

Số: 2342/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 26 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu năm 2024**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;*

*Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu;*

*Căn cứ Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023; Quyết định số 2314/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2110/TTr-SXD ngày 25/12/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu năm 2024.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giao thông vận tải, Ngân hàng Chính sách xã hội, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Liên đoàn Lao động tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các 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;
- } (b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - Ủy ban MTTQVN tỉnh;
  - VP UBND tỉnh: V, C;
  - Công Thông tin điện tử tỉnh;
  - Lưu: VT, Kt1, Kt2, Kt8.

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



**Giàng A Tính**

## KẾ HOẠCH

### Phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu năm 2024

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2342/QĐ-UBND  
ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

## I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

### 1. Mục đích

- Cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tại Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh 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 vị trí, khu vực, diện tích đất phát triển nhà ở, tỷ lệ các loại hình nhà ở; rà soát số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng nói chung và đối với từng loại nhà ở trong năm 2024.

- Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển của chung của tỉnh.

- Làm cơ sở để UBND tỉnh chủ động kiểm soát công tác phát triển nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2024.

### 2. Yêu cầu

- Phù hợp với nhu cầu nhà ở của tỉnh trong Chương trình phát triển nhà ở; Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Đảm bảo nội dung kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh năm 2024.

## II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

### 1. Các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm đã phê duyệt

Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong năm 2024 căn cứ theo chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND

tỉnh Lai Châu, được điều chỉnh bổ sung tại các Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 03/4/2023, số 2314/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Lai Châu, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu phấn đấu đạt được	Đến năm 2025
1	Diện tích nhà ở bình quân	19,5 m <sup>2</sup> /người
2	Diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh	1.850.800 m <sup>2</sup>
	a) Nhà ở thương mại	784.100 m <sup>2</sup>
	b) Nhà ở xã hội	2.042 m <sup>2</sup>
	c) Phát triển nhà ở tái định cư	505.800 m <sup>2</sup>
	d) Nhà ở công vụ	5.248 m <sup>2</sup>
	đ) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu	220.280 m <sup>2</sup>
	e) Nhà ở người dân tự xây dựng	333.330 m <sup>2</sup>

## 2. Kế hoạch thực hiện

### a. Diện tích nhà ở bình quân đầu người

- Diện tích nhà ở bình quân đạt 19,3m<sup>2</sup>/người, trong đó tại khu vực đô thị là 31,5m<sup>2</sup>/người, nông thôn là 16,6m<sup>2</sup>/người;

- Diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8m<sup>2</sup>/người.

### b. Diện tích nhà ở tăng thêm

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 415.253m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở thương mại hoàn thành là 127.310m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở xã hội hoàn thành là 2.042m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở công vụ hoàn thành là 1.050m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở tái định cư hoàn thành là 168.145m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở theo Chương trình mục tiêu là 51.590m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn nhà ở hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 66.666m<sup>2</sup>.

### Diện tích sàn hoàn thành các loại hình nhà ở năm 2024

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Chỉ tiêu được phê duyệt giai đoạn 2021-2025		Năm 2024	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
I	Nhà ở thương mại	4.018	784.100	674	127.310
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	1.300	295.100	130	29.510

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Chỉ tiêu được phê duyệt giai đoạn 2021-2025		Năm 2024	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
2	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị	2.718	489.000	544	97.800
<b>II</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>34</b>	<b>2.042</b>	<b>34</b>	<b>2.042</b>
1	Nhà ở xã hội cho sinh viên (chung cư)	34	2.042	34	2.042
<b>III</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>164</b>	<b>5.248</b>	<b>33</b>	<b>1.050</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC</b>	<b>5.620</b>	<b>505.800</b>	<b>647</b>	<b>168.145</b>
<b>V</b>	<b>Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu</b>	<b>5.482</b>	<b>220.280</b>	<b>1.271</b>	<b>51.090</b>
1	Hộ gia đình người có công với cách mạng	200	9.000	50	2.250
2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo; Hộ đồng bào DTTS	5.282	211.280	1.221	48.840
<b>VI</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác</b>	<b>2.222</b>	<b>333.330</b>	<b>444</b>	<b>66.666</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>17.540</b>	<b>1.850.800</b>	<b>3.070</b>	<b>415.253</b>

### c. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng

Căn cứ trên các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang triển khai, tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng trong năm 2024 bao gồm:

- Nhà ở chung cư phần đầu đạt 20% nhà ở tăng thêm theo dự án (khoảng 25.462m<sup>2</sup> sàn);

- Nhà ở thấp tầng phần đầu đạt 80% nhà ở tăng thêm theo dự án (khoảng 101.848m<sup>2</sup> sàn).

