	Khu vực đô thị (người)	438.062	444.990	529.635
	Khu vực nông thôn (người)	1.075.785	1.092.800	1.051.365
2	Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m²/người)	19,9	20,2	23,4
	Khu vực đô thị (m ² /người)	27,9	28,1	29,9

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Giai đoạn 2021 – 2025
	Khu vực nông thôn (m ² /người)	16,6	17,0	21,6
3	Tổng diện tích sàn nhà ở (m² sàn)	30.125.555	31.063.358	36.995.400
	Khu vực đô thị (m ² sàn)	12.221.930	12.504.219	14.247.265
	Khu vực nông thôn (m ² sàn)	17.903.625	18.559.1139	22.680.818
4	Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm (m² sàn)	937.802		5.932.042

(Số liệu về dân số và diện tích nhà ở bình quân cập nhật tới tháng 7/2019 theo số liệu sơ bộ tổng điều tra dân số và nhà ở)

II. Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2019, 2020

1. Vị trí, khu vực, diện tích phát triển các loại nhà ở

a) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở thương mại

Trên địa bàn tỉnh dự kiến khoảng 76 dự án nhà ở thương mại, khu dân cư và khu đô thị mới sẽ triển khai xây dựng trong giai đoạn 2019, 2020

- Tổng diện tích dự án khoảng: 1.642,53 ha. Trong đó gồm:

+ Số dự án nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị có nhà ở: 35 dự án, diện tích là 1.153,33 ha.

+ Số dự án nhà ở xã hội: 03 dự án, diện tích 17,40 ha

+ Số dự án đầu tư hạ tầng phục vụ TĐC, đấu giá thu ngân sách, khu dân cư nông thôn, các dự án nhỏ lẻ khoảng: 38 dự án, diện tích là 471,8 ha.

+ Tổng mức đầu tư ước tính khoảng 27.636,00 tỷ đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục I)

Bên cạnh đó, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở nếu cơ sở hạ tầng đáp ứng theo quy định.

b) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở xã hội

Kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội dạng nhà riêng lẻ, giải quyết một phần nhu cầu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo khu vực đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và thị trấn Chư Sê.

Triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân tại Khu công nghiệp Trà Đa với quy mô 12,0 ha.

c) Nhà ở tái định cư

Trên địa bàn tỉnh không thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư riêng biệt. Đối với các hộ gia đình thuộc diện di dời giải phóng mặt bằng cho các dự án phát triển đô thị, các dự án công ích trọng điểm sẽ được thực hiện tái định cư

theo hình thức hỗ trợ bằng tiền hoặc đất ở cho người dân tự ổn định chỗ ở, đáp ứng 100% nhu cầu hỗ trợ tái định cư của người dân trong từng năm của các giai đoạn.

d) Nhà ở công vụ

Thực hiện rà soát quỹ nhà ở công vụ để bố trí cho cán bộ hiện có trên địa bàn tỉnh, đánh giá lại tình trạng sử dụng để có phương án cải tạo, sửa chữa phù hợp.

e) Nhà ở cho hộ nghèo: Thực hiện theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ và theo kế hoạch Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Diện tích tăng thêm của các loại nhà năm 2019, 2020

Đến năm 2019 và 2020, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở thương mại và nhà ở xã hội hoàn thành. Diện tích nhà ở tăng thêm của toàn tỉnh chủ yếu là nhà ở riêng lẻ dân tự xây.

Trong đó:

- Năm 2019 tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 30.125.555 m².

- Năm 2020 tổng diện tích sàn 31.063.358 m² tăng thêm 937.803 m² so với năm 2019.

3. Diện tích đất để xây dựng nhà ở

Quỹ đất phát triển nhà ở bao gồm quỹ đất phát triển các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và nhà ở riêng lẻ dân tự xây.

Quỹ đất phát triển các dự án nhà ở thương mại năm 2019, 2020 khoảng 745,33 ha (*Phụ lục 1: Các dự án dự kiến triển khai trong năm 2019, 2020*).

- Diện tích đất ở để phát triển nhà ở riêng lẻ dân tự xây năm 2019 khoảng 391,7 ha và năm 2020 khoảng 425,0 ha.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Dự kiến các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm: Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, .v.v.; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v... Ngoài ra, để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, cần tiếp tục kêu gọi và tạo điều kiện về quỹ đất sạch, hỗ trợ chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án để khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư các dự án nhà ở xã hội cho công nhân các khu công nghiệp và các đối tượng khác được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định.

Dự kiến nguồn vốn phát triển nhà ở thương mại năm 2019, 2020 khoảng 14.593,0 tỷ (*Phụ lục 1: Các dự án dự kiến triển khai trong năm 2019, 2020*).

Nguồn vốn phát triển nhà ở riêng lẻ dân tự xây năm 2019 khoảng 4.383 tỷ đồng và năm 2020 là 4.561 tỷ đồng.

III. Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

1.1. Khu vực thành phố Pleiku, thị xã Ayun Pa, thị xã An Khê, thị trấn Chư Sê

a) *Phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu về nhà ở và góp phần chỉnh trang đô thị:*

- Hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 làm cơ sở cho việc công khai thông tin, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nhanh chóng, thuận lợi, cũng như tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các thủ tục trong việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để người dân đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, đặc biệt ưu tiên có kế hoạch đầu tư xây dựng mới, phát triển hạ tầng tại các xã và khu vực gần nội thị.

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu vực gần các cụm, khu công nghiệp để khuyến khích xã hội hóa, các hộ dân đầu tư xây dựng nhà trọ cho công nhân thuê.

b) *Tập trung hoàn thiện các dự án đang triển khai; Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở mới, các trục giao thông công cộng lớn và các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng:*

- Có kế hoạch phát triển dự án nhà ở đồng bộ với hạ tầng, phát triển tập trung để khai thác có hiệu quả cơ sở hạ tầng sẵn có.

- Thành phố Pleiku tiếp tục theo dõi, hỗ trợ chủ đầu tư các dự án đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư, triển khai xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (tại Phụ lục 2: Danh mục các dự án phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025).

- UBND thành phố, thị xã, thị trấn rà soát, xây dựng kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện các dự án nhà ở mới khi chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng phù hợp và đảm bảo theo quy định.

c) *Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội:*

Bên cạnh việc thúc đẩy, đảm bảo hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội đến năm 2025 theo Chương

trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, các khu vực trên cần tập trung thúc đẩy thêm từ 05- 08 dự án nhà ở xã hội¹.

1.2. Khu vực thị trấn thuộc các huyện và khu vực nông thôn

a) Phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch chung, quy hoạch nông thôn mới tại các xã để đáp ứng nhu cầu về nhà ở trong quá trình đô thị hóa

- Rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất để quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với thực tế, nhu cầu về nhà ở của người dân.

- Tiếp tục hoàn thiện các đồ án quy hoạch (bao gồm cả quy hoạch chung, quy hoạch phân khu làm cơ sở cho việc công khai thông tin, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nhanh chóng, thuận lợi, cũng như tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các thủ tục trong việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để người dân xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng mới, phát triển hệ thống hạ tầng chính, phù hợp với yêu cầu phát triển của từng khu vực cụ thể, đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

b) Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu trung tâm tại các xã và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính; phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng. Không phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng:

- UBND các huyện, rà soát, có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phát triển dự án nhà ở mới tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính; các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới (nếu có).

- Không thông qua chủ trương phát triển dự án nhà ở mới tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng.

2. Diện tích tăng thêm của các loại nhà ở

Tiếp tục thực hiện mục tiêu phát triển các loại nhà ở theo chương trình phát triển nhà ở đã phê duyệt.

Đối với các loại nhà ở thương mại, công vụ, xã hội tiếp tục kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện để đạt mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở đã đề ra:

- Diện tích nhà ở thương mại hoàn thành khoảng 1.974.146 m² sàn.

- Nhà ở công vụ hoàn thành khoảng 1.710 m² sàn.

¹ Nhà ở xã hội không chỉ tập trung tại thành phố Pleiku mà có thể khoanh vùng tại khu vực thị xã An Khê, Chư Sê...

- Nhà ở xã hội hoàn thành khoảng 114.294 m² sàn, bao gồm nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp, cán bộ công chức, viên chức, công nhân và người lao động, nhà ở cho sinh viên.

Nhà ở dân tự xây vẫn là loại hình phổ biến trên địa bàn tỉnh, bao gồm nhà ở do người dân xây dựng trên đất bố trí tái định cư và nhà ở riêng lẻ do dân tự xây. Tổng diện tích sàn nhà ở dân tự xây dựng kiến hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 là 3.966.998 m² sàn.

3. Diện tích đất để phát triển nhà ở

Dựa trên cơ sở quỹ đất phát triển nhà ở đến năm 2025 theo Chương trình phát triển nhà ở và dự kiến quỹ đất đã thực hiện cấp cho các dự án nhà ở giai đoạn đến năm 2020. Quỹ đất phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 bao gồm:

- Quỹ đất phát triển nhà ở thương mại khoảng 995,62 ha;
- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khoảng 53,5 ha;
- Quỹ đất phát triển nhà ở cho các hộ thuộc diện tái định cư khoảng 75,4 ha;
- Quỹ đất phát triển nhà ở riêng lẻ dân tự xây khoảng 292,0 ha.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Dựa trên cơ sở diện tích nhà ở của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở toàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 như sau:

- Nguồn vốn phát triển nhà ở thương mại khoảng 11.227,0 tỷ đồng;
- Nguồn vốn phát triển nhà ở công vụ khoảng 8 tỷ đồng;
- Nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội khoảng 526 tỷ đồng.
- Nguồn vốn phát triển nhà ở cho người nghèo khoảng 876,42 tỷ đồng (Tổng số hộ nghèo đa chiều khó khăn về nhà ở 14.607 hộ, số tiền dự kiến 60 triệu đồng/căn).
- Nguồn vốn phát triển nhà ở dân tự xây bao gồm nhà ở do người dân tự xây dựng trên đất được bố trí để Tái định cư và nhà ở riêng lẻ dân tự xây, tổng nhu cầu khoảng 32.055 tỷ đồng.

