

Số: 2634 /QĐ-UBND

Nam Định, ngày 27 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**V/v phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024**  
**trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*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 năm 2014;*

*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 Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD và Thông tư số 02/2016/TT-BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Nam Định giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Kế hoạch số 153/KH-UBND ngày 29/11/2023 của UBND tỉnh Nam Định về triển khai thực hiện 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", trên địa bàn tỉnh Nam Định;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 101/SXD-QLN ngày 18/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nam Định.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

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

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh; | (để b/c)
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: Vp1, Vp5.

*Phúc*

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



*Hà Lan Anh*

**Hà Lan Anh**

## KẾ HOẠCH

### Phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nam Định

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

## 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 được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng trong năm 2024.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2024.

- Xác định quy mô dự án phát triển nhà ở bao gồm số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở.

- 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.

### 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.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

## II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

### 1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở toàn tỉnh.

#### 1.1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân

Cuối năm 2024, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 27,74 m<sup>2</sup>/người.

Trong đó:

- Khu vực đô thị đạt 30,16 m<sup>2</sup>/người;

- Khu vực nông thôn đạt 27,12 m<sup>2</sup>/người.

### 1.2. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu

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

Tổng diện tích sàn tăng thêm: Năm 2024 là: 2.628.560 m<sup>2</sup> sàn.

### 1.3. Chỉ tiêu về diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở tăng thêm trong năm 2024.

Tổng diện tích sàn tăng thêm của các loại nhà ở là 2.628.560 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

- Nhà ở theo chương trình mục tiêu (cho người có công, cho hộ nghèo, hộ cận nghèo,...) là 137.168 m<sup>2</sup> sàn.

- Nhà ở do người dân tự xây dựng là 2.491.392 m<sup>2</sup> sàn.

## 2. Diện tích sàn nhà ở hoàn thành phân theo đơn vị hành chính

*Đơn vị: m<sup>2</sup> sàn*

STT	Đơn vị	Diện tích sàn nhà hoàn thành (do người dân tự xây)	Diện tích nhà hoàn thành (nhà ở theo chương trình mục tiêu)	Tổng
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>2.491.392</b>	<b>137.168</b>	<b>2.628.560</b>
1	Thành phố Nam Định	191.638	15.020	206.658
2	Huyện Nghĩa Hưng	264.955	14.516	279.471
3	Huyện Trực Ninh	242.278	8.766	251.044
4	Huyện Mỹ Lộc	172.910	12.520	185.430
5	Huyện Hải Hậu	298.244	23.016	321.260
6	Huyện Nam Trực	206.527	11.516	218.043
7	Huyện Giao Thủy	235.433	16.016	251.449
8	Huyện Vụ Bản	281.361	10.516	291.877
9	Huyện Xuân Trường	199.406	9.766	209.172
10	Huyện Ý Yên	398.640	15.516	414.156

## 3. Vốn và nguồn vốn thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở

### a) Về vốn

Năm 2024 nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở là 20.444 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở theo chương trình mục tiêu là 543,530 tỷ đồng
- Vốn xây dựng nhà ở trên đất hiện hữu là 19.901 tỷ đồng.

## b) Nguồn vốn

Dự kiến các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

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

- Nhà ở riêng lẻ do người dân tự xây dựng từ nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình.

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: Từ nguồn vốn ngân sách nhà nước; vốn doanh nghiệp; vốn vay các tổ chức tín dụng ưu đãi; vay Ngân hàng chính sách xã hội,...

#### 4. Vị trí, tên dự án dự kiến đầu tư phát triển nhà ở năm 2024 của các huyện, thành phố Nam Định

Danh mục các dự án dự kiến triển khai đầu tư xây dựng các loại nhà ở năm 2024 tại các địa phương và trên địa bàn toàn tỉnh cụ thể như sau:

