

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 23/7/2020 của HĐND tỉnh Sơn La về Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030;

Theo các văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La, giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về phê duyệt đề cương và dự toán lập Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 505/TTr-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2022 kèm theo quyết định này.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

1. Sở Xây dựng

1.1. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Kế hoạch phát triển nhà ở; theo dõi

quá trình tổ chức thực hiện; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện theo định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

1.2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để duy trì và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Thực hiện công bố các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo định kỳ.

1.3. Chủ trì thực hiện Kế hoạch nhà ở, triển khai các chính sách và giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách, kế hoạch phát triển nhà ở; thực hiện công bố Kế hoạch và chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan quản lý theo quy định.

2. Các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương, Lao động – Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền Thông, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các đoàn thể của tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, KGVX, NC, TH, KT (Quý).28b.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hồng Minh



**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA NĂM 2022**
(Kèm theo Quyết định số 3239/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh)

I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Nhà ở thương mại

- Tiếp tục thực hiện các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm theo kế hoạch;

- Thực hiện các nhiệm vụ liên quan tới chấp thuận chủ trương đầu tư đối với một số vị trí có tính khả thi tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao như thành phố Sơn La, huyện Mộc Châu, huyện Mai Sơn nhằm tạo lập các khu dân cư tập trung theo chuỗi đô thị dọc Quốc lộ 6 giữa thành phố Sơn La với thị trấn Hát Lót (huyện Mai Sơn) và thị trấn Mộc Châu (huyện Mộc Châu) tạo thành điểm nhấn cho hệ thống đô thị của tỉnh Sơn La theo danh mục được đề xuất cho giai đoạn 2021-2025;

- Đối với 02 đô thị: thành phố Sơn La, đô thị Mộc Châu khuyến khích phát triển các loại hình nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái, bảo tồn bản sắc truyền thống tại một số khu vực phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt, xem xét thí điểm phát triển loại hình nhà ở chung cư.

2. Nhà ở xã hội

Thực hiện kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại 08 vị trí quỹ đất bao gồm:

- 06 vị trí đã xác định cụ thể, bao gồm:

+ Quỹ đất 6,54 ha (chức năng sử dụng đất là đất ở, cây xanh) tại khu vực bản Lay và tổ 5 phường Chiềng Sinh, thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản. Đây là quỹ đất dự kiến kêu gọi đầu tư với quy mô đất ở khoảng 2,58 ha và đất hạ tầng khoảng 3,96 ha;

+ Quỹ đất 17,02 ha (chức năng sử dụng đất là đất ở xã hội) tại lô đất OXH-1, OXH-2, OXH-3 và OXH-4 tại xã Chiềng Ngần, thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La;

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Mai Sơn: 2,66ha (theo công văn số 675/BQL-QLĐT, XD&MT ngày 04/12/2020 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh);

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Vân Hồ: 2,86ha (theo công văn số 675/BQL-QLĐT, XD&MT ngày 04/12/2020 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh);

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội có quy mô 0,61 ha thuộc dự án số 2 khu đô thị hồ Tuổi trẻ, tại phường Chiềng An và phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La;

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội có quy mô 2,922 ha thuộc Dự án Khu đô thị mới đầu tuyến tránh Quốc lộ 6 tại bản Sắng, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La;

- 02 vị trí khác là quỹ đất khác hiện đang lập quy hoạch chi tiết xây dựng, chưa xác định cụ thể về quy mô:

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị phía Tây Nam thành phố Sơn La;

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thuộc dự án dự kiến triển khai tại khu vực Phiêng Khá, thành phố Sơn La;

- Riêng đối với quỹ đất 6,54 ha tại khu vực bản Lay và tổ 5 phường Chiềng Sinh, đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư, phân đấu hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư trong năm 2022 để bắt đầu triển khai trong năm 2023;

- Tại thành phố Sơn La, khi chấp thuận đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên từ 5 ha trở lên, xem xét thực hiện bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

3. Nhà ở tái định cư

Tiếp tục thực hiện bố trí tái định cư theo nguyên tắc nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và bố trí đất tái định cư để người dân tự xây dựng nhà ở.