(Sơ bộ danh mục các dự án nhà ở triển khai trong giai đoạn 2021-2025 tại phần Phụ lục 2).

IV. Giải pháp thực hiện

BẢNG 2: CÁC CÔNG VIỆC CỤ THỂ CẦN ƯU TIÊN TRIỂN KHAI TRONG GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2025

STT	Nội dung công việc	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Yêu cầu thực hiện
1	Xây dựng cơ chế thực hiện đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn kết dự án nhà ở với hình thức hợp			

	tác công tư (PPP) - BT thanh toán bằng tiền sử dụng đất dự án nhà ở qua đấu giá.			
1.1	Xây dựng nội dung cơ chế giám sát quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính	Sở Tài chính	Sở Xây dựng, Sở KHĐT, Sở GTVT, Sở Giáo dục, Sở Y tế, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, UBND cấp huyện	Tháng 12/2019 trình UBND tỉnh tổ chức lấy ý kiến và phê duyệt
1.2	Thiết lập danh mục ưu tiên giai đoạn đến năm 2020 các dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất kêu gọi đầu tư gắn liền trên địa bàn huyện, thành phố	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Sở Xây dựng, Sở Tài Chính, Sở GTVT, Sở Giáo dục, Sở Y tế, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, UBND cấp huyện	Công bố công khai trong tháng 12/2019
2	Xây dựng Quy chế phối hợp kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, đề xuất cơ chế phối hợp xử lý những vi phạm trong thực hiện quy hoạch	Sở Xây dựng	Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài Chính, UBND cấp huyện	Hoàn thiện lấy ý kiến và trình UBND tỉnh phê duyệt trước tháng 12/2019
3	Lập Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và Chương trình phát triển đô thị của tỉnh	Sở Xây dựng	Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài Chính, UBND cấp huyện	Hoàn thiện và tổ chức lấy ý kiến các bước trong Quý I/2020
4	Xây dựng cơ chế hỗ trợ các hộ gia đình thuộc diện khó khăn, nhà ở xuống cấp không có khả năng tự cải tạo chỉnh trang.			
4.1	Xây dựng cơ chế theo hướng hỗ trợ lãi suất vay vốn cải tạo chỉnh trang nhà ở	Sở Tài Chính	Sở Xây dựng, Sở KHĐT	Hoàn thiện trong Quý I/2020
4.2	Rà soát các hộ gia đình có nhà ở thuộc diện thiếu kiên cố, đơn sơ trên địa bàn tỉnh; Lập danh sách ưu tiên hỗ trợ trong giai đoạn đến năm 2020	Sở Lao động Thương binh và Xã hội	UBND cấp huyện	Hoàn thiện trong Quý I/2020
5	Công bố danh mục quỹ đất kêu gọi đầu tư bổ sung; công bố danh mục, vị trí các khu vực cần chỉnh trang cải tạo và tổ chức lấy ý kiến người dân về phương án thực hiện cải tạo, bố trí tái định cư	Sở Xây dựng	UBND cấp huyện	Hoàn thiện trong Quý II/2020
6	Xây dựng phương án kiện toàn bộ máy quản lý và phát triển nhà ở cấp tỉnh và cấp huyện	Sở Nội vụ	Sở Xây dựng, UBND cấp huyện	Trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt trong Quý IV/2019
7	Trình UBND tỉnh chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở để cung		Ban QL các KCN tỉnh, Sở XD, Sở	Thực hiện trong phạm vi quyền hạn

	cấp sản phẩm trong giai đoạn sau		KHĐT	được giao
8	Tổ chức kiểm tra, giám sát hoặc yêu cầu báo cáo theo định kỳ hoặc đột xuất các dự án nhà ở đã được chấp thuận đầu tư	Sở Xây dựng	Sở Tài Chính, Sở KHĐT	Định kỳ vào tháng 3 và tháng 9 hàng năm và đột xuất 03 lần trong năm
9	Kêu gọi các tổ chức, cá nhân tham gia hỗ trợ các hộ gia đình khó khăn thực hiện cải tạo, xây mới nâng cao chất lượng nhà ở	Sở LĐTBXH làm đầu mối liên hệ, phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh		Phấn đấu đến hết năm 2020 hỗ trợ 50% hộ gia đình có nhà ở thuộc diện đơn sơ nâng cao chất lượng nhà ở
10	Tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh về kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở	Sở Xây dựng		Tháng 12 hàng năm

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách

Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở khi hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có thể đảm bảo đáp ứng.