## **d. Kế hoạch phát triển nhà ở**

### *4.1. Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại*

Giai đoạn 2021-2025, hoàn thành khoảng 784.100m<sup>2</sup> sàn nhà ở thương mại xây dựng mới, trong đó:

+ Ước tính có khoảng 295.100m<sup>2</sup> sàn hoàn thành do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh.

+ Còn lại khoảng 489.000m<sup>2</sup> sàn hoàn thành do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

Do đó, chỉ tiêu đề ra năm 2024 như sau:

- Tiếp tục kêu gọi đầu tư 127.310m<sup>2</sup> sàn từ các dự án mới để hoàn thành mục tiêu đề ra theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030.

### *4.2. Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội*

Giai đoạn 2021-2025 và trong năm năm 2024 dự kiến hoàn thành 2.042m<sup>2</sup> sàn từ dự án xây dựng Khu ký túc xá nhà ở sinh viên trường Cao đẳng Cộng đồng Lai Châu với quy mô 34 phòng.

### *4.3. Kế hoạch phát triển nhà ở công vụ*

Giai đoạn 2021-2025 dự kiến hoàn thành khoảng 5.248m<sup>2</sup> sàn, trong đó năm 2024 dự kiến hoàn thành 1.050m<sup>2</sup> để hoàn thành mục tiêu đề ra theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030.

### *4.4. Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư*

Giai đoạn 2021-2025 dự kiến hoàn thành khoảng 505.800m<sup>2</sup> sàn, trong đó năm 2024 dự kiến hoàn thành 168.145m<sup>2</sup> để hoàn thành mục tiêu đề ra theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030.

### *4.5. Nhà ở theo chương trình mục tiêu*

Giai đoạn 2021-2025 dự kiến hoàn thành khoảng 220.280m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

- Ước tính khoảng 9.000m<sup>2</sup> sàn nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng.

- Khoảng 211.280m<sup>2</sup> sàn nhà ở hoàn thành cho hộ nghèo, hộ cận nghèo; Hộ đồng bào DTTS.

Do đó, năm 2024 dự kiến hoàn thành 51.090m<sup>2</sup> sàn nhà ở theo chương trình mục tiêu để hoàn thành mục tiêu đề ra theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030.

#### 4.6. Phát triển nhà ở dân tự xây

Giai đoạn 2021-2025 dự kiến hoàn thành khoảng 333.330m<sup>2</sup> sàn, trong đó năm 2024 dự kiến hoàn thành 66.666m<sup>2</sup> để hoàn thành mục tiêu đề ra theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030.

#### đ. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

Vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở được xác định trên toàn tỉnh phân bố theo địa bàn các huyện, thành phố trong năm 2024.

#### e. Diện tích đất để xây dựng nhà ở năm 2024

- Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở năm 2024 như sau:

STT	Loại hình nhà ở	Giai đoạn 2021-2025 (ha)	Năm 2024 (ha)
1	Nhà ở thương mại	65,34	13,07
2	Nhà ở xã hội	-	-
3	Nhà ở công vụ	0,52	0,10
4	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây trên đất được bố trí tái định cư	56,2	11,24
5	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	24,69	4,94
6	Diện tích đất ở đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở tại các dự án	43,56	8,71
7	Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau	54,45	10,89
8	Đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án	329,33	65,87
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>574,10</b>	<b>114,82</b>

Cùng với các dự án khu đô thị đang triển khai xây dựng, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở theo các khu vực đã được quy hoạch để phát triển nhà ở.

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

Khuyến khích các chủ đầu tư bỏ vốn để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và được phép khai thác quỹ đất để xây dựng nhà ở, công trình hạ tầng xã hội.

Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở; đối với khu vực nội đô có mật độ dân cư lớn

ưu tiên dành quỹ đất thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà chung cư để bố trí tái định cư, tạm cư cho các hộ dân nằm trong diện phải giải tỏa, chỉnh trang đô thị.