STT	Tên dự án	Loại hình	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Ghi chú
	<b>TỔNG</b>		<b>380,80</b>	
<b>I</b>	<b>Thành phố Nam Định</b>		<b>33,48</b>	
1	Khu dân cư tập trung Hùng Vương xã Nam Phong, thành phố Nam Định	KDC	2,5	
2	Khu dân cư tập trung xã Nam Vân, thành phố Nam Định	KDC	2,37	
3	Khu dân cư tập trung thôn Địch Lễ xã Nam Vân, thành phố Nam Định	KDC	2	
4	Khu nhà ở xã hội Bãi Viên, Phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định	NOXH	1,15	
5	Khu nhà ở thương mại thuộc khu TĐC Phúc Tân	NOTM	0,59	
6	Khu đô thị mới Phú Ốc	KĐT	17,03	
7	Khu dân cư Lộc Vượng, Phường Lộc Vượng	KDC	4,99	
8	Khu dân cư tập trung phường Lộc Hòa và Phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định	KDC	2,85	
<b>II</b>	<b>Huyện Nghĩa Hưng</b>		<b>16,28</b>	

1	Khu dân cư tập trung Đại Hải xã Nghĩa Thịnh	KDC	0,7	
2	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Thái	KDC	0,5	
3	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Trung	KDC	1,08	
4	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Hải	KDC	1,8	
5	Khu dân cư tập trung xóm 1 xã Nam Điền	KDC	1,9	
6	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Phú	KDC	1,6	
7	Khu dân cư tập trung xóm Nam Điền xã Nghĩa Lợi	KDC	0,6	
8	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Hồng	KDC	1,3	
9	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Lâm	KDC	1,5	
10	Khu dân cư tập trung xóm Sỹ Hội Bắc xã Nghĩa Hùng	KDC	1,3	
11	Khu dân cư tập trung xã Nghĩa Minh	KDC	2,3	
12	Khu dân cư tập trung xã Hoàng Nam	KDC	1,7	
<b>III</b>	<b>Huyện Trực Ninh</b>		<b>33,04</b>	
1	Khu dân cư tập trung xóm An Khang, xã Trực Cường	KDC	3,2	
2	Khu dân cư tập trung thôn Toàn Thắng, xã Trực Thắng	KDC	3,31	
3	Khu dân cư tập trung xóm Đông Trung, xã Trung Đông	KDC	5,98	
4	Khu dân cư tập trung và tái định cư thôn Nhật Tân, xã Trực Hưng	KDC, TĐC	1,2	
5	Khu dân cư tập trung và tái định cư thôn Phương Hạ, xã Phương Định	KDC, TĐC	1,4	
6	Khu dân cư tập trung thôn Dịch Diệp, xã Trực Chính	KDC	1,4	
7	Khu dân cư và tái định cư xóm 1, xã Liêm Hải	KDC, TĐC	1,8	
8	Khu dân cư và tái định cư xóm Lác Môn 3, xã Trực Hùng	KDC, TĐC	1,68	
9	Khu dân cư tập trung và tái định cư thôn	KDC,	3,12	

	Tân Đông, Thanh Bình, xã Trục Đạo	TĐC		
10	Khu tái định cư và khu dân cư thôn Văn Lãng Nam, xã Trục Tuấn	KDC, TĐC	1,68	
11	Khu dân cư tập trung và tái định cư thôn Lê Tích, xã Trục Thuận	KDC, TĐC	2,4	
12	Khu dân cư tập trung và tái định cư xóm Bằng Trang, xã Trục Thanh	KDC, TĐC	2	
13	Khu dân cư tập trung và tái định cư xóm Đoàn 2, xã Việt Hùng	KDC, TĐC	1,67	
14	Khu dân cư tập trung và tái định cư xóm Nam, xã Việt Hùng	KDC, TĐC	1,28	
15	Khu dân cư tập trung và tái định cư xóm Chín, xã Việt Hùng	KDC, TĐC	0,92	
<b>IV</b>	<b>Huyện Mỹ Lộc</b>		<b>66,61</b>	
1	Khu đô thị Đặng xá, thị trấn Mỹ Lộc	KĐT	5,94	
2	Khu dân cư tập trung Đông Trung Quyên, Tây Hào Quang, thị trấn Mỹ Lộc	KDC	2,09	
3	Khu dân cư tập trung xóm Đình, xã Mỹ Thịnh	KDC	0,7	
4	Khu dân cư tập trung thôn La Chợ xã Mỹ Tiến	KDC	3,03	
5	Khu dân cư tập trung xã Mỹ Hưng	KDC	5,94	
6	Khu dân cư tập trung Ao tư liệu xã Mỹ Hưng	KDC	0,44	
7	Khu đô thị Phú Ốc	KĐT	2,4	
8	Khu đô thị Mỹ Trung	KĐT	7,94	
9	Khu dân cư thôn Đệ Tam, xã Mỹ Phúc	KDC	0,8	
10	Khu dân cư thôn Vạn Thanh, xã Mỹ Phúc	KDC	2,47	
11	Khu dân cư tập trung xã Mỹ Tân	KDC	2,2	
12	Khu dân cư tập trung xã Mỹ Thắng	KDC	1,8	
13	Khu dân cư tập trung thôn Lê Hồng Phong, xã Mỹ Thuận	KDC	0,27	
14	Khu đô thị Thuận Thịnh (Mỹ Thuận, Mỹ Thịnh)	KĐT	27,5	

