

Số: **334** /KH-UBND

Hà Nội, ngày **19** tháng **12** năm **2022**

## **KẾ HOẠCH**

**Khắc phục các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm liên quan đến “Diện tích nhà ở bình quân năm 2021 chưa đạt chỉ tiêu; Nhiều dự án phát triển nhà ở, khu đô thị chậm tiến độ” giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Thực hiện chỉ đạo của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố tại văn bản số 62-CV/BCSD ngày 27/01/2022 về việc xây dựng kế hoạch khắc phục những hạn chế, khuyết điểm được chỉ ra sau Hội nghị kiểm điểm năm 2021; nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác phát triển nhà ở, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch khắc phục các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm liên quan đến “Diện tích nhà ở bình quân năm 2021 chưa đạt chỉ tiêu; Nhiều dự án phát triển nhà ở, khu đô thị chậm tiến độ” giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Thành phố, cụ thể như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích:**

- Triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021); Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 (được UBND Thành phố ban hành tại Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022).

- Thực hiện một số giải pháp nhằm giải quyết, tháo gỡ được những khó khăn, vướng mắc trong thực tế triển khai nhằm hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025, trong đó có chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn Thành phố và chỉ tiêu phát triển các loại hình nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025; đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

#### **2. Yêu cầu:**

- Các chỉ tiêu phát triển nhà ở và các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có tiến độ hoàn thành theo Kế hoạch phải được kiểm tra định kỳ.

- Các nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị phải tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đáp ứng tiến độ và nội dung dự án đã được phê duyệt, đảm bảo đầu tư đồng bộ nhà ở với hệ thống hạ tầng, nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Tăng cường trách nhiệm, nâng cao tính chủ động của các cấp, chính quyền địa phương trong việc đôn đốc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở và kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trên địa bàn.

- Khẩn trương ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 (cập nhật, ban hành chính thức theo quy định tại Quyết định số 5019/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 và trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022).

- Các sở, ban, ngành của Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức thực hiện có hiệu quả Kế hoạch này.

### **3. Quan điểm chỉ đạo:**

- Thành phố tập trung chỉ đạo triển khai đồng bộ các giải pháp về lập, ban hành chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố; đẩy nhanh công tác lập, phê duyệt quy hoạch/điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch (Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị, Quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị), phù hợp với thực tế triển khai; rà soát các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng và các quy định có liên quan lĩnh vực phát triển nhà ở, đề ra giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án nhà ở, khu đô thị trên địa bàn Thành phố, hoàn thành các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo chương trình, kế hoạch đề ra.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo từ Thành phố đến cơ sở nhằm thực hiện tốt các giải pháp mang tính tổng thể, đồng bộ giữa các lĩnh vực; xác định rõ lộ trình (tiến độ), kế hoạch thực hiện, hoàn thành gắn với phân công nhiệm vụ cụ thể theo phương thức “5 rõ” (rõ người, rõ việc, rõ tiến độ, rõ hiệu quả, rõ trách nhiệm) đối với từng nhiệm vụ cụ thể.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các cơ quan, đơn vị trong triển khai thực hiện; định kỳ tổ chức sơ kết, tổng kết báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ theo Kế hoạch này; kịp thời chỉ đạo, giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tế triển khai.

## **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

### **1. Tập trung hoàn thiện, ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025**

Ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 (cập nhật, ban hành chính thức theo quy định tại Quyết định số 5019/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025 và trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022).

### **2. Triển khai thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố trong giai đoạn 2021-2025**

- Định kỳ hàng quý đôn đốc việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố.

- Khẩn trương xây dựng, trình ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm trong giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn Thành phố; Kế hoạch phát triển nhà

ở năm 2022 (hoàn thành trong tháng 12/2022); Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, 2024, 2025 (hoàn thành trong quý IV của các năm 2022, 2023, 2024).

