

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1316* /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *04* tháng 6 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2021.**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo xây dựng lại nhà chung cư;*

*Căn cứ Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 31/2011/NQ-HĐND ngày 14/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020 định hướng đến năm 2025;*

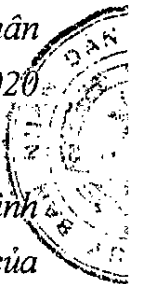
*Thực hiện Thông báo số 157-TB/TU ngày 24/5/2021 của Tỉnh ủy Thái Bình Thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh năm 2021;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Văn bản: Số 29/TTr-SXD ngày 14/5/2021, số 1020/SXD-HTKT ngày 27/5/2021.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt và ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2021.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2021 bảo đảm đúng quy định, phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 24/01/2018.



**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, Thành phố; Thủ trưởng các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các phòng: TH, CBTH;
- Lưu: VT, CTXDGT. /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*Handwritten signature*  
**Nguyễn Khắc Thận**



**KẾ HOẠCH**  
**Phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2021.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 04/.../2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích:**

- Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở các huyện, thành phố trong năm 2020, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2017-2020, xác định những ưu điểm, những tồn tại, hạn chế;
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những tồn tại, hạn chế để triển khai trong giai đoạn tiếp theo;
- Trên cơ sở rà soát, đánh giá nhu cầu về nhà ở trên địa bàn các huyện, thành phố, xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 để triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật Nhà ở và pháp luật có liên quan;
- Gắn Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm với phát triển kinh tế xã hội của địa phương, đặc biệt là gắn với Chương trình phát triển đô thị giai đoạn 2021-2030 và Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2025;
- Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm là cơ sở để cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Nhà ở; là cơ sở để chỉ đạo, lãnh đạo triển khai phát triển kinh tế xã hội.

**2. Yêu cầu:**

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020 định hướng đến năm 2025 đã được phê duyệt; Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh. Các dự án phát triển nhà ở trước khi chấp thuận chủ trương phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.
- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt triển khai xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, ưu tiên triển khai các dự án tạo nguồn để xây dựng các công trình trọng điểm của tỉnh; các dự án xây dựng nhà ở nông thôn mới kiểu mẫu theo Nghị quyết của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; các dự án là động lực để phát triển đô thị nhằm đạt được mục tiêu theo Chương trình phát triển đô thị đã đề ra.
- Đánh giá đúng thực trạng tình hình phát triển nhà ở những năm vừa qua để đưa ra phương án triển khai nhằm bảo đảm tính khả thi của Kế hoạch.
- Các Sở, ban, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh hàng năm.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở 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 thuộc dự án cũng như đảm bảo tiến độ của dự án.

- Kế hoạch phát triển nhà ở không bao gồm việc xây dựng nhà ở trên đất hiện trạng của các hộ dân cũng như việc cải tạo sửa chữa nhà ở hiện có của người dân.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH THÁI BÌNH NĂM 2020**

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 02/5/2020.

### **1. Nhà ở Tái định cư:**

Dự án chỉnh trang khu tập thể 4, 5 tầng phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư năm 2017, tuy nhiên do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đến thời điểm hiện tại mới được bàn giao đất cho nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án.

### **2. Nhà ở xã hội:**

Trong năm 2020 dự kiến triển khai 04 dự án với tổng diện tích đất khoảng 3,9 ha, tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến 281.000 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, trong năm 2020 chưa có nhà đầu tư đề xuất xây dựng nhà ở xã hội, một số khu đề xuất xây dựng nhà ở xã hội nhưng đang trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm định năng lực nhà đầu tư (Khu nhà ở xã hội tại khu đất dự án khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình); đầu năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư cho Khu nhà ở xã hội thuộc khu C khu dân cư xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình của Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long (dự án triển khai trong Kế hoạch năm 2021).

### **3. Nhà ở thương mại:**

- Kế hoạch năm 2020: Tổng diện tích đất 2.363,27 ha, diện tích sàn dự kiến: 25.151.619 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Nhà ở đô thị: Tổng diện tích đất 788,46 ha; dự kiến diện tích sàn: 8.484.313 m<sup>2</sup>.

+ Nhà ở nông thôn: Tổng diện tích đất 1.574,81 ha; dự kiến diện tích sàn: 16.667.306 m<sup>2</sup>.