15	Xây dựng thiết chế công đoàn tỉnh Nam Định tại xã Mỹ Thuận	NOXH	2	
16	Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Mỹ Trung (xã Mỹ Trung)	NOXH	1,3	
17	Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Mỹ Thuận (xã Mỹ Thuận, Mỹ Thịnh)	NOXH	11	
<b>V</b>	<b>Huyện Hải Hậu</b>		<b>33,5</b>	
1	Khu dân cư tập trung xã Hải Phúc	KDC	3,6	
2	Khu dân cư tập trung xã Hải Thanh	KDC	2,59	
3	Khu dân cư tập trung xã Hải Tây	KDC	5,33	
4	Khu dân cư tập trung xã Hải Sơn	KDC	2,5	
5	Khu dân cư tập trung xã Hải Trung	KDC	5,28	
6	Khu dân cư tập trung xã Hải Phong	KDC	4,5	
7	Khu dân cư tập trung xã Hải Long	KDC	3,92	
8	Khu dân cư tập trung xã Hải Đường	KDC	0,78	
9	Khu dân cư tập trung xã Hải Châu	KDC	2	
10	Khu dân cư tập trung xã Hải Tân	KDC	1,5	
11	Khu dân cư tập trung số 2 xã Hải Vân	KDC	1,5	
<b>VI</b>	<b>Huyện Nam Trực</b>		<b>25,25</b>	
1	Khu dân cư tập trung xã Bình Minh	KDC	0,6	
2	Khu dân cư tập trung xã Bình Minh 2	KDC	1	
3	Khu dân cư tập trung thôn Phú Thịnh xã Nam Hồng	KDC	1,4	
4	Khu dân cư tập trung xã Tân Thịnh 2	KDC	1,8	
5	Khu dân cư tập trung xã Nam Hoa 2	KDC	1,8	
6	Khu dân cư tập trung phía Đông sông Châu Thành xã Nam Cường	KDC	1,25	
7	Khu dân cư Khu vực bắc thôn Tây Lạc (Nam đường 487B)	KDC	4,3	
8	Khu dân cư tập trung xã Đồng Sơn 2	KDC	1,8	
9	Khu dân cư tập trung thị trấn Nam Giang	KDC	2,8	