### **3. Đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị**

- Tổ chức kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị theo Kế hoạch, trong đó tập trung vào các dự án chậm triển khai năm 2021, 2022 để đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở theo quy hoạch và dự án được duyệt, khớp nối đồng bộ với hạ tầng khu vực. Đối với các chủ đầu tư cố tình chây ỳ, năng lực kém, kiên quyết thu hồi để thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư khác theo quy định, đồng thời công khai thông tin vi phạm, đưa vào tiêu chí đánh giá và không cho tham gia thực hiện các dự án tương tự trên địa bàn Thành phố.

- Cân đối bố trí đủ vốn để triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư sử dụng vốn ngân sách.

- Triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở xã hội cho thuê phục vụ các đối tượng là công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp và học sinh, sinh viên.

- Đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch / điều chỉnh quy hoạch các cấp độ (Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu đô thị, Quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị).

- Tiếp tục rà soát các quỹ đất 20%, 25% tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị để phát triển nhà ở xã hội đáp ứng mục tiêu chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

- Tiếp tục rà soát, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng trong triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Sở Xây dựng:**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch. Chủ trì báo cáo UBND Thành phố định kỳ hàng quý (trước ngày 25 của tháng cuối quý) trên cơ sở tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện của các Sở, ban, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã theo nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch này; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện sơ kết vào quý IV/2023 và khi kết thúc thời gian thực hiện Kế hoạch.

- Chủ trì, phối hợp các Sở ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã và đơn vị liên quan tổ chức rà soát, đánh giá: kết quả thực hiện các chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở, số lượng nhà ở theo dự án và nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng trên địa bàn các quận, huyện, thị xã theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trong từng thời kỳ, giai đoạn. Định kỳ hàng quý, chủ trì đôn đốc các sở ngành, đơn vị liên quan việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố đã được phê duyệt; chủ trì thực hiện xây dựng, trình ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở các năm 2022, 2023, 2024, 2025 theo nội dung tại Mục 2 Phần II của Kế hoạch này.

- Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND Thành phố triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn Thành phố.

## 2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Chủ trì rà soát các văn bản quy phạm pháp luật lĩnh vực quy hoạch kiến trúc, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét chỉ đạo tháo gỡ, đặc biệt liên quan đến lĩnh vực nhà ở. Xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành quy hoạch kiến trúc theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành Thành phố, đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, lập Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Nội; các quy hoạch phân khu đô thị vệ tinh còn lại chưa phê duyệt; triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch phải gắn với việc đảm bảo an sinh xã hội, sinh kế bền vững của người dân (quy hoạch các khu dịch vụ thương mại, cải thiện và ổn định đời sống,...); Khẩn trương thực hiện Kế hoạch số 329/KH-UBND ngày 31/12/2021 của UBND Thành phố về nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố, đảm bảo gắn với cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị.

- Chủ trì tổ chức thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, quy hoạch tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hoặc có giải pháp cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu, trong đó đảm bảo bố trí đủ quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định và diện tích căn hộ tối thiểu; quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng và gia tăng dân số tại khu vực đô thị trung tâm theo hướng trên địa bàn các quận trong khu vực nội đô lịch sử hạn chế tối đa phát triển nhà chung cư trong các dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở thương mại, nhà ở xã hội (trừ dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tái định cư) để hạn chế tối đa việc gia tăng dân số và quá tải hạ tầng; các khu vực còn lại hạn chế tối đa phát triển nhà ở liền kề, biệt thự thấp tầng, khuyến khích đầu tư phát triển nhà ở chung cư cao tầng hiện đại, thân thiện với môi trường, phát thải thấp góp phần nâng cao chất lượng nhà ở, đảm bảo kết nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng, sử dụng hiệu quả quỹ đất và gắn với phát triển đô thị.

- Chủ trì, phối hợp UBND cấp huyện quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị, nông thôn; quy hoạch xây dựng khu vực nông thôn hài hòa, gắn với phát triển đô thị, giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống, kết nối đồng bộ với quy hoạch khu vực đô thị, phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị; Đồng thời, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, văn hóa bản sắc dân tộc vùng miền nghiên cứu quy định thiết kế mẫu đối với nhà ở riêng lẻ nông thôn tại địa

phương để người dân có thể lựa chọn xây dựng. Công khai các quy hoạch, quy chế đã được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc các quận, huyện, thị xã.