4. Nhà ở dân tự xây

- Phát triển nhà ở dân tự xây theo nhu cầu cụ thể tại từng khu vực nhưng cần có cơ chế quản lý phù hợp; quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị, thực hiện phát triển nhà ở theo hướng giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo chất lượng đạt kiên cố hoặc bán kiên cố, hạn chế phát sinh mới nhà ở đơn sơ. Tại khu vực các đô thị thực hiện quản lý thông qua cấp phép xây dựng theo quy hoạch, kiên quyết xử lý tình trạng xây dựng nhà ở trái phép, không phép và không để phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ;

- Phát triển nhà ở gắn liền với việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn, theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm các xã kết hợp giữa xây mới và cải tạo chỉnh trang nâng cao chất lượng nhà ở. Quy hoạch, sắp xếp dân cư ở những khu vực khác đảm bảo tận dụng được hệ thống hạ tầng về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, chú trọng xây dựng mô hình nhà ở gắn liền với sản xuất; Phát triển nhà ở tại những khu vực có tiềm năng du lịch đặc biệt là khu du lịch quốc gia Mộc Châu, vùng lòng hồ thủy điện Sơn La. Các dự án đầu tư xây dựng khu du lịch cần nghiên cứu đầy đủ, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng

như không gian cảnh quan các khu vực xung quanh. Phát triển mới nhà ở của người đồng bào các dân tộc gắn liền với gìn giữ bản sắc truyền thống, sử dụng các nguyên vật liệu chế tạo để tăng chất lượng nhà ở. Đối với một số khu vực nông thôn thuộc vùng cao biên giới, việc phát triển nhà ở phải đảm bảo về điều kiện sống, an toàn cho người đồng bào các dân tộc.

II. MỤC TIÊU VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2022

1. Mục tiêu chung

Trong năm 2022 dự kiến phát triển mới khoảng 978.500 m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên hơn 24.295.500 m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại phát triển mới khoảng 150.000 m² sàn;
- Nhà ở dân tự xây phát triển mới khoảng 828.500 m² sàn;

Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh năm 2022 ước đạt khoảng 18,6 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 29,4 m² sàn/người; khu vực nông thôn đạt khoảng 16,7 m² sàn/người.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở thương mại

2.1. Các dự án dự kiến có sản phẩm trong năm 2022

Trong năm 2022 dự kiến sẽ đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thiện xây thô khoảng 150.000 m² sàn nhà ở thương mại, bao gồm:

- Các dự án đang triển khai:
 - + Dự án Khu đô thị số 1 phường Chiềng An, thành phố Sơn La;
 - + Dự án Khu đô thị bản Buôn, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La;
 - + Dự án Khu đô thị số 2, phường Chiềng An, thành phố Sơn La;
 - + Dự án Khu dân cư lô số 3A, phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La;
 - + Dự án Khu dân cư Tiểu khu 19/8 thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu;
 - + Dự án xây dựng tổ hợp khách sạn, nhà ở và chợ du lịch Mộc Châu tại thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu.
- Các dự án chưa triển khai nhưng có quy mô nhỏ, thực hiện theo hình thức đấu giá lựa chọn chủ đầu tư, theo đánh giá sẽ đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và có thể có sản phẩm nhà ở xây thô:
 - + Dự án tại vị trí trụ sở Kho bạc nhà nước cũ, Tiểu khu 6, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu;
 - + Dự án tại vị trí khu đất bến xe khách (cũ), Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn.

(Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 1)

2.2. Các dự án đang triển khai nhưng chưa có sản phẩm trong năm 2022

Bên cạnh các dự án dự kiến có sản phẩm trong năm 2022, toàn tỉnh hiện có 12 dự án khác đang triển khai nhưng dự kiến chưa có sản phẩm trong năm 2022, trong đó:

- 05 dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư: 03 dự án trên địa bàn thành phố Sơn La, 01 dự án trên địa bàn huyện Mộc Châu và 01 dự án trên địa bàn huyện Mai Sơn;

- 07 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư: 03 dự án trên địa bàn thành phố Sơn La, 04 dự án trên địa bàn huyện Mộc Châu.

(Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 2)

2.3. Các dự án dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2022

Trong năm 2022, dự kiến xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư cho 43 dự án mới, trong đó:

- 13 dự án hiện đã có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt;

- 30 dự án còn lại cần trình phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng trước khi trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

Trong số các dự án này có 02 dự án có quy mô nhỏ, thực hiện theo hình thức đấu giá lựa chọn chủ đầu tư sẽ đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và có thể có sản phẩm nhà ở xây thô: (1) Dự án phát triển nhà ở tại trụ sở Kho bạc nhà nước cũ, Tiểu khu 6, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu; (2) Dự án phát triển nhà ở tại khu đất bến xe khách (cũ), Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn. Các dự án còn lại dự kiến chưa có sản phẩm trong năm 2022.

(Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 3)

2.4. Các vị trí quỹ đất dự kiến nghiên cứu đề xuất dự án

Bên cạnh các dự án dự kiến trình chấp thuận chủ trương đầu tư, bố trí 32 vị trí quỹ đất dự kiến nghiên cứu đề xuất dự án *(có thể trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong trường hợp triển khai nhanh quá trình nghiên cứu, tổ chức lập quy hoạch chi tiết)*.

(Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 4)

3. Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội

- Trong năm 2022, tiếp tục thực hiện kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội tại các vị trí dự kiến;

- Đối với quỹ đất 6,54 ha (chức năng sử dụng đất là đất ở, cây xanh) tại khu vực bản Lay và tổ 5 phường Chiềng Sinh, thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản, dự kiến hoàn thiện thủ tục lựa chọn chủ đầu tư trong năm 2022 để bắt đầu triển khai đầu tư xây dựng trong năm 2023;

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ trọng tâm cần triển khai

- Tiếp tục duy trì, quản lý và khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

- Trên cơ sở danh mục các vị trí phát triển nhà ở đề xuất cho giai đoạn 2021-2025, tiến hành lựa chọn các vị trí có sự thuận lợi và có khả năng thu hút đầu tư cao để đề xuất danh mục các dự án phát triển nhà ở dự kiến chấp thuận chủ trương trong năm 2022;

- Tiếp tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Đối với các vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tính đến cuối năm 2021, đẩy nhanh việc tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất; đảm bảo hoàn thiện các nội dung chuẩn bị đầu tư trong năm 2022. Đối với các vị trí dự kiến được chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2022, cần lập kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất để sớm triển khai thực hiện;

- Đơn đốc việc thực hiện thí điểm dự án nhà ở xã hội trên quỹ đất 6,54 ha (chức năng sử dụng đất là đất ở, cây xanh) tại khu vực bản Lay và tổ 5 phường Chiềng Sinh;

- Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở đến hết năm 2022 và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 và trình ban hành trước 31/12/2022.

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Ban hành các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng;

- Xây dựng chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội;

- Ưu đãi và hỗ trợ tiếp cận tín dụng đối với nhà đầu tư vào các lĩnh vực xây dựng công trình nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp;

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép;

- Đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê (nhà ở công nhân, sinh viên) ngoài cơ chế chính sách hỗ trợ của trung ương cần xem xét bổ sung cơ chế chính sách hỗ trợ từ ngân sách của tỉnh phù hợp với điều kiện thực tế trong từng giai đoạn.

2.2. Giải pháp về huy động nguồn lực thực hiện kế hoạch

- Công bố thông tin và các chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng định kỳ làm cơ sở để các nhà đầu tư tham khảo, nghiên cứu thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh;

- Công khai danh mục các vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu thầu thực hiện dự án. Có cơ chế hỗ trợ các nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án theo đúng trình tự, phù hợp với quy định của pháp luật;

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật trong việc thẩm định, phê duyệt các dự án nhà ở thương mại tạo thuận lợi cho nhà đầu tư sớm triển khai đầu tư xây dựng;

- Hỗ trợ nhằm khuyến khích các nhà đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội và làm tăng khả năng thu hút người mua, thuê mua tại các dự án nhà ở xã hội. Việc hỗ trợ thực hiện theo quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Tỉnh ủy, HĐND-UBND tỉnh ban hành.