- Kết quả thực hiện: Diện tích đất 116,88 ha, đạt 4,95% Kế hoạch; diện tích sàn 527.735 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Nhà ở đô thị: Tổng diện tích đất 77,9 ha, đạt 9,9% Kế hoạch; diện tích sàn 280.144 m<sup>2</sup>.

+ Nhà ở nông thôn: Tổng diện tích đất 38,98ha, đạt 2,5% Kế hoạch; diện tích sàn: 247.591 m<sup>2</sup>.

*(Chi tiết theo Phụ lục số 01 và Phụ lục số 02)*

#### **4. Kết quả hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách.**

4.1. Nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo 2011 – 2015 (Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 2): Năm 2020 hỗ trợ được 43 căn.

4.1. Nhà ở cho người có công với cách mạng: Theo báo cáo của Sở Lao động thương binh và xã hội, Chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở đã kết thúc. Trong năm 2020 chỉ triển khai hỗ trợ xây dựng nhà cho 128 hộ còn lại của Đề án. Tuy nhiên, số hộ phát sinh ngoài Đề án trên địa bàn tỉnh còn 2.598 hộ chưa được hỗ trợ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh đã trình Chính phủ tiếp tục hỗ trợ bằng ngân sách Trung ương. Trong năm 2020, UBND tỉnh đã phê duyệt danh sách và tạm ứng ngân sách để hỗ trợ cho 286 hộ phát sinh ngoài đề án.

Như vậy, tổng số hộ người có công với cách mạng được hỗ trợ năm 2020 là 414 hộ.

*(Chi tiết tại Phụ lục số 03).*

#### **5. Nhà ở công nhân.**

Năm 2020, UBND tỉnh đã có chủ trương cho phép quy hoạch khu thiết chế công đoàn cho công nhân khu công nghiệp Phúc Khánh và khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh tại khu vực xã Song An, huyện Vũ Thư với diện tích khoảng 3,2ha, trong đó xây dựng một khu nhà ở xã hội với tổng số khoảng 1000 căn hộ, tổng diện tích sàn khoảng 60.000 m<sup>2</sup>. Hiện tại, dự án đang trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch.

#### **6. Đánh giá kết quả phát triển nhà ở năm 2020 và kế hoạch giai đoạn 2017-2020.**

##### **6.1. Kết quả thực hiện giai đoạn 2017-2020:**

- Kết quả thực hiện giai đoạn 2017-2020 đạt 918,39 ha đất tương ứng với  $918,39/5.935=15,47\%$  kế hoạch giai đoạn 2017-2020. Trong đó:

+ Năm 2017 đạt 209,67 ha đất (trong đó: Đô thị 12,61ha, nông thôn 197,06ha), tương ứng  $209,67/608,38=34,46\%$  Kế hoạch năm 2017;

+ Năm 2018 đạt 298,73 ha đất (trong đó: Đô thị 61,99ha, nông thôn 236,74ha), tương ứng  $298,73/1.794,92 = 16,64\%$  Kế hoạch năm 2018;

+ Năm 2019 đạt 293,12 ha đất (trong đó: Đô thị 33,25ha, nông thôn 259,87ha), tương ứng  $293,12/2.115,16 = 13,86\%$  Kế hoạch năm 2019;

+ Năm 2020 đạt 116,88 ha đất (trong đó: Đô thị 77,9ha, nông thôn 38,98ha), tương ứng  $116,88/2.357,27 = 4,96\%$  Kế hoạch năm 2020.

##### **6.2. Một số tồn tại, hạn chế:**

- Kết quả phát triển nhà ở giai đoạn 2017-2020 nhìn chung còn thấp so với Kế hoạch giai đoạn 2017-2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 24/01/2018.

- Kết quả phát triển nhà ở năm 2020 thấp so với Kế hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 02/5/2020, cả ở khu vực đô thị và nông thôn (đô thị đạt 9,9% về đất ở, nông thôn đạt 2,5% về đất ở).

- Về phát triển nhà ở xã hội và nhà ở công nhân trên địa bàn tỉnh trong những năm gần đây phát triển còn chậm, chỉ tập trung trên địa bàn thành phố Thái Bình.