- Kiểm soát chặt chẽ quản lý theo quy hoạch và việc điều chỉnh quy hoạch tại các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; Hướng dẫn các nhà đầu tư điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định; cập nhật đầy đủ thông tin số liệu, làm rõ căn cứ và cơ sở điều chỉnh quy hoạch. Chủ trì nghiên cứu, đề xuất với UBND Thành phố chế tài xử lý đối với các trường hợp nhà đầu tư cố tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn Thành phố.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị phải bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc...), hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành; Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch. Tiếp tục phối hợp với Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Liên đoàn lao động thành phố Hà Nội, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất, UBND các quận, huyện, thị xã tổ chức rà soát quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp để xác định vị trí, quỹ đất dành để xây dựng các thiết chế của công đoàn (trong đó có nhà ở công nhân) đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Chủ trì rà soát theo quy định đối với các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các nhiệm vụ khác theo chức năng nhiệm vụ quy định;

- Chủ trì tổng hợp danh mục các đồ án quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được phê duyệt /phê duyệt điều chỉnh trong năm, kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất 20% (hoặc 25%) xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của từng đồ án.

### 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Thường xuyên chủ trì rà soát, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện tổ chức giám sát, đánh giá đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, đôn đốc các chủ đầu tư dự án tuân thủ nội dung quyết định chủ trương đầu tư/ văn bản chấp thuận đầu tư/ Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trong đó tập trung vào các dự án chậm triển khai năm 2021, 2022, xác định cụ thể nguyên nhân chủ quan và khách quan để đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án hoặc đề xuất xử lý theo quy định.

- Đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố trong từng thời kỳ để đánh giá, sơ kết, tổng kết thực hiện.

- Thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và pháp luật hiện hành đảm bảo công khai, minh bạch. Chủ trì thẩm định, báo cáo UBND Thành phố quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị sau khi dự án được cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm của Thành phố. Đưa vào quyết định chủ trương đầu tư/ điều chỉnh chủ trương đầu tư nội dung quy định rõ tiến độ thực hiện, thời điểm hoàn thành, bàn giao (nếu có) các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch được duyệt; trách nhiệm của nhà đầu tư và các đơn vị liên quan trong đầu tư xây dựng, tiếp nhận quản lý, vận hành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời xác định rõ trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, giám sát của cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư. Chủ trì theo dõi tiến độ thực hiện tổng thể dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, đôn đốc việc đầu tư xây dựng, bàn giao, tiếp nhận quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từ nhà đầu tư cho các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành trong suốt quá trình triển khai dự án (từ khi chấp thuận chủ trương đầu tư đến khi hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng) và thực hiện các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 về việc ban hành Chuyên đề “Giải pháp đẩy mạnh công tác quản lý, sử dụng các công trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2021-2025” (thuộc Chuyên đề số 04, kèm theo Chương trình số 10-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy Hà Nội). Đối với các dự án chậm triển khai so với tiến độ được duyệt; việc nhà đầu tư không đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung dự án đã được phê duyệt hoặc đã hoàn thành xây dựng nhưng chưa bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định; xác định cụ thể nguyên nhân chủ quan và khách quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định hoặc xử lý theo thẩm quyền, quy định.

- Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan nghiên cứu, xây dựng, tham mưu cho UBND Thành phố việc bố trí nguồn vốn đầu tư công để mua lại một số quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại và hoàn trả chi phí xây dựng tại một số dự án nhà ở thương mại có quỹ nhà tái định cư phải bàn giao cho Thành phố; Đa dạng hóa hình thức tạo lập quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm theo quy định như sử dụng nguồn vốn ngân sách hoặc vay từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố; sử dụng nguồn vốn xã hội hóa, trong đó chủ đầu tư dự án được lựa chọn thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu; mua nhà ở thương mại, sử dụng nhà ở xã hội; ưu tiên mô hình xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách phục vụ tái định cư... để bổ sung vào quỹ nhà ở phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời của Thành phố. Tạo điều kiện, có cơ chế ưu đãi cho các Nhà đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư.