Đẩy mạnh chính sách đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn kết dự án nhà ở với hình thức hợp tác công tư (PPP) hình thức BT thanh toán bằng tiền sử dụng đất dự án nhà ở qua đấu giá. Thiết lập danh mục ưu tiên các dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất gắn liền trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố nhằm công khai kêu gọi đầu tư.

Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo hướng đơn giản hóa thủ tục, dễ thực hiện và rút ngắn thời gian, liên quan đến việc chấp thuận chủ trương, cho phép đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, giao đất, cấp phép xây dựng.

2. Giải pháp về đất ở

Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do tỉnh đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách; Tỉnh trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất.

Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại trên 10 ha, để thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội tại khu vực đô thị của tỉnh; trong trường hợp chủ đầu tư không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, thực hiện thu hồi và giao các nhà đầu tư có năng lực để triển khai đầu tư xây dựng, tránh lãng phí quỹ đất.

Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp phải báo cáo cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư phương án giải quyết nhà ở cho người lao động.

3. Các giải pháp về vốn

Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước.

Sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách thu được từ các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 10 ha, thực hiện phương thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% đất ở) để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách (thông qua hình thức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án... cho các dự án xây dựng nhà ở xã hội) để hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, làm cơ sở để xây dựng kế hoạch huy động các nguồn lực đầu tư.

Huy động vốn, hợp tác đầu tư với người dân để phát triển nhà ở đặc biệt là các hộ dân trong diện giải tỏa bằng hình thức góp đất, góp nhà, vốn để nhận lợi tức bằng sản phẩm.

Khuyến khích mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện và quỹ tình thương tại các huyện, thị xã, thành phố nhằm bổ sung kinh phí thực hiện hỗ trợ đối với hộ gia đình nghèo và hộ gia đình người có công trong việc cải tạo, xây mới nhà ở.

4. Giải pháp về kiến trúc, quy hoạch

Xây dựng và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, trong đó quy định phân khu cho việc xây dựng nhà ở của từng nhóm, loại nhà ở tại khu vực đô thị và nông thôn để làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đơn vị hành chính.

Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

5. Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

a) Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân

- Hoàn chỉnh và sớm triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”, đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân, nhà trẻ, siêu thị và các công trình văn hóa, thể thao, v.v., để nâng cao đời sống công nhân trong các khu công nghiệp.

- Nghiên cứu thí điểm cơ chế thực hiện quy định doanh nghiệp có sử dụng lao động trong các khu công nghiệp phải đóng góp lợi tức để tạo lập quỹ đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân.

- Giới thiệu địa điểm, tạo điều kiện trong việc hỗ trợ, bồi thường, giải tỏa và tái định cư đối với dự án phát triển nhà ở xã hội trong đó có nhà ở công nhân. Đẩy mạnh tổ chức kiểm tra, hướng dẫn các cơ sở kinh doanh nhà trọ cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang nhà trọ đảm bảo các điều kiện tối thiểu về sinh hoạt cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp.

b) Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho sinh viên

- Thực hiện xã hội hóa, khuyến khích các cơ sở đào tạo trực tiếp đầu tư và kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho sinh viên thuê.

- Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn tỉnh đạt chuẩn theo quy định.

- Hỗ trợ thông qua việc đầu tư hạ tầng kết nối với các cơ sở đào tạo, các khu nhà ở xã hội cho sinh viên và các khu nhà trọ.

c) Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội người thu nhập thấp, hộ nghèo tại khu vực đô thị; cán bộ công chức, viên chức; lực lượng vũ trang,...

- Thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê;

- Xây dựng cơ chế quy định cụ thể trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trong việc bố trí quỹ đất 20% để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với quy định của Luật Nhà ở.

- Đối với đối tượng là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ ngân sách (có thu nhập thấp); người thu nhập thấp khu vực đô thị nếu gặp khó khăn về nhà ở thì được giải quyết theo hướng:

+ Hỗ trợ trực tiếp: Cho vay ưu đãi hoặc bảo lãnh về vốn đối với người mua hoặc thuê nhà.

+ Hỗ trợ gián tiếp: Ưu đãi thuế, phí,... cho các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở đi đôi với việc không chế các tiêu chuẩn về căn hộ, về giá cho thuê,...

+ Nhà nước trực tiếp đầu tư vốn để tạo lập Quỹ nhà ở nhằm giải quyết các nhu cầu về chỗ ở cho các đối tượng chính sách xã hội theo hình thức bán trả dần hoặc cho thuê.

d) Khuyến khích phát triển loại hình nhà ở nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê

- Ưu tiên phát triển nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở xã hội cho thuê để đáp ứng nhu cầu rất lớn về nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh được thuê, thuê mua.