### 6.3. Nguyên nhân:

- Diện tích sản nhà ở đô thị năm 2020 phát triển thấp là do: Một số khu đất đang vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, chưa tổ chức đấu giá để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (như: Dự án khu dân cư xứ đồng Vạn Đê, khu dân cư Hoàng Văn Thái); một số dự án đã đấu giá quyền sử dụng đất nhưng còn vướng mắc về hồ sơ thủ tục đầu tư chưa giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; nhiều khu đã được giao đất nhưng tiến độ giao đất chậm nên dự án vẫn đang trong giai đoạn đầu tư hạ tầng (như: Khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh; Khu nhà ở cho cán bộ chỉ huy quân sự, khu nhà ở cán bộ đội biên phòng tỉnh, khu dân cư Nguyễn Đức Cảnh huyện Thái Thụy...);

- Một số dự án phát triển nhà ở thương mại đã được chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2018, 2019, 2020 đang trong giai đoạn đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, tuy nhiên do Luật Đất đai không quy định việc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất nên phải tạm dừng;

- Một số dự án trong Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2020 nhưng chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư do: Các dự án đang trong giai đoạn lập quy hoạch, một số dự án đã có quy hoạch nhưng nhà đầu tư hoặc chính quyền địa phương có nhu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết;

- Nhu cầu về nhà ở xã hội ở các huyện chưa cao; chính sách phát triển nhà ở công nhân chưa thu hút được các nhà đầu tư;

- Kết quả hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo còn thấp do chính sách mới của Chính phủ chỉ hỗ trợ theo phương thức cho vay lãi suất thấp, ngân sách tỉnh còn hạn chế nên chỉ hỗ trợ được mỗi hộ 3 triệu đồng.

### 6.4. Phương hướng khắc phục các tồn tại, hạn chế.

- Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng để tổ chức đấu giá lựa chọn chủ đầu tư các dự án và thực hiện giao đất cho các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư.

- Hiện tại Chính phủ đã ban hành Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 thay thế Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư đã quy định về việc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; UBND tỉnh đã cho phép tiếp tục triển khai các dự án phát triển nhà ở theo hình thức đấu thầu. Sau khi Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh năm 2021 được phê duyệt, các huyện, thành phố khẩn trương đề xuất việc lập chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở theo hình thức đấu thầu để triển khai thực hiện.

## II. CƠ SỞ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2021

### 1. Cơ sở pháp lý

- Luật Nhà ở năm 2014; Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định liên quan.

- Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011. Mục tiêu cụ thể đến năm 2020:

+ Đến năm 2020: Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m<sup>2</sup> sàn/người và tại nông thôn đạt 22 m<sup>2</sup> sàn/người;

+ Đến năm 2030: Phân đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 24/01/2018. Cụ thể nhu cầu diện tích đất ở tăng thêm qua các giai đoạn của từng địa phương như sau:

Đơn vị hành chính	Giai đoạn 2017-2020 (ha)			Giai đoạn 2021-2025 (ha)		
	Đô thị	Nông thôn	Tổng	Đô thị	Nông thôn	Tổng
T.p Thái Bình	603,33	621,61	1225	688,36	709,22	1.398
Huyện Quỳnh Phụ	142,60	358,34	501	162,70	408,85	572
Huyện Hưng Hà	281,55	720,34	1002	321,24	821,87	1.143
Huyện Đông Hưng	237,67	391,25	629	271,17	446,39	718
Huyện Thái Thụy	223,05	639,89	863	254,49	730,08	985
Huyện Tiền Hải	252,30	731,31	984	287,86	834,38	1.122
Huyện Kiến Xương	146,26	277,90	424	166,88	317,06	484
Huyện Vũ Thư	120,67	186,48	307	137,67	212,77	350
Tổng	2.007,4	3.927,12	5.935	2.290,38	4.480,63	6.771

+ Về đất dự án phát triển nhà ở:

Đến năm 2020: Tổng diện tích đất thực hiện dự án phát triển nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh là 5.935ha (Trong đó: Đô thị là 2.007,44 ha, nông thôn: 3.927,12ha).

Đến năm 2025 (2021-2025): Tổng diện tích đất thực hiện dự án phát triển nhà ở trên địa bàn toàn tỉnh là 6.771 ha (Trong đó đô thị là 2.290,38ha, nông thôn là 4.480,63ha).