- Chủ trì tham mưu UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê và cập nhật vào kế hoạch đầu tư công trung hạn của Thành phố;

Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính bố trí kế hoạch vốn thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu nhà ở xã hội tập trung trên địa bàn Thành phố trong trường hợp nhà nước thực hiện theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành Thành phố tham mưu UBND Thành phố triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội tập trung, nhà ở xã hội cho thuê trên địa bàn Thành phố.

- Chủ trì rà soát danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã và đang thực hiện thủ tục chấp thuận/ điều chỉnh chủ trương đầu tư (chưa được giao đất, cho thuê đất), kèm theo thông tin, số liệu về cơ cấu sản phẩm nhà ở, tiến độ hoàn thành nhà ở hàng năm, quỹ đất 20% (hoặc 25%) xây dựng nhà ở xã hội tại từng dự án theo quy định.

#### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, tham mưu UBND Thành phố thực hiện rà soát, kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, khu nhà ở; trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất sai mục đích, hoặc không đảm bảo tỷ lệ diện tích đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch và dự án được duyệt; Báo cáo đề xuất UBND Thành phố giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo thẩm quyền hoặc đề xuất thu hồi, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về đất đai.

- Chủ trì xây dựng kế hoạch đẩy nhanh tiến độ di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện gây ô nhiễm môi trường; các cơ sở giáo dục đại học, giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong khu vực nội thành không phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch để ưu tiên xây dựng công trình công cộng, phúc lợi xã hội.

- Tiếp tục chủ trì rà soát, tổng hợp quỹ đất 20% (hoặc 25%) trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đề xuất, tham mưu báo cáo UBND Thành phố việc quản lý sử dụng quỹ đất này hiệu quả, đúng quy định; Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, các đơn vị liên quan đề xuất bố trí quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Cập nhật các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị vào kế hoạch sử dụng đất của Thành phố theo từng giai đoạn.

- Chủ trì rà soát, báo cáo đề xuất UBND Thành phố việc khai thác nguồn lực đất đai (bao gồm cả nguồn tiền thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25%, kinh doanh dịch vụ tầng 1 các nhà tái định cư, thu hồi các dự án chậm triển khai) để tạo vốn cho phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội cho thuê theo “Đề án khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 và những năm tiếp theo”.

- Hướng dẫn kịp thời UBND các quận, huyện, thị xã giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng nhà

ở, khu đô thị để đảm bảo thực hiện dự án đúng tiến độ được duyệt.

#### 5. Sở Tài chính:

- Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND Thành phố về việc thanh toán, bố trí vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả việc sử dụng nguồn tiền thu được từ giá trị quỹ đất 20%, 25% trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở), nhà ở tái định cư và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Kế hoạch này theo quy định; Đề xuất cơ chế chính sách hỗ trợ đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung), khu nhà ở tái định cư tập trung theo hướng văn minh, hiện đại.

- Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất việc bố trí nguồn vốn đầu tư công để mua lại một số quỹ nhà ở thương mại tại các dự án đã được thực hiện theo Cơ chế đầu tư thí điểm đặt hàng xây dựng nhà ở thương mại và hoàn trả chi phí xây dựng tại một số dự án nhà ở thương mại có quỹ nhà tái định cư phải bàn giao cho Thành phố; Đa dạng hóa hình thức tạo lập quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm theo quy định.

- Chủ trì cân đối bố trí nguồn vốn ngân sách phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, việc điều tra, thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và xây dựng các đề án, chương trình, kế hoạch khác theo quy định; Hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã việc quản lý, sử dụng nguồn vốn ngân sách để tổ chức thực hiện kiểm định và lập quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ trên địa bàn. Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng tổ chức bán đấu giá quỹ nhà phục vụ tái định cư, bố trí chỗ ở tạm thời khi thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không sử dụng hoặc quá thời hạn sử dụng, các căn hộ nhỏ lẻ, nằm rải rác tại các quỹ nhà tái định cư đã hoàn thành chưa sử dụng hết để thu hồi vốn ngân sách sau khi được UBND Thành phố chấp thuận.