- Ưu tiên, hỗ trợ các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê.

- Thí điểm các cơ chế cho phép các dự án nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê được đóng tiền sử dụng đất hàng năm để giảm áp lực tài chính cho chủ đầu tư.

6. Giải pháp phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở

Tăng cường vai trò của các cơ quan quản lý nhà nước trong quản lý thị trường bất động sản đặc biệt là phân khúc nhà ở thông qua việc hoàn thiện xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Qua đó, thực hiện phê duyệt các dự án phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với nhu cầu và tính khả thi trong phương án triển khai thực hiện.

Khuyến khích sự hợp tác giữa chủ đầu tư và ngân hàng để đảm bảo nguồn vốn triển khai đầu tư xây dựng các dự án cũng như hỗ trợ cho vay vốn với người mua nhà tại dự án.

Khuyến khích các nhà đầu tư nước ngoài đầu tư vào lĩnh vực bất động sản cao cấp như khách sạn, khu nghỉ dưỡng, căn hộ cao cấp và hạ tầng các khu công nghiệp cần vốn đầu tư lớn cũng như các khu đô thị lớn mang tính đặc thù.

7. Giải pháp về công nghệ

Khuyến khích thiết kế và áp dụng mô hình nhà ở sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo. Xem xét ban hành thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng thiên tai, lũ lụt.

Có chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu vật liệu, thiết bị xây dựng nhà ở hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như vật liệu không nung, vật liệu tái chế.

V. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1.1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm;

- Đề xuất phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và của các cấp huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định;

- Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp, cập nhật bổ sung các thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo;

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các đối tượng cán bộ công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp; công nhân, người lao động tại các doanh nghiệp trong và ngoài các khu công nghiệp; sinh viên, học sinh; kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội để đáp ứng cho các đối tượng có nhu cầu;

- Tổ chức kiểm tra, giám sát, yêu cầu các địa phương và chủ đầu tư báo cáo theo định kỳ hoặc đột xuất các dự án nằm trong danh mục dự kiến hoàn thiện và các dự án mới được chấp thuận đầu tư.

1.2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu việc bố trí kế hoạch vốn phát triển nhà ở hàng năm;

- Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan xây dựng cơ chế thực hiện chính sách đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn kết dự án nhà ở với hình thức hợp tác công tư (PPP) – hình thức BT;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình UBND tỉnh quyết định.

1.3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng, bổ sung, cập nhật các chỉ tiêu trong kế hoạch phát triển nhà ở vào Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của địa phương.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã tham mưu, lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện Kế hoạch.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình một số dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

1.4. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ;

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình giao dịch đất ở để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

1.5 Trách nhiệm của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND cấp huyện và Mặt trận Tổ quốc tỉnh rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở cho trình UBND tỉnh phê duyệt.

1.6. Trách nhiệm của Sở Giao thông Vận tải

Phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phát triển mạng lưới giao thông nhằm thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở.

1.7. Trách nhiệm của Ngân hàng Chính sách xã hội

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội cho các các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo;

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước để cho các đối tượng xã hội có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn.

1.8. Trách nhiệm của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các KCN để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân KCN;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”.

- Chủ trì thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở thuộc phạm vi khu công nghiệp, khu chế xuất trong phạm vi quyền hạn được giao.

1.9. Trách nhiệm của Cục Thuế tỉnh

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quyền hạn được giao.

1.10. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành khác có liên quan

- Các Sở, ban, ngành khác có liên quan căn cứ theo nội dung công việc trong phạm vi quyền hạn được giao phối hợp thực hiện cùng các đơn vị được giao chủ trì.

2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất;

- Tổ chức thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn và gửi về Sở Xây dựng định kỳ hàng quý hoặc đột xuất khi có yêu cầu;

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp quy hoạch để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh;

- Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị theo phân cấp thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn trên cơ sở nếu không xin cấp phép thì phải thông báo cho chính quyền địa phương và cam kết thực hiện xây dựng nhà ở đúng trên đất ở thuộc sở hữu hợp pháp. UBND nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn do UBND các xã báo cáo.

3. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt;

- Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư. Khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; nghiên cứu nguồn vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở;

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch nếu có khó khăn vướng mắc, các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn xử lý hoặc đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT/ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Tiến Đông

**Phụ lục 1****CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2019-2020**

(kèm Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025 phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2019 của UBND tỉnh Gia Lai)