+ Diện tích nhà ở bình quân đầu người theo các giai đoạn:

Đến năm 2020: Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người 28,1 m<sup>2</sup> (đô thị 31,8 m<sup>2</sup>; nông thôn 26,5 m<sup>2</sup>).

Đến năm 2025: Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người 33,1 m<sup>2</sup> (đô thị 37,2 m<sup>2</sup>; nông thôn 31,3 m<sup>2</sup>).

- Chương trình phát triển đô thị:

+ Kế hoạch phân loại đô thị quốc gia giai đoạn 2021-2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021, cụ thể:

Stt	Tên đô thị	Hiện trạng phân loại (2020)	Dự kiến phân loại 2021-2025	Dự kiến phân loại 2026-2030	DT hiện trạng (ha)	DT sau mở rộng (ha)
<b>I</b>	<b>Đô thị hiện hữu và mở rộng</b>					
1	Thành phố Thái Bình	II	I		6.824	
2	Thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư	V	IV		118	5.679
3	Thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng	V	IV(MR)		69	2.494
4	Thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải	V	V(*)		3.430	
			IV			
5	Thị trấn Diêm Điền	IV			5.363,5	
6	Các Thị trấn: Hưng Hà, Hưng Nhân, huyện Hưng Hà	V		IV	1.408	
7	Thị trấn Quỳnh Côi	V			652	
8	Đô thị Thái Ninh	V			463	
9	Thị trấn Kiến Xương, huyện Kiến Xương	V	V(*)		1.126	
10	Đô thị Vũ Quý	V			1.189	
11	Đô thị Nam Trung	V			786	
12	Thị trấn An Bài	V			700	
<b>Tổng diện tích</b>					<b>22.128,5</b>	<b>8.173</b>
<b>II</b>	<b>Đô thị hình thành mới</b>					
1	Đô thị mới: An Đông, Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh		V		5.416	



	Phụ; Thụy Trường, huyện Thái Thụy, Thanh Tân, Bình Thanh, huyện Kiến Xương;					
2	Đô thị mới: Đông Quan, Tiên Hưng, huyện Đông Hưng; Xuân Hòa, Tân Phong, Vũ Hội, Vũ Tiến, huyện Vũ Thư; Đông Minh, Nam Phú, huyện Tiền Hải			V	7.256	
<b>Tổng diện tích</b>					<b>12.672</b>	

+ Theo Chương trình phát triển đô thị đến năm 2020 phê duyệt tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Kế hoạch phát triển đô thị tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030, diện tích đô thị tỉnh Thái Bình đến năm 2025 khoảng 35.717,5ha.

Các khu đô thị trên địa bàn tỉnh cơ bản đã được mở rộng đảm bảo về diện tích. Tuy nhiên, về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở dân cư chưa được hoàn thiện đồng bộ. Để đảm bảo phát triển các khu vực đô thị đạt được theo Kế hoạch đã đề ra, cùng với việc phải hoàn thiện về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cũng cần phải xây dựng, phát triển các khu dân cư, khu nhà ở. Theo Chương trình phát triển nhà ở, giai đoạn 2017-2020 và 2021-2025 đất xây dựng nhà ở trong đô thị là 4.298ha chiếm khoảng 12,03% (4.298/35.717,5) trong tổng diện tích đô thị toàn tỉnh đến năm 2025.

## 2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Thực hiện Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 18/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tập trung lãnh đạo, chỉ đạo xây dựng khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu và khu nghĩa trang nhân dân kiểu mẫu; Kết luận số 50-KL/TU ngày 28/02/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện quy hoạch khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh. Với mục tiêu cụ thể:

Mỗi huyện, Thành phố triển khai ít nhất 1-2 dự án trong năm 2019; 2-3 dự án trong năm 2020; 8-10 dự án giai đoạn 2021-2025. Như vậy đến hết 2025 trên địa bàn tỉnh phải hoàn thành và triển khai khoảng 75 dự án khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu. Hiện tại do chưa thực hiện được các dự án theo mục tiêu đặt ra trong năm 2019-2020, theo đó giai đoạn 2021-2025, mỗi năm phải triển khai khoảng 15 dự án khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh.