- Chủ trì nghiên cứu, báo cáo đề xuất UBND Thành phố để triển khai thực hiện Đề án khai thác quản lý tài sản công.

#### 6. Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố:

Chủ trì đề xuất, báo cáo UBND Thành phố việc trực tiếp đầu tư hoặc cho vay vốn với lãi suất ưu đãi (bao gồm cả việc sử dụng nguồn tiền thu được từ quỹ 20%, 25% tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại), đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn vay để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư (bao gồm cả các dự án tạo lập quỹ nhà tạm cư phục vụ cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ), cải tạo xây dựng lại chung cư cũ và các dự án khác theo quy định.

7. Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Thành phố (đối với khu công nghiệp), Sở Công Thương (đối với cụm công nghiệp):

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội



cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp theo Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt, đảm bảo đồng bộ công trình nhà ở với các thiết chế công đoàn tại khu công nghiệp.

- Rà soát biến động nhu cầu thực tế và dự báo nhu cầu hàng năm đối với nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội chủ trì phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc, UBND các quận, huyện, thị xã tiếp tục rà soát quy hoạch các khu công nghiệp, khu công nghệ cao chưa lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội và các thiết chế của công đoàn (nhà trẻ, siêu thị, các công trình văn hóa, thể thao...) đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao; phối hợp với UBND cấp huyện để đề xuất quy mô đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp cho công nhân, người lao động đảm bảo chỉ tiêu Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Hà Nội chủ trì nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách, quy định thuộc thẩm quyền về việc khuyến khích nhà đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đồng bộ các thiết chế công đoàn theo quy hoạch phục vụ công nhân và người lao động trong quá trình hình thành các khu công nghiệp.

#### 8. UBND các quận, huyện, thị xã:

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát chủ đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khớp nối với hệ thống hạ tầng ngoài hàng rào, tuân thủ quy định về trật tự xây dựng và pháp luật hiện hành và thực hiện các nhiệm vụ được UBND Thành phố giao tại Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 về việc ban hành Chuyên đề “Giải pháp đẩy mạnh công tác quản lý, sử dụng các công trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2021-2025”.

- Định kỳ chủ trì rà soát, đề xuất quỹ đất, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở (kể cả quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động trong các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn), gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố về nguồn lực đất đai cho phát triển nhà ở; Phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Thành phố rà soát quy hoạch các khu công nghiệp và khu vực giáp ranh khu công nghiệp, các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) xây dựng nhà ở xã hội theo quy định trên địa bàn để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển; đồng thời gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố và xây dựng cơ sở dữ liệu nhà ở toàn Thành phố.

- Khi tổ chức lập quy hoạch chi tiết (hoặc tổng mặt bằng) triển khai các dự án đấu giá, đấu thầu dự án nhà ở có sử dụng đất phải bố trí đủ quy mô diện

tích đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Trung ương, Thành phố. Tổ chức rà soát các dự án đầu giá, đầu thầu dự án nhà ở có sử dụng đất đã và đang triển khai trên địa bàn để thực hiện điều chỉnh quy hoạch, bố trí đủ quy mô diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định. Ưu tiên tăng tối đa các chỉ tiêu theo quy hoạch tại khu đất dành để phát triển nhà ở xã hội (chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, dân số) trong các dự án đầu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn.

- Phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, nhà ở riêng lẻ khu vực đô thị và kiểm soát công tác phát triển nhà ở khu vực nông thôn thông qua việc cấp giấy phép xây dựng; quy hoạch xây dựng khu vực nông thôn hài hoà, gắn với phát triển đô thị, giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống, kết nối đồng bộ với quy hoạch khu vực đô thị, phù hợp quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc có giá trị. Công khai các quy hoạch, quy chế đã được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc các quận, huyện, thị xã. Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu, đề xuất với UBND Thành phố chế tài xử lý đối với các trường hợp nhà đầu tư cố tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn Thành phố.