Dự án nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị có ký hiệu ().*

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
	Toàn tỉnh		1.642,53	1.153,33	213,82		27.636,00	
I	Thành phố Pleiku							
1	Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh *	Phường Trà Bá, Ia Kring, Hội Phú	39,74	39,74	13,46	2,74	1.500	
2	Khu dân cư đường Nguyễn Chí Thanh (Trong đó có khu 8.0ha) *	Xã ChưHDRông và phường Trà Bá	56,8	56,8	32,24	5,86	1.500	
3	Khu dân cư phía Tây cầu số 3, phường Thống Nhất, thành phố Pleiku (dự án Khu đô thị đường 17/3 nối dài)*	Phường Thống Nhất	73	73			1.000	
4	Dự án xây dựng tổ hợp khách sạn, siêu thị và nhà phố thương mại (tại đường Nguyễn Văn Cừ)*	Phường Iakring	3,1	3,1	0,9	Nộp tiền vào ngân sách bằng tiền (20% quỹ đất ở)	800	
5	Khu đô thị đường Tôn Thất Thuyết và dọc suối Ia Linh*	Phường Hoa Lư, Thống Nhất	99,22	99,22	25,24	5,47	2.000	


STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú*
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
6	Tổ hợp siêu thị nội thất và khu dân cư mới, 51 Lý Nam Đế, thành phố Pleiku*	Phường Trà Bá	3,84	3,84	1,6	Nộp tiền vào ngân sách bằng tiền (20% quỹ đất ở)	300	
7	Khu Suối Hội phủ đoạn 3*	Phường Hoa Lư, Phù Đổng	49,9	49,9	14,4	3	1.213	
8	Khu dân cư Tiên Sơn 3	Xã Tân Sơn	8,29				300	
9	Khu Miệng núi lửa âm*	Phường Hoa Lư	12,8	12,8	5,3	1,1	1.500	
10	Khu Lý Tự Trọng và vùng phụ cận*	Phường Tây Sơn, Hoa Lư	32	32	12,8	2,56	1.200	
11	Khu dân cư Bộ chỉ huy bộ đội biên phòng, tổ 13, phường Diên Hồng	Phường Diên Hồng	1,5				40	
12	Khu hạ tầng và dân cư Hội Phú thuộc QHPK suối Hội Phú *	Phường Hội Phú	9,8	9,8	4,98	Nộp tiền vào ngân sách bằng tiền (20% quỹ đất ở)	500	
13	QHCT XD khu dân cư xã ChưHDRông	Xã Chư HDRông	32				300	
14	Khu dân cư mới Thống Nhất đường Yết Kiêu	P. Thống Nhất	1,72		0,9	Nộp tiền vào ngân sách bằng tiền (20% quỹ đất ở)	150	

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
15	Khu HSLAND, đường Lý Nam Đế*	P. Trà Bá	7,01	7,01	3,5	Nộp tiền vào ngân sách bằng tiền (20% quỹ đất ở)	800	
16	QH khu dân cư Trà Đa giai đoạn 2, xã Trà Đa	Xã Trà Đa	23,82			Đất tái định cư	350	
17	Khu nhà ở xã hội – khu CN Trà Đa	Xã Trà Đa	12			12	1.000	
18	Khu đô thị TMS Diên Phú*	Xã Diên Phú	190	190			1000	
19	Khu đô thị TMS Chi Lăng*	P. Chi Lăng	90	90			500	
20	Khu CK54*	Xã Trà Đa	115	115			2.139	
21	Khu khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp*	Đường Trần Hưng Đạo, Hùng Vương, thành phố Pleiku	0,339	0,339			300	
22	Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ*	P. Phù Đổng	0,669	0,669			300	
23	Dự kiến quy mô nhà ở TM trong các dự án hỗn hợp*		5	5	5		50	
24	Khu nhà ở xã hội Cụm công nghiệp Pleiku	Xã Diên Phú	0,4				40	
25	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		10				100	
	Tổng cộng		877,95	788,22	120,32	32,73	18.882,00	
II	Thị xã An Khê							

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
1	Khu đô thị Phường An Phú*	Phường An Phú	17,5	17,5	7	Không bố trí – Đô thị loại IV	163	
2	Khu đô thị phường An Tân*	phường An Tân	16	16	6,4		150	
3	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		5				50	
	Tổng cộng		38,50	33,50	13,40	-	363,00	
III	Huyện Đắk Đoa					0		
1	Chợ và dân cư xã Trang	Xã Trang	0,43				4	
2	Chợ và dân cư xã Đak Krong	Xã Đak Krong	0,43			Khu dân cư nông thôn	4	
3	Khu dân cư thị trấn đi Nam Yang	Xã Nam Yang	1,05				10	
4	Khu dân cư thị trấn Đak Đoa (TTHC)*	TT. Đak Đoa	36	23	15,6	Không bố trí – Đô thị loại V	550	
5	Khu nhà ở, biệt thự thuộc khu phức hợp (Khu A – năm 2019)*	TT. Đak Đoa	30,7	30,7	10,4	Không bố trí – Đô thị loại V	420	
6	Khu trung tâm xã Đak Somei	Xã Đak Somei	1				9	
7	Khu dân cư TuHLong, xã Glar	Xã Glar	1,5			Khu dân cư nông thôn	14	
8	Khu dân cư nội thị trấn*	Thị trấn Đak Đoa	3	3		Không bố trí – Đô thị loại V	28	
9	Chợ đầu mối và dân cư	Xã Kdang	9,4				83	
10	Khu dân cư thôn Hà Lòng, xã K'Dang	Xã Kdang	1			Khu dân cư nông thôn	9	
11	Khu dân cư thị trấn đi Nam Yang	Thị trấn Đak Đoa và xã Nam Yang	6,4			Không bố trí – Đô thị loại V	60	

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
12	Trung tâm hành chính, khu dân cư các xã: Adok, Glar, Hneng, Ia Băng, Hà Bầu, xã Trang, Đak somei, Đak Krong, Nam Yang.	các xã: Adok, Glar, Hneng, Ia Băng, Hà Bầu, xã Trang, Đaksomei, ĐakKrong	20			Khu dân cư nông thôn	186	
13	Khu nhà ở, biệt thự thuộc khu phức hợp (Khu B, khu C - Năm 2020)*	TT Đak Đoa	75,12	75,12	30,1		800	
14	Nhà ở thuộc khu phức hợp (khu du lịch sinh thái, TDTT)*	Xã Glar	83,95	83,95			3.000	
15	Chợ Trung tâm – Khu B*	TT Đak Đoa	0,3	0,3			15,5	
16	Khu Thương mại dịch vụ văn phòng *	TT Đak Đoa	0,2	0,2			15	
17	Khu dân cư Lê Hồng Phong	Xã Nam Yang	0,2				4,5	
18	Sân golf	TT Đak Đoa	197				1.900	
19	Dự án siêu thị và khu dân cư thị trấn Đak Đoa*	Thị trấn Đak Đoa	1,2	11			35,00	
20	Cụm công nghiệp và tiểu thủ công	Xã Kdang	30,43	1,5			12,00	
21	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		5				50	
	Tổng cộng		504,31	228,77	56,10	-	7.209,00	
IV	Huyện Chư Prông							
1	Khu dân cư đô thị*	Quy hoạch khu dân cư khu vực I	15	15			38	

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú *
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
2	Khu dân cư đô thị mới*	Quy hoạch khu dân cư và các công trình công cộng xã Bàu Cạn	7	7			21	
3	Khu nhà ở xã hội thuộc Khu CN Nam Pleiku	Xã Ia Băng	5				15	
4	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		5				50	
	Tổng cộng		32,00	22,00	-	-	124,00	
V	Huyện Chư Sê							
1	Khu đô thị mới phía nam thị trấn (đường Võ Thị Sáu)*	Thị trấn Chư Sê	15	15	7,5		113	
2	Khu đô thị mới tại thôn Hồ Nước *	Thị trấn Chư Sê	10	10	5		75	
3	Dự án khu dân cư Tổ dân phố 12 – TT Chư Sê*	Thị trấn Chư Sê	21.64	21.64	8		120	
4	Khu dân cư đường Phạm Văn Đồng (khu tái định cư và mở rộng khu dân cư).	Tổ dân phố 9, thị trấn Chư Sê	1,8				10	
5	Khu dân cư Trung tâm Hành chính và Đô thị sinh thái phía Đông TT Chư Sê*	Thôn Dun Bêu (Tân Lập cũ)	12.5	12.5			35	
6	Khu dân cư thôn Nông trường và làng Pang xã Ia Glai (3 khu)	Xã Ia Glai, huyện Chư Sê	14,12				20	

STT	 Tên dự án	Địa điểm	Quy mô (ha)				Dự kiến tổng vốn đầu tư hạ tầng và GPMB (tỷ đồng)	Ghi chú
			Tổng diện tích dự án	Nhà TM, Nhà đô thị	Diện tích đất ở thương mại	Diện tích đất nhà ở xã hội		
7	Khu dân cư thôn Ia Ring, xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê	Xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê	5,06				10	
8	Khu dân cư làng Klah, xã Bar Maih, huyện Chư Sê	Xã Bar Maih, huyện Chư Sê	7,95				12	
9	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		5				50	
	Tổng cộng		93,07	59,14	20,50	-	445,00	
VI	Huyện Ia Grai							
1	Dự án xây dựng khu dân cư*	Thị trấn Ia Kha	15	15			30	
2	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		5				50	
	Tổng cộng		20,00	15,00	-	-	80,00	
VII	H. Chư Pưh			0				
1	Dự án chợ trung tâm và khu dân cư thị trấn Nhon Hòa, huyện Chư Pưh *	Thị trấn Nhon Hòa	6,7	6,7	3,5		13	
2	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		20				20	
	Tổng cộng		26,7	6,7	3,5	0	33	
IIIIV	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác các huyện còn lại		50				500	

(Nguồn: Báo cáo của các huyện)


Phụ lục 2

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2021-2025

*kèm Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025
phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2019 của UBND tỉnh Gia Lai)*