2.2. Thực hiện theo Thông báo số 918-TB/TU ngày 16/3/2020 của Tỉnh ủy Thái Bình Thông báo Kết luận của Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch các quỹ đất tạo nguồn vốn đầu tư thực hiện các công trình trọng điểm của tỉnh (tuyến đường bộ ven biển, đường 221A và tuyến đường từ thành phố Thái Bình đi Cầu Ngàn).

### 2.3. Kết quả thực hiện Kế hoạch giai đoạn 2017-2020

- Theo báo cáo của các huyện, thành phố, kết quả thực hiện giai đoạn 2017-2020 về đất dự án phát triển nhà ở mới chỉ đạt 918,4ha (đô thị 185,75ha, nông thôn 732,65ha), trên tổng số 5.934,52 ha (đô thị 2007,4ha, nông thôn 3927,12ha). Như vậy, để đạt so với Chương trình phát triển nhà ở đề ra, giai đoạn 2021-2025

ngoài việc thực hiện theo Kế hoạch giai đoạn 2021-2025 đã được duyệt phải phát triển thêm khoảng 5.000 ha do kế hoạch giai đoạn trước đề ra.

- Theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở tính đến tháng 4 năm 2019, diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 24,1 m<sup>2</sup>; tính toán đến thời điểm hiện tại, diện tích bình quân đầu người đạt khoảng 26 m<sup>2</sup> (theo báo cáo kết quả thực hiện năm 2019 và năm 2020 của các huyện, thành phố).

Như vậy, tính đến hết năm 2020, diện tích bình quân đầu người chưa đạt yêu cầu so với chương trình phát triển nhà ở đã đề ra (28,1 m<sup>2</sup>). Trong giai đoạn từ năm 2021-2025 phải phân đầu tăng diện tích nhà ở bình quân từ 26 m<sup>2</sup> lên 33,1 m<sup>2</sup> (tăng khoảng 7,1 m<sup>2</sup>/người) để đảm bảo đạt yêu cầu theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

Các dự án phát triển nhà ở có thời gian thực hiện kéo dài nhiều năm, vì vậy để phân đầu hoàn thành được Kế hoạch giai đoạn 2021-2025 theo Chương trình phát triển nhà ở đã đề ra, phải bắt đầu thực hiện đầu tư các dự án trong 3 năm đầu Kế hoạch (2021, 2022, 2023), mỗi năm phải thực hiện được khoảng từ 30%-40% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025, tương đương với khoảng từ 1.900ha-2.700ha đất (trong đó đất ở chiếm khoảng 40-50%).

2.4. Thực hiện đấu giá các khu đất xen kẹt để xây dựng nhà ở tránh để lãng phí đất đai và chỉnh trang khu dân cư.

2.5. Kế hoạch sử dụng đất của các huyện, thành phố năm 2021

Căn cứ trên nhu cầu sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, các huyện, thành phố đề xuất kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 để triển khai thực hiện.

#### **IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TOÀN TỈNH NĂM 2021**

**1. Các dự án phát triển nhà ở, các dự án hạ tầng khu dân cư đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.**

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2021 và các năm tiếp theo để bảo đảm các chỉ tiêu phát triển về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại chương trình phát triển nhà ở, đồng thời đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

**2. Kế hoạch triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư năm 2021.**

Trên cơ sở kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và các dự án đang triển khai, Ủy ban nhân dân tỉnh dự kiến triển khai thực hiện các dự án, các khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn tỉnh năm 2021 như sau:

2.1. Nhà ở Tái định cư:

- Tiếp tục triển khai dự án chỉnh trang khu tập thể 4, 5 tầng phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;

- Kiểm định, đánh giá các khu chung cư cũ để báo cáo UBND tỉnh đề xuất xây dựng lại hoặc thu hồi phá dỡ và bố trí tái định cư;

- Quy hoạch các khu vực tái định cư để tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh theo quy định.

## 2.2. Nhà ở thương mại (theo phụ lục số 05A).

Kế hoạch năm 2021: Tổng diện tích đất 1.498,35 ha, diện tích sàn dự kiến: 15.553.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Nhà ở đô thị.

Kế hoạch năm 2021: Tổng diện tích đất 461,26 ha; dự kiến diện tích sàn: 5.404.000 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở nông thôn.

Kế hoạch năm 2021: Tổng diện tích đất 1.037,59 ha; dự kiến diện tích sàn: 10.149.000 m<sup>2</sup>.

*(Bảng tổng hợp Kế hoạch phát triển về đất ở theo dự án trên địa bàn toàn tỉnh theo Phụ lục số 05)*

## 2.3. Nhà ở xã hội (theo phụ lục số 05B):

Dự kiến triển khai 04 dự án nhà ở xã hội, trong đó:

- Trên địa bàn thành phố dự kiến triển khai 02 dự án trên địa bàn thành phố Thái Bình với tổng diện tích đất là 2,4ha, diện tích sàn dự kiến khoảng 106.000 m<sup>2</sup> (Dự án nhà ở xã hội tại Khu C Khu dân cư Vũ Phúc và Dự án khu nhà ở xã hội thuộc khu đất dự án khu dân cư xã Phú Xuân).

- 01 dự án phát triển nhà ở xã hội tại xã Thụy Hà, huyện Thái Thụy với diện tích đất là 0,8ha, diện tích sàn dự kiến khoảng 60.000 m<sup>2</sup>.

- 01 dự án khu thiết chế công đoàn với diện tích đất khoảng 3,2ha, với một khu nhà ở xã hội dự kiến 1.000 căn hộ, tổng diện tích sàn khoảng 60.000 m<sup>2</sup>.

## 2.4. Kế hoạch hỗ trợ nhà ở cho các hộ chính sách năm 2021 (Chi tiết theo phụ lục số 04)

- Nhà ở cho hộ nghèo theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo 2011-2015 (Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 2):

+ Tổng số căn: 101 căn;

+ Diện tích sàn dự kiến: 3.030 m<sup>2</sup>.

- Nhà ở cho người có công với cách mạng: Năm 2021 dự kiến thực hiện hỗ trợ các hộ còn lại phát sinh ngoài Đề án sau khi được Chính phủ bố trí vốn.

+ Tổng số căn: 2.312 căn;

+ Diện tích sàn dự kiến: 69.360 m<sup>2</sup>.

*(Diện tích đất ở cho nhà ở người có công với cách mạng không tính trong tổng diện tích đất của Kế hoạch năm 2021, do không xác định được cụ thể)*

## **V. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2021 CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ.**

### **1. Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Thái Bình.**

Năm 2021 dự kiến triển khai 02 dự án phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, 29 dự án khu dân cư mới (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ).

1.1. Tổng diện tích đất phát triển nhà ở: 415,7 ha, tương ứng 29,74% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là 109,5 ha, tương ứng 15,91% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là 306,2 ha, tương ứng 43,17% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

1.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng: 4.636.000 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 1.297.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 3.339.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 06)*

### **2. Kế hoạch phát triển nhà ở Huyện Kiến Xương.**

Năm 2021 dự kiến phát triển 102 khu (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 15 khu; Tại khu vực nông thôn là: 87 khu;

2.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 109,45 ha, tương ứng 22,62 % Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 28,65 ha, tương ứng 17,17% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là: 80,8 ha, tương ứng 25,48% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

2.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng: 969.000 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 387.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 582.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 07)*

### **3. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Thái Thụy**

Năm 2021 dự kiến phát triển 148 khu dân cư (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 43 khu (có 01 khu nhà ở xã hội); tại khu vực nông thôn là 105 khu.

3.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 179,91 ha, tương ứng 18,27% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025, trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 91,69 ha, tương ứng 36,03% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là: 88,22 ha, tương ứng 12,08% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

3.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng 2.127.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 963.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 1.164.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 08)*

#### **4. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Đông Hưng.**

Năm 2021 dự kiến phát triển 45 khu (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 03 khu; tại khu vực nông thôn là 42 khu.

4.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 92,25 ha, tương ứng 12,86% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 15,8 ha, tương ứng 5,83% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025 (Do thị trấn Đông Hưng chưa được mở rộng, diện tích hiện trạng khoảng 69ha nên Kế hoạch nhà ở đô thị thấp);

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là: 76,45 ha, tương ứng 17,13% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

4.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng 1.284.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 213.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 1.071.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 09)*

#### **5. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Quỳnh Phụ.**

Năm 2021 dự kiến phát triển 164 khu dân cư (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 10 khu; tại khu vực nông thôn là 154 khu.