- Chủ trì tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng mặt bằng cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; rà soát, kiểm định chất lượng nhà chung cư; thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án; công bố công khai thông tin liên quan theo đề án, kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đã được phê duyệt.

- Theo dõi kết quả phát triển nhà ở (theo dự án và nhà ở riêng lẻ, cả khu vực đô thị và nông thôn). Lập kế hoạch và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác trong khu nhà ở, khu đô thị mới được giao làm chủ đầu tư, đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ, khớp nối đồng bộ, hoàn chỉnh hạ tầng khu vực. Kiểm tra, đôn đốc việc đầu tư xây dựng và tiếp nhận, bàn giao theo phân cấp đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị theo dự án được duyệt, đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các dự án đầu tư xây dựng quỹ nhà tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách được giao làm chủ đầu tư; thực hiện chế độ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định. Chủ trì rà soát, cân đối tiến độ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư đồng bộ với quá trình bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án hạ tầng trọng điểm và quá trình triển khai các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư trên địa bàn; Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động người dân nhận tiền hỗ trợ để tự lo tái định cư tại các dự án GPMB trên địa bàn, chấp hành tốt các quy định của pháp luật và Thành phố; các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư cũ nhận

tiền để tự lo chỗ ở tạm thời trong thời gian thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thay cho việc Thành phố phải bố trí chỗ ở tạm thời.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn. Chủ động theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; Rà soát các dự án có tiến độ thực hiện dự án chậm so với tiến độ được duyệt; việc nhà đầu tư không đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung dự án đã được phê duyệt; xác định cụ thể nguyên nhân chủ quan và khách quan, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định hoặc xử lý theo thẩm quyền, quy định. Xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm quy định về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

- Định kỳ hàng quý (trước ngày 25 tháng cuối quý) báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về danh mục các dự án đầu tư trên địa bàn, bao gồm cả các dự án đầu tư xây dựng nhà ở UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, kèm theo thông tin, số liệu về cơ cấu sản phẩm nhà ở, tiến độ hoàn thành nhà ở hàng năm, quỹ đất 20% (hoặc 25%) xây dựng nhà ở xã hội theo quy định, việc đầu tư xây dựng và tiếp nhận, bàn giao quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng khu vực của từng dự án và các nhiệm vụ khác được giao tại Kế hoạch này.

#### 9. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị

- Tập trung nguồn lực triển khai đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung dự án đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và khớp nối đồng bộ hạ tầng khu vực. Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nghiên cứu và áp dụng các thiết kế, kỹ thuật và công nghệ xây dựng nhà ở mới, vật liệu mới, ứng dụng công nghệ số nhằm tiết kiệm chi phí, hạ giá thành xây dựng nhà ở, đồng thời sử dụng hiệu quả năng lượng và phát thải thấp.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư dự án định kỳ hàng quý (3 tháng), hàng năm (trước ngày 25 tháng 10), gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, đồng thời gửi Sở Xây dựng và UBND quận, huyện, thị xã nơi có dự án để theo dõi mục tiêu phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở, làm cơ sở báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và quản lý hành chính theo quy định về phân cấp.

10. Theo chức năng, nhiệm vụ, Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã, đơn vị có liên quan của Thành phố tổ chức thực hiện có hiệu quả Kế hoạch này; định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), 6 tháng, hàng năm (trước ngày 15/12), báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch về cơ quan thường trực để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.

UBND Thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành, các đơn vị có liên quan của Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này, kịp thời báo cáo những vướng mắc, khó khăn phát sinh về cơ quan thường trực để tổng hợp chung, báo cáo UBND Thành phố kịp thời chỉ đạo, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Đ/c PCT UBND Thành phố;
- Các Ban của Thành ủy, HĐND Thành phố;
- Văn phòng: TU, HĐND, Đoàn ĐBQH TPHN;
- Các Sở, Ban, ngành Thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- VPUB, các phòng, ban đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, ĐT

65709-5

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



**Dương Đức Tuấn**