3. Tổ chức thực hiện

3.1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

a. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các Sở, 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 UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ hàng năm;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để duy trì và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Thực hiện công bố các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo định kỳ;

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở để cung cấp sản phẩm trong giai đoạn tiếp theo;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở vào tháng 11/2022 và lập kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, trình UBND tỉnh phê duyệt trước 31/12/2022;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội rà soát nhu cầu, lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu;

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định;

- Phối hợp với các đơn vị thực hiện các nội dung khác có liên quan.

b. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt;

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất đối với những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện dự án để đáp ứng yêu cầu tiến độ.

c. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì tổng hợp, phối hợp với Sở Xây dựng theo dõi các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị;

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

d. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trình UBND tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xây dựng phương án giá đất và giá trị tài sản trên đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các quỹ đất dự kiến thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại, phát triển đô thị thuộc trường hợp thu hồi do sắp xếp lại, xử lý đất và tài sản công trên đất;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất phương án và bố trí ngân sách để xây dựng quỹ nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định. Phối hợp với các đơn vị thực hiện các nội dung khác có liên quan.

e. Các sở, ban, ngành khác có liên quan

Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022.

3.2. Trách nhiệm của UBND 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 và gửi Sở Xây dựng để báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất;

- Tổ chức thu thập dữ liệu, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp;

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị.

3.3. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở

- 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;

- Tuân thủ các quy định của Pháp luật về Xây dựng, Nhà ở và Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm cơ sở đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở. *OK*



PHỤ LỤC 1
CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN CÓ SẢN PHẨM TRONG NĂM 2022


STT	Tên dự án	Địa điểm	Tổng diện tích dự án (ha)	Tổng diện tích đất ở (ha)	Dự kiến sản phẩm năm 2022	Ghi chú
A	Các dự án đã có chủ đầu tư		48,35	19,94	352	
I	Thành phố Sơn La		24,67	10,12	298	
1	Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An	P. Chiềng An	9,07	4,03	98	Đã được công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, hoàn thành xây thô 92 căn trong năm 2021, dự kiến hoàn thành xây thô 98 căn trong năm 2022
2	Dự án Khu đô thị bán Buôn, phường Chiềng Cơi	P. Chiềng Cơi	4,14	1,49	121	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô toàn bộ 121 căn nhà trong năm 2022
3	Dự án Khu đô thị số 2, phường Chiềng An	P. Chiềng An	9,77	3,53	52	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô 52/104 căn nhà trong năm 2022
4	Khu dân cư lô số 3A	P. Tô Hiệu	1,69	1,07	27	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô toàn bộ 27 căn nhà trong năm 2022
II	Huyện Mộc Châu		6,04	1,69	54	
1	Dự án Khu dân cư Tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu	Tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu	0,74	0,25	24	Đã được công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, dự kiến hoàn thành xây thô toàn bộ 24 căn nhà trong năm 2022
2	Dự án xây dựng Tổ hợp khách sạn, nhà ở và chợ du lịch Mộc Châu	Thị trấn Mộc Châu	5,30	1,44	30	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô 30/120 căn nhà trong năm 2022
B	Các dự án chưa triển khai nhưng dự kiến đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, có sản phẩm xây thô hoàn thiện trong năm 2022		0,27	0,19	15	
I	Huyện Mộc Châu		0,12	0,10	9	
1	Khu nhà ở tại vị trí trụ sở Kho bạc nhà nước (cũ), tiểu khu 6, thị trấn Mộc Châu	Thị trấn Mộc Châu	0,12	0,10	09	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô toàn bộ 09 căn nhà trong năm 2022
II	Huyện Mai Sơn		0,15	0,09	6	
1	Dự án nhà ở tại khu đất Bến xe khách (cũ) huyện	Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót	0,14	0,09	06	Dự kiến công nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản và hoàn thành xây thô toàn bộ 06 căn nhà trong năm 2022

91



PHỤ LỤC 2

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI, DỰ KIẾN CHƯA CÓ SẢN PHẨM TRONG NĂM 2022

STT		Địa điểm	Tổng diện tích dự án (ha)	Tổng diện tích đất ở (ha)	Hiện trạng quỹ đất		Ghi chú
					Đất sạch	Chưa GPMB	
A	Các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư (05 dự án)		137,62	40,42			
I	Thành phố Sơn La		21,19	9,61			
1	Dự án Khu đô thị tại bản Buồn, bản Mé, phường Chiềng Cơi	P. Chiềng Cