

Số: 28 /KH-UBND

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 3 năm 2018

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên năm 2018 và đến năm 2020

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 64/2014/NQ-HĐND ngày 12/12/2014 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 3120/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và căn cứ tình hình thực tế phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh năm 2018 đến năm 2020 với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích

- Cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt, tạo điều kiện để các ngành, các cấp phối hợp triển khai thực hiện tốt việc phát triển nhà ở bền vững trong thời gian tới;

- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở để bán, cho thuê trong 03 năm và hằng năm;

- Dự báo được diện tích nhà ở cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong 03 năm và hằng năm;

- Xây dựng danh mục các dự án phát triển nhà ở và kế hoạch kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; danh mục Đề án hỗ trợ nhà ở theo Chương trình, chính sách;

- Dự báo được nguồn vốn cho phát triển nhà ở trong 03 năm và hằng năm.

- Kiểm soát công tác phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên năm 2018 đến năm 2020.

2. Yêu cầu

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, nhu cầu thực tế về nhà ở, nguồn ngân sách, tình hình bất động sản tồn kho, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên năm 2018 đến năm 2020. Các dự án phát triển nhà ở trước khi triển khai phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách trên địa bàn tỉnh.

- Các sở, ban, ngành; UBND huyện, thị xã và thành phố được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả kế hoạch này.

- Trên cơ sở Kế hoạch của tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cụ thể của từng địa phương để làm cơ sở tổ chức thực hiện. Đây sẽ là chỉ tiêu để đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội của mỗi địa phương.

- Các chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo kế hoạch này và quy định của pháp luật hiện hành, tập trung nguồn lực triển khai dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng xây dựng công trình.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2018-2020

1.1. Định hướng phát triển nhà ở giai đoạn 2018-2020

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.

- Trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị từ loại III trở lên cần có giải pháp phát triển loại nhà ở chung cư để vừa tiết kiệm quỹ đất, vừa tạo điểm nhấn cho đô thị; tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị lớn của tỉnh đặc biệt là thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên đạt từ 20-30%; theo đó từng bước nâng dần tỷ lệ nhà ở chung cư trong tổng diện tích nhà ở đô thị đến năm 2020 đạt khoảng 5%.

- Tại các đô thị hành chính: Các loại nhà ở dân tự 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 Công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam - Thái Nguyên và các khu công nghiệp tập trung, đặc biệt là Khu công nghiệp Yên Bình.

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 tinh Thái Nguyên 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 thủy sản, tiêu thụ 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.

1.2. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2018-2020

a) Diện tích nhà ở bình quân trên đầu người toàn tỉnh

Đến năm 2018, diện tích nhà ở bình quân phần đầu đạt 25,36 m² trong đó: Khu vực đô thị là 28,61 m², khu vực nông thôn là 23,63 m².

Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân phần đầu đạt 26,61 m², trong đó: Khu vực đô thị là 29,79 m², khu vực nông thôn là 24,83 m².

b) Chất lượng nhà ở

Đến năm 2018, tỷ lệ nhà kiên cố dự kiến đạt 73,6%, trong đó: Khu vực đô thị là 90,8%; khu vực nông thôn là 63,4%; tỷ lệ nhà đơn sơ năm 2018 sẽ giảm xuống còn 0,4%.

Đến năm 2020, tỷ lệ nhà kiên cố dự kiến đạt 76%; trong đó: Khu vực đô thị đạt 94%, khu vực nông thôn đạt 65%; tỷ lệ nhà đơn sơ là 0%.

Bảng 1. Tổng hợp các chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2018 và năm 2020

STT	Các chỉ tiêu	Đv	2018	2019	2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Diện tích nhà ở bình quân	m ² /ng	25,36	25,98	26,61
	Tại đô thị	m ² /ng	28,61	29,20	29,79
	Tại nông thôn	m ² /ng	23,63	24,23	24,83
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố	%	73,6	74,8	76
	Tại đô thị	%	90,8	92,4	94
	Tại nông thôn	%	63,4	64,2	65
3	Tỷ lệ nhà ở đơn sơ	%	0,4	0,2	0

1.3. Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018 đến năm 2020.

Căn cứ theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 và kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của các địa phương trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 đã báo cáo, Kế hoạch phát triển các loại nhà ở của tỉnh Thái Nguyên năm 2018 đến năm 2020 cụ thể như sau:

Bảng 2. Kế hoạch giải quyết nhu cầu nhà ở theo các nhóm đối tượng

TT	Các loại nhà ở	Chỉ tiêu thực hiện từ năm 2016-2020 đã được phê duyệt		Trong đó chia ra kế hoạch thực hiện từng năm			
		Diện tích (m ²)	Số căn hộ	Lũy kế đến năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Nhà ở công vụ	13.006	325	5.203	2.601	2.601	2.601
2	Nhà thu nhập thấp tại ĐT	165.010	2.750	66.004	33.002	33.002	33.002
3	Nhà ở cho công nhân	292.336	6.090	116.935	58.467	58.467	58.467
4	Nhà ở cho Hs, Sv	132.950	3.693	53.180	26.590	26.590	26.590
5	Nhà ở cho CBCC, NSTT	155.945	2.599	62.378	31.189	31.189	31.189
6	Nhà ở tái định cư	-	-	-	-	-	-
7	Nhà ở cho hộ nghèo NT, người đặc biệt khó khăn	121.770	4.059	33.600	30.420	30.420	27.330
8	Nhà ở cho đối tượng chính sách và có công	264.090	8.803		264.090		
9	Nhà ở thương mại	394.200	3.700	56.350	59.413	139.218	139.219
10	Nhà ở do dân tự xây dựng	2.350.000	176.250				

- *Nhà ở cho đối tượng chính sách và người có công với cách mạng:* Thực hiện theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ, dự kiến sẽ thực hiện xong toàn bộ Đề án hỗ trợ trong năm 2018 theo kế hoạch đã được phê duyệt với tổng số hộ là 8.803 hộ tương ứng với khoảng 264.090m² sàn xây dựng.

- *Nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn:* Thực hiện theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ và theo kế hoạch thực hiện đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt, cụ thể đến năm 2020 sẽ thực hiện xong việc cấp vốn vay cho 4.059 hộ nghèo làm nhà ở.

- *Nhà ở công vụ:* Theo báo cáo kế hoạch thực hiện của các địa phương đến năm 2020 phấn đấu xây dựng với tổng diện tích sàn là 13.006m².

- *Nhà ở xã hội (bao gồm nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho cán bộ công chức, nhân sỹ trí thức):* Trong năm qua nhiều dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương-đầu tư. Một số dự án đã hoàn thành đưa vào hoạt động như dự án nhà ở cho công nhân của Công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam - Thái Nguyên, Công ty Cổ phần Thương mại TNG.v.v. Ngoài ra một số dự án khác đã và đang triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng như dự án nhà ở xã hội của Công ty Cổ phần Thương mại TNG, dự án nhà ở xã hội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ.

- *Nhà ở thương mại:* Dự án nhà ở thương mại do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã và đang thực hiện dự kiến đến năm 2020 sẽ cung ứng được khoảng 56.350m² sàn xây dựng. Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới TECCO đã và đang đầu tư xây dựng dự kiến đến năm 2020 sẽ đáp ứng được khoảng 278.055 m². Ngoài ra, trong năm qua UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho một số nhà đầu tư vào đầu tư xây dựng các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- *Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng:* Theo kế hoạch của các địa phương báo cáo, phấn đấu đến năm 2020 sẽ có tổng diện tích sàn xây dựng trên toàn tỉnh là 2.350.000 m².

2. Nguồn vốn thực hiện

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở năm 2018 đến năm 2020 của toàn tỉnh khoảng 20.531,88 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách Nhà nước: 931,60 tỷ đồng;
- Vốn ngoài ngân sách: 19.600,28 tỷ đồng.

Nguồn vốn ngân sách Nhà nước bao gồm: Nguồn vốn Trung ương cấp hỗ trợ theo chương trình, chính sách xã hội (như: Hỗ trợ nhà ở cho người nghèo, người có công với cách mạng; phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên) và vốn đối ứng của địa phương theo các chính sách của Chính phủ. Vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ cho các dự án nhà ở xã hội nói chung về chính sách thuế, đất đai theo quy định của pháp luật.

Bảng 3. Nhu cầu về vốn theo các nhóm đối tượng

STT	Các loại nhà ở	Tổng nhu cầu vốn từ năm 2016 đến 2020 (tỷ đồng)	Tổng nhu cầu vốn từ năm 2018 đến 2020 (tỷ đồng)	Trong đó (tỷ đồng)	
				Vốn ngân sách Nhà nước	Vốn ngoài ngân sách
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Nhà ở công vụ	58,53	35,12	35,12	0
2	Nhà thu nhập thấp ĐT	742,55	445,53	22,28	423,25
3	Nhà ở cho công nhân	1.315,51	789,30	39,47	749,83
4	Nhà ở cho HS, SV	598,28	358,97	215,27	107,70
5	Nhà ở cho CBCC, NSTT	701,75	421,05	124,72	296,33
6	Nhà ở tái định cư	-	-	-	-
7	Nhà ở cho hộ nghèo NT, người đặc biệt khó khăn	355,36	257,31	220,43	36,88
8	Nhà ở cho người chính sách, có công	224,48	1.320,45	238,32	1.082,13
9	Nhà ở thương mại		2.804,16	0	2.804,16
10	Nhà ở do dân tự xây dựng		14.100	0	14.100

3. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở**3.1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách:**

- Xây dựng hoàn thành chương trình quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Liên tục cập nhật, nghiên cứu các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành các Luật: Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Đầu tư công,...; trên cơ sở đó tiến hành hướng dẫn và thực thi các chính sách của Nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản để tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân đầu tư phát triển nhà ở và giao dịch, kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên .v.v. đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

- Rà soát, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư, quy hoạch kiến trúc, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng, cấp Giấy phép chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

- Tăng cường phối hợp trong công tác quản lý và phát triển nhà ở riêng lẻ tại địa phương tuân thủ theo quy hoạch chung của từng đô thị trong tỉnh và đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng nhà ở và Thông tư số 05/2015/TT- BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng về quy định một số nội dung về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ.

- Hướng dẫn các thủ tục đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh, giúp nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn trong quá trình thực hiện dự án.

- Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở để kịp thời điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở hoặc Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh cho phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường.

3.2. Về công tác tuyên truyền:

Tổ chức tuyên truyền, cung cấp thông tin tới các tầng lớp nhân dân nhất là các hộ dân sinh sống tại các thành phố, thị xã thay đổi phương thức, tập quán từ hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và quỹ đất ở của tỉnh và nhu cầu phát triển của xã hội. Tổ chức tuyên truyền các doanh nghiệp sử dụng lao động tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng có khó khăn về nhà ở để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, trong đó tập trung thực hiện cơ chế chính sách ưu đãi cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội của Nhà nước quy định tại Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định khác liên quan.

3.3. Giải pháp về đất ở:

- Thường xuyên rà soát quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị. Vị trí quy hoạch sử dụng đất của các dự án nhà ở xã hội cần lựa chọn các vị trí ít ảnh hưởng đến công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Nghiên cứu điều chỉnh bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở trong quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm của tỉnh đảm bảo phù hợp với quy mô dân số và định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng hoặc quá thời gian quy định của pháp luật.

3.4. Giải pháp về quy hoạch:

- rà soát và điều chỉnh quy hoạch các đô thị và nông thôn phù hợp với nhu cầu phát triển; công khai quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư cải tạo, nâng cấp và đầu tư phát triển đô thị, phát triển nhà ở theo quy hoạch.

- Tại khu vực đô thị hiện có và các khu vực được quy hoạch để phát triển đô thị trong tương lai cần chú trọng phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo việc phát triển nhà ở được xây dựng đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời nâng cao chất lượng quy hoạch góp phần tạo cảnh quan, kiến trúc để xây dựng và phát triển đô thị và nông thôn bền vững.

- Các dự án quy hoạch phải thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh và các tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo các dự án đồng bộ và hiện đại.

3.5. Giải pháp về hạ tầng:

- Tìm giải pháp tạo vốn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch, tạo điều kiện hình thành các dự án phát triển nhà ở đồng bộ.

- Đẩy mạnh phương thức Nhà nước và nhân dân cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: Vĩa hè, cây xanh, nhựa hóa (hoặc bê tông hóa) các tuyến hẻm, hệ thống chiếu sáng tại đô thị; bê tông hóa hệ thống giao thông nông thôn theo quy hoạch.

- Khai thác quỹ đất ở những nơi có điều kiện để tạo vốn xây dựng hạ tầng đô thị đồng bộ, tạo ra quỹ đất thương phẩm có giá trị cao khuyến khích các nhà đầu tư tham gia đầu tư phát triển nhà ở và các công trình sản xuất kinh doanh khác phục vụ yêu cầu phát triển đô thị.

- Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở.

3.6. Giải pháp về vốn và thu hút đầu tư:

- Giao Sở Tài chính nghiên cứu, đề xuất việc sớm hình thành Quỹ Phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật để tạo nguồn vốn phát triển nhà ở tại địa phương; chủ yếu tập trung phát triển nhà ở xã hội.

- Áp dụng chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê hoặc thuê mua theo quy định của pháp luật về xây dựng.

III. TỒ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Với vai trò là cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo Chính sách nhà ở và Thị trường bất động sản của tỉnh, chủ động hướng dẫn, đôn đốc, tổng hợp kết quả thực hiện và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Kiểm tra, đôn đốc các địa phương, chủ đầu tư các dự án trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở. Tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, báo cáo UBND tỉnh định kỳ 06 tháng và hằng năm.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch vốn để triển khai thực hiện các Chương trình, đề án nhà ở xã hội, hỗ trợ nhà ở cho người có công, hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn.

- Chủ trì thực hiện việc xây dựng chương trình quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số Điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường ...

Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng điều chỉnh Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng đủ quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở đặc biệt là nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, nhà ở công vụ, nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn hằng năm và từng kỳ để triển khai thực hiện các Chương trình, Đề án nhà ở xã hội, hỗ trợ nhà ở cho người có công, hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn.

- Triển khai cụ thể hóa các cơ chế, chính sách khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và xây dựng hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tình hình chung và đặc thù của tỉnh để trình UBND tỉnh ban hành.

4. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu cụ thể hóa cơ chế, chính sách về tài chính, thuế liên quan đến phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp, nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp phù hợp với điều kiện của tỉnh, trình UBND tỉnh ban hành.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo thẩm quyền đối với nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước để thực hiện các Chương trình, Đề án, Dự án, Kế hoạch phát triển nhà ở được UBND tỉnh phê duyệt.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan, UBND các huyện, thành phố, thị xã tăng cường công tác rà soát, tổng hợp nhu cầu về nhà ở của các đối tượng chính sách như: Hộ người có công, người nghèo khu vực nông thôn, báo cáo cơ quan thường trực (Sở Xây dựng) và UBND tỉnh.

6. Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở cho công nhân trong các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh để có cơ sở phục vụ đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác về phát triển nhà ở theo phân công của UBND tỉnh.

7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

Chủ trì xây dựng kế hoạch nguồn vốn, kế hoạch cho vay, quản lý, thu hồi nợ và đề xuất xử lý nợ quá hạn và nợ rủi ro đối với hộ nghèo vay làm nhà ở và nhà đầu tư xây dựng phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

8. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh, Liên đoàn lao động tỉnh và các tổ chức đoàn thể có liên quan

Tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

9. UBND các huyện, thành phố, thị xã

Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, từng địa phương xây dựng Kế hoạch cụ thể và tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Hàng năm tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, (định kỳ vào tháng 12 hằng năm).

Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có nhu cầu thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở các địa phương mình.

Tổng hợp nhu cầu, kế hoạch vốn ngân sách để đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở cho người có công, nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn trên địa bàn hàng năm và từng giai đoạn trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

10. Đối với Chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở

Tập trung nguồn lực triển khai các dự án đầu tư đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Thực hiện báo cáo đánh giá tình hình thực hiện đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hằng năm gửi báo cáo Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, quản lý tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh. Thực hiện tốt các quy định về quản lý, đầu tư dự án xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Thái Nguyên năm 2018 và đến năm 2020. Trong quá trình thực hiện, các Sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố, thị xã và cơ quan, đơn vị có liên quan chủ động đề xuất, báo cáo gửi về Sở Xây dựng - Cơ quan Thường trực để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. *Đ. Văn Tuấn*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND huyện, thành phố, thị xã;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- NHNN và NHCSXH tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, QH XD, KGVX, TH. *Đ. Văn Tuấn*

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



Đoàn Văn Tuấn