10	Khu dân cư tập trung xã Nam Hải 2	KDC	1	
11	Khu dân cư tập trung xã Nam Thái 2	KDC	1,5	
12	Khu dân cư tập trung xã Hồng Quang	KDC	3,7	
13	Khu dân cư tập trung xã Nam Dương 3	KDC	1,75	
14	Khu dân cư tập trung xã Nam Dương 4	KDC	0,55	
<b>VII</b>	<b>Huyện Giao Thủy</b>		<b>125,95</b>	
1	Khu dân cư tập trung xóm Xuân Hoàn, xã Giao Xuân	KDC	3,1	
2	Khu dân cư tập trung xóm 4, xã Giao Thiện	KDC	3,16	
3	Khu dân cư tập trung xóm Thiện Xuân, xã Giao An	KDC	2,5	
4	Khu dân cư tập trung xóm 4, xã Giao An mở rộng	KDC	0,6	
5	Khu dân cư tập trung Trà Lũ, xã Giao An	KDC	2,5	
6	Khu dân cư tập trung xóm Lạc Thuận, xã Giao Châu	KDC	4	
7	Khu dân cư tập trung xóm Thanh Long, xã Giao Thanh	KDC	3,55	
8	Khu dân cư trung xóm Thanh Lâm, xã Giao Thanh	KDC	1,82	
9	Khu dân cư tập trung xóm Thanh Hà, xã Giao Hương	KDC	2,9	
10	Khu dân cư tập trung xã Giao Hương	KDC	1,2	
11	Khu dân cư tập trung xóm Xuân Ninh, xã Bạch Long	KDC	1,8	
12	Khu dân cư tập trung xóm Hải Giang, xã Giao Hải	KDC	4,5	
13	Khu dân cư tập trung Hoàng Long, xã Giao Long	KDC	5	
14	Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Hải Long (xã Giao Long)	NOXH	10	
15	Khu dân cư tập trung Hoàn Nha, xã Giao Tiến	KDC	2,5	

16	Khu dân cư tập trung Hoàn Nha 2, xã Giao Tiến	KDC	3,8	
17	Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Giao Thủy (xã Giao Phong)	KĐT sinh thái, nghỉ dưỡng	9	
18	Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Giao Thủy (thị trấn Quất Lâm)	KĐT sinh thái, nghỉ dưỡng	11	
19	Khu dân cư tập trung xóm 4, xã Hoàn Sơn (mở rộng)	KDC	1,12	
20	Khu dân cư tập trung xóm 14, xã Hoàn Sơn (giai đoạn 2)	KDC	1,2	
21	Khu nhà ở công nhân KCN Thịnh Tân (xã Giao Tân)	NOXH	4	
22	Khu nhà ở công nhân KCN Lạc Xuân (xã Giao Lạc)	NOXH	4	
23	Khu dân cư tập trung Đại Đồng, xã Giao Lạc	KDC	4	
24	Khu dân cư, tái định cư xã Giao Thịnh 1	KDC, TĐC	1,2	
25	Khu dân cư, tái định cư xã Giao Thịnh	KDC, TĐC	1	
26	Khu đô thị Giao Yên	KĐT	22	
27	Khu dân cư tập trung xóm 5, xóm 7, xóm 8 xã Giao Yên	KDC	4,8	
28	Khu dân cư tập trung xóm 5, xóm 8 xã Giao Yên	KDC	2,7	
29	Khu dân cư tập trung xã Giao Yên 1	KDC	4	
30	Khu dân cư tập trung xã Giao Yên 2	KDC	3	
<b>VIII</b>	<b>Huyện Vụ Bản</b>		<b>14,08</b>	
1	Khu dân cư tập trung xóm Xuân xã Trung Thành	KDC	1,7	
2	Khu dân cư tập trung xã Đại An	KDC	4,3	
3	Khu dân cư tập trung xóm Bến, Trại trại xã Thành Lợi (cánh đồng Cốc 1)	KDC	1,7	

4	Khu dân cư tập trung xã Tân Thành (khu Đồng Cói)	KDC	1,1	
5	Khu dân cư tập trung Đồng Ngạch xóm 1 xã Kim Thái	KDC	2,6	
6	Khu dân cư tập trung Xóm Pheo xã Kim Thái, huyện Vụ Bản	KDC	0,53	
7	Khu dân cư tập trung Cầu Đìa, Đống Trúc - Liên Phú xã Hiền Khánh	KDC	2,15	
<b>IX</b>	<b>Huyện Xuân Trường</b>		<b>12,1</b>	
1	Xây dựng hạ tầng khu tái định cư và khu dân cư tập trung xã Xuân Phong	TĐC, KDC	3,3	
2	Xây dựng hạ tầng khu tái định cư và khu dân cư tập trung xã Xuân Thượng	TĐC, KDC	4,7	
3	Xây dựng khu dân cư tập trung thị trấn Xuân Trường (Khu vực tổ 7 mới, tổ 16 cũ)	KDC	4,1	
<b>X</b>	<b>Huyện Ý Yên</b>		<b>20,54</b>	
1	Khu dân cư tập trung phía Đông thôn Phúc Chỉ, phía Tây Trường mầm non Yên Thắng Khu A, xã Yên Thắng	KDC	0,8	
2	Khu dân cư tập trung Thiện Mỹ, xã Yên Mỹ	KDC	0,8	
3	Khu dân cư tập trung Gò Gai, xã Yên Khánh	KDC	1,6	
4	Khu Tái định cư và khu dân cư tập trung Cầu Cỏ (thuộc OM9) xã Yên Bằng	KDC + TĐC	2,46	
5	Khu dân cư tập trung xã Yên Tân	KDC	1,82	
6	Khu dân cư tập trung xã Yên Hưng	KDC	2,48	
7	Khu dân cư tập trung Tướng Hạc, xã Yên Trị	KDC	0,64	
8	Khu dân cư tập trung Xóm Bền, xã Yên Trị	KDC	1,28	
9	Khu dân cư tập trung Xóm Trong, xã Yên Trị	KDC	1,08	
10	Khu dân cư xã Yên Thành	KDC	1,1	
11	Khu dân cư xã Yên Trung	KDC	1,71	

12	Khu dân cư tập trung Đồng Bông, thôn Đông Hưng, xã Yên Thọ	KDC	2,41	
13	Khu dân cư tập trung xã Yên Nghĩa 1	KDC	0,56	
14	Khu dân cư tập trung xã Yên Nghĩa 2	KDC	0,45	
15	Khu dân cư tập trung xã Yên Nhân	KDC	1,35	

### III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

#### 1. Giải pháp hoàn thiện cơ chế, chính sách

Rà soát, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi trên địa bàn tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị.

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

Thiết lập danh mục ưu tiên các dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất gắn liền trên địa bàn các huyện, thành phố nhằm công khai kêu gọi đầu tư.

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

#### 2. Giải pháp về nguồn vốn

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

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

Đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị trên địa bàn.

Sử dụng nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới, đặc biệt nhà ở xã hội.

Lồng ghép với các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở, nhằm tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các Chương trình mục tiêu.

Hướng dẫn thực hiện chính sách ưu đãi về thuế liên quan đến phát triển xã hội như miễn, giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi

khác theo pháp luật về thuế và pháp luật về nhà ở để khuyến khích các doanh nghiệp tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

##### **1. Sở Xây dựng**

a) Hướng dẫn, đôn đốc UBND các huyện, thành phố Nam Định triển khai thực hiện kịp thời, có hiệu quả kế hoạch này.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Nam Định rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết về các quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở bố trí tái định cư, khu dân cư,...

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, các địa phương nghiên cứu, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh ban hành các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư và phát triển nhà ở.

d) Hướng dẫn triển khai các quy định về phát triển và quản lý nhà ở; các chính sách hỗ trợ nhà ở.

đ) Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý chất lượng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

e) Định kỳ đánh giá, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện kế hoạch; báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh theo quy định.

##### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan tham mưu, đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo quy định.

c) Theo dõi tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

##### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các địa phương, tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định, kế hoạch sử dụng đất, phân bổ quỹ đất phát triển các loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, dự án khu dân cư; tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b) Hướng dẫn các thủ tục giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai các dự án nhà ở theo quy định.

c) Tham mưu UBND tỉnh xây dựng các cơ chế, chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

##### **4. Sở Tài chính**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cho UBND tỉnh về vốn Nhà nước cấp (bao gồm vốn trung ương và vốn địa phương) để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách xã hội thông qua các chương trình mục tiêu về nhà ở và thông qua việc xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua.

### **5. Các sở, ban, ngành khác có liên quan**

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024.

### **6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định**

- a) Thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước về phát triển nhà trên địa bàn;
- b) Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định.
- c) 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 chấp thuận hoặc phê duyệt; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.
- d) Rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung các dự án phát triển nhà ở, quỹ đất và các nội dung liên quan của kế hoạch phát triển nhà ở.
- đ) Đẩy mạnh công tác lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết để làm cơ sở kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn quản lý.

### **7. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở**

- a) Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt. Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở;
- b) Tuân thủ các quy định của Pháp luật về Xây dựng, Nhà ở và Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.