5.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 217,61 ha, tương ứng 38,07 % Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 73,47 ha, tương ứng 45,16% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là: 144,14 ha, tương ứng 35,25% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

5.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn dự kiến khoảng 2.289.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 992.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 1.297.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 10)*

## **6. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Hưng Hà**

Năm 2021 dự kiến phát triển 126 khu (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 8 khu; tại khu vực nông thôn là 118 khu.

6.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 202,48 ha, tương ứng 17,71% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 87,48 ha, tương ứng 27,23% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất phát triển nhà ở nông thôn là: 115,0 ha, tương ứng 13,99% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

6.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn dự kiến khoảng: 1.784.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 844.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 940.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 11)*

## **7. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Vũ Thư**

Năm 2021 dự kiến phát triển 103 khu dân cư (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 5 khu; tại khu vực nông thôn là 98 khu.

7.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất dự kiến khoảng 102,84 ha, tương ứng 29,35% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là: 16,94 ha, tương ứng 12,3% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất phát triển nhà ở nông thôn là: 85,9ha, tương ứng 40,37% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

7.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn dự kiến khoảng 933.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 248.000 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 685.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 12)*

## **8. Kế hoạch phát triển nhà ở huyện Tiền Hải.**

Năm 2021 dự kiến phát triển 158 khu (bao gồm cả dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư xen kẽ), trong đó: Tại khu vực đô thị là 13 khu; tại khu vực nông thôn là 145 khu.

8.1. Diện tích đất phát triển nhà ở: Tổng diện tích đất là 184,51 ha, tương ứng 16,44% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025. Trong đó:

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là 38,53 ha, tương ứng 13,38% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025;

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là 145,98 ha, tương ứng 17,5% Kế hoạch giai đoạn 2021-2025.

8.2. Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng 1.757.000 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 520.000 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 1.237.000 m<sup>2</sup>.

*(Danh mục chi tiết các dự án theo phụ lục số 13)*

## **VI. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

- Nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân: Xây dựng bằng nguồn vốn doanh nghiệp và một phần vốn hỗ trợ của nhà nước thông qua các cơ chế ưu đãi theo quy định và vốn huy động hợp pháp khác của doanh nghiệp.

- Nhà ở thương mại: Xây dựng bằng nguồn vốn doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác của doanh nghiệp.

- Nhà ở do người dân tự xây dựng: Xây dựng bằng vốn tự có của người dân và vốn người dân huy động (vay, mượn, thế chấp...)

- Nhà ở cho các hộ gia đình chính sách theo các Chương trình hỗ trợ của Chính phủ: Xây dựng bằng vốn hỗ trợ của Trung ương, vốn vay Ngân hàng Chính sách xã hội, vốn hỗ trợ của tỉnh, vốn hỗ trợ từ gia đình, dòng họ và phần vốn tự có của người dân.

## **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Yêu cầu và chế tài thực hiện**

a) Về quản lý đất đai:

- Khi lập, điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất hằng năm và giai đoạn năm (05) năm, cơ quan quản lý đất đai căn cứ Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt đảm bảo sự phù hợp;

- Phát triển nhà ở phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Các dự án khu đô thị, khu nhà ở phải đảm bảo tiến độ xây dựng nhà ở tuân thủ theo Quyết định hoặc Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền; các lô đất được chấp thuận xây dựng nhà ở phần thô nếu chậm tiến độ sẽ giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý về nghĩa vụ tài chính, quản lý cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp.

b) Về Quản lý kiến trúc xây dựng

Sở Xây dựng tổ chức xây dựng quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn tỉnh phù hợp với thực tế và nhu cầu phát triển đô thị. Căn cứ quy chế quản lý kiến trúc tổ chức quản lý xây dựng, phát triển nhà ở đô thị trên địa bàn theo quy chế.

c) Xây dựng Kế hoạch chi tiết cho từng địa phương

Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố xây dựng Kế hoạch chi tiết kế hoạch phát triển nhà ở tại các đô thị, các khu dân cư tái định cư, dân cư xen kẹt và khu vực nông thôn gửi Sở Xây dựng làm cơ sở để quản lý và xây dựng kế hoạch cho những năm tiếp theo.

## **2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

### **2.1. Sở Xây dựng.**

- Chủ trì phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch đô thị các khu nhà ở, khu chung cư cũ, khu nhà ở xã hội và nhà ở công nhân; Công khai các đồ án về quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và quy định Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

- Căn cứ Quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch kiến trúc đô thị và Kế hoạch phát triển nhà ở, chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thực hiện kiểm tra, rà soát phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, đã được giao đất, đề xuất các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án cần điều chỉnh hoặc thu hồi dự án theo quy định;

- Là cơ quan lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trình thẩm định và chấp thuận đối với các dự án chưa xác định chủ đầu tư;

- Chủ động đề xuất các dự án phát triển nhà ở vào danh mục dự án có sử dụng đất trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, công bố để các nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án đảm bảo các chỉ tiêu theo kế hoạch;

- Là bên mời thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở theo hình thức đấu thầu dự án có sử dụng đất;

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố xây dựng cơ chế hỗ trợ các chủ đầu tư để thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, xây dựng, cải tạo các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố, Ngân hàng chính sách Xã hội tỉnh triển khai Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo theo quy định tại Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo 2011 – 2015 (Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg giai đoạn 2);

- Là cơ quan thường trực có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các dự án được triển khai, tổng hợp kết quả phát triển nhà ở. Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất việc điều chỉnh Kế hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

### **2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư.**

- Căn cứ Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở của tỉnh vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh hàng năm;

- Tổng hợp danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt hàng năm và thực hiện công bố theo quy định hiện hành của Nhà nước;



- Thực hiện thẩm định chủ trương đầu tư, Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có thẩm quyền. Thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đối với trường hợp người có thẩm quyền phê duyệt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

### 2.3. Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Khi lập, điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất phải căn cứ Chương trình phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Là cơ quan chủ trì đấu giá lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với những khu đất đã giải phóng mặt bằng;

- Là cơ quan tham mưu UBND tỉnh quyết định giao đất cho các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở để triển khai thực hiện theo chủ trương đã được chấp thuận.

### 2.4. Sở Tài chính.

Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối, bố trí vốn ngân sách để hỗ trợ các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định.

### 2.5. Sở lao động Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố, triển khai hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng;

- Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai hỗ trợ các hộ gia đình người có công với cách mạng khó khăn về nhà ở phát sinh ngoài Đề án hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở.

### 2.6. Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh.

Là cơ quan thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án trong Khu kinh tế theo thẩm quyền.

Rà soát biến động nhu cầu nhà ở công nhân thực tế tại khu kinh tế, khu công nghiệp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng), đề xuất bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở cho công nhân phù hợp với thực tế; tổ chức tuyên truyền các doanh nghiệp hỗ trợ nhà ở bằng tiền cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng có khó khăn về nhà ở để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

### 2.7. Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn; đẩy nhanh công tác rà soát quy hoạch chung nông thôn mới; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm của tổ chức, cá nhân về quy hoạch, xây dựng và kinh doanh bất động sản; Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật đảm bảo đúng tiến độ và Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt; Lập kế hoạch đầu tư khớp nối hạ tầng kỹ thuật các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới với khu vực lân cận;

- Rà soát nhu cầu nhà ở thực tế của địa phương để có đề xuất điều chỉnh, bổ sung Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở chi tiết cho từng khu vực, từng loại nhà ở gửi Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý làm cơ sở để xây dựng kế hoạch cho từng năm.

#### 2.8. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

- Tập trung nguồn lực triển khai các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng; thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hàng năm theo đúng quy định gửi Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi, quản lý và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh 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 cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Khi xây dựng mới nhà chung cư, văn phòng chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí địa điểm và lắp đặt hộp thư tập trung thuận tiện cho việc phát và nhận thư, báo, tạp chí của tổ chức, cá nhân trong tòa nhà chung cư, văn phòng.

- Chủ đầu tư xây dựng tòa nhà có nhiều chủ sử dụng (chung cư, tòa nhà văn phòng) có trách nhiệm thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp viễn thông, điểm truy nhập trong tòa nhà.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chủ động đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh những nội dung cần thiết để thực hiện tốt Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh./.