### **g. Nguồn vốn thực hiện**

Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng và diện tích tăng thêm của các loại nhà ở trong năm 2023, dự báo nhu cầu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh trong năm 2024 như sau:

**Bảng dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở trong năm 2024**

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Suất vốn đầu tư (trđ/m <sup>2</sup> )	Nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)			
					Vốn ngân sách nhà nước	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>127.310</b>	<b>7,77</b>	<b>989,20</b>	-	-	<b>229,29</b>	<b>759,91</b>
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	29.510	7,77	229,29	-	-	229,29	-
2	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị	97.800	7,77	759,91	-	-	-	759,91
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>1.050</b>	<b>4,46</b>	<b>4,68</b>	<b>4,68</b>	-	-	-
<b>III</b>	<b>Nhà ở sinh viên</b>	<b>2.042</b>	<b>7,77</b>	<b>15,87</b>	<b>15,87</b>	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC</b>	<b>168.145</b>	<b>6,40</b>	<b>1.076,13</b>	-	-	-	<b>1.076,13</b>
<b>V</b>	<b>Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu</b>	<b>51.090</b>	-	<b>60,38</b>	<b>60,38</b>	-	-	-
<b>VI</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác</b>	<b>66.666</b>	<b>6,40</b>	<b>426,66</b>	-	-	-	<b>426,66</b>
	<b>Tổng</b>	<b>416.303</b>	-	<b>2.572,92</b>	<b>80,93</b>	-	<b>229,29</b>	<b>2.262,70</b>

Các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh dự kiến bao gồm:

- Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng...

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, ngân hàng chính sách xã hội.

- Vốn đầu tư dự án phục vụ tái định cư chủ yếu bằng nguồn ngân sách địa phương (đối với các công trình trong danh mục đầu tư công), nguồn vốn của người dân và vốn người dân huy động như vay, mượn, thế chấp,... (đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư, bàn giao lô đất nền cho người dân tự xây dựng nhà ở).

- Vốn hỗ trợ nhà ở thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia để xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Sở Xây dựng**

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

- Công bố công khai, minh bạch quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở bao gồm nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên công thông tin điện tử.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát, yêu cầu các địa phương và chủ đầu tư báo cáo theo định kỳ, tổng kết tiến độ thực hiện của các dự án đang triển khai, đánh giá quy mô diện tích sàn hoàn thành trong năm 2024, khả năng cung ứng của các dự án cho giai đoạn sau, trên cơ sở đó kêu gọi đầu tư phát triển các dự án phát triển nhà ở để đảm bảo diện tích sàn nhà ở hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 đạt mục tiêu đã đề ra.

- Đánh giá kết quả thực hiện trong năm và nghiên cứu xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm tiếp theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường.

- Tham mưu thực hiện chức năng quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn thông qua tổ chức xây dựng và thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và phát triển có kiểm soát thị trường bất động sản.

- Tham mưu tiếp tục đẩy mạnh việc phân quyền, cải cách hành chính liên quan đến phát triển nhà ở.

- Quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên hệ thống website: <http://www.batdongsan.xaydung.gov.vn>.

## **2. Sở Tài chính**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá cho thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc bố trí vốn hàng năm.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội và các đơn vị có liên quan tham mưu, bố trí vốn từ ngân sách nhà nước trình UBND tỉnh xem xét hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo về nhà ở.

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, tổng hợp các chỉ tiêu về phát triển nhà ở của tỉnh vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh 05 năm và hàng năm. Phối hợp với Sở Xây dựng đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Phối hợp, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

## **4. Sở Tài nguyên và Môi trường**

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

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

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát lại các quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư xây dựng nhà ở đã và đang triển khai thực hiện để cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

## **5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Mặt trận Tổ quốc tỉnh tiếp tục rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

## **6. Sở Giao thông vận tải**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng cơ chế thực hiện chính sách đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn kết các dự án phát triển nhà ở.

## **7. Ngân hàng Chính sách xã hội**

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

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

## **8. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh**

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

- Chủ trì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở trong khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý theo quy định của pháp luật về đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở trong phạm vi quyền hạn được giao theo quy định.

## **9. Cục Thuế tỉnh**

Phối hợp báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về Xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

## **10. Các Sở, ban, ngành khác có liên quan**

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

## **11. Liên đoàn Lao động tỉnh**

Phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp”.

## **12. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Lai Châu**

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, gia đình chính sách.

## **13. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố**

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

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

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

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

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

- Căn cứ vào điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của cấp huyện đã được phê duyệt, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở, nhà ở xã hội theo kế hoạch.

## **14. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở**

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

- Báo cáo, cung cấp số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ.

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

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

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị, địa phương gửi ý kiến phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét, chỉ đạo hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền./.

---