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự kiến (ha)	Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng (tỷ đồng)	Hình thức đầu tư	Ghi chú
	TOÀN TỈNH		1.175,62	12.901,00		
I	TP PLEIKU					
1	Khu đất thu hồi xí nghiệp in	Phường Thống nhất	0,72	70	Dự án hạ tầng và khu dân cư	
2	Khu DL VH, ST, ND, TL Đồi thông	TP. Pleiku và H. Ia Grai	25	1.209	DA du lịch sinh thái kết hợp với nhà ở (dự kiến khu biệt thự có quy mô 25,0ha)	
3	Đất chuyển đổi mục đích của Tập đoàn Đức Long, đường Lý Nam Đế, tp Pleiku	P.Trà Bá	4	370	DA hạ tầng và khu dân cư	
4	Đất dự kiến thu hồi phân hiệu ĐH Ngân hàng, đường Lương Thạnh, tp Pleiku	P.Hoa Lư	1,7	160	Dự kiến dự án nhà ở	
5	Thu hồi đất ĐH Y dược TPHCM để XD TT đào tạo và chuyển giao y tế Tây Nguyên	P.Trà Bá	2,3	210	DA hạ tầng và khu dân cư hoặc dự án có mục đích khác	
6	Đất khu TDTT Trà Đa	Xã Trà Đa	6	300	DA hạ tầng và khu dân cư, DV-TT	
7	Khu dân cư sinh thái hồ Trà Đa	Xã Trà Đa	25	500	Khu đô thị sinh thái kết hợp với dân cư	
8	Khu đô thị Diên Phú	Xã Diên Phú	25	500	DA hạ tầng và khu dân cư	

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự kiến (ha)	Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng (tỷ đồng)	Hình thức đầu tư	Ghi chú
9	Dự kiến phục tái định cư, khu dân cư nông thôn	Trung tâm thành phố Pleiku	20	500		
10	Quỹ đất phát triển nhà ở cho các hộ thuộc diện tái định cư	Các huyện, thị xã, thành phố	75,4	1.000		
11	Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội	Thành phố Pleiku	53,5	1.500		
10	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30	100		
	Tổng cộng		268,62	6.419,00		
II	H. ĐAK ĐOÀ					
1	Dự án khu trung tâm hành chính và khu dân cư mới thị trấn Đak Đoa	Thị trấn Đak Đoa	30	279	Dự án thực hiện một phần khu quy hoạch	
2	Các dự án quy mô nhỏ lẻ		30			
	Tổng cộng		60,0	279,0		
III	H. CHU' PƯ' H					
1	Dự án phát triển khu dân cư mới	Thị trấn Nhơn Hòa	20	186		
2	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		50,00	186,00		
IV	H. IA GRAI					
1	Đề xuất khu dân cư	Thị trấn Ia Kha	15	140		



	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự kiến (ha)	Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng (tỷ đồng)	Hình thức đầu tư	Ghi chú
2	Khu dân cư đất UBND tỉnh đã thu hồi của công ty TNHH MTV cao su Chư Pah		8,5	79		
3	Dự án khu dân cư tại đất thu hồi của BQL rừng phòng hộ Ia Grai	Xã Ia Der	2,7	25		
4	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		56,20	244,00		
V	THỊ XÃ AYUN PA					
	Khu dân cư đường Lý Thái Tổ đoạn từ đường Nguyễn Việt Xuân đến đường Hồ Xuân Hương		3,7	34		
2	Khu dân cư gần trụ sở UBND phường Cheo Reo đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Ngô Quyền		5,1	47		
3	Các dự án phát triển khu dân cư mới		30	279		
4	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		68,80	360,00		
VI	H.CHƯ PRÔNG					
1	Khu dân cư mới	Thị trấn Chư Prông	13	121		
2	Khu nhà ở công vụ	Thị trấn Chư Prông	2	19		

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô dự kiến (ha)	Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng (tỷ đồng)	Hình thức đầu tư	Ghi chú
3	Chợ Thị trấn và Khu dân cư mở rộng	Thị trấn Chư Prông	2,5	23		
4	Các dự án phát triển khu dân cư mới		30	279		
5	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		77,50	442,00		
VII	H. CHƯ SÊ					
1	Khu đô thị mới, khu dân cư	Thị trấn Chư Sê	35	326		
2	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		65,00	326,00		
VIII	TX An Khê					
1	Khu trung tâm phường Ngô Mây	Phường Ngô Mây	20	186		
2	Khu trung tâm phường An Phước	Phường An Phước	20	186		
3	Khu đô thị phường An Tân	Phường An Tân	79,5	739		
4	Quy hoạch phân khu đô thị (dọc sông Ba) phường An Bình	Phường An Bình	200	1.860		
5	Các dự án quy mô nhỏ lẻ khác		30			
	Tổng cộng		349,50	2.971,00		
IX	Dự kiến quỹ đất phát triển nhà ở trên địa bàn các huyện còn lại		180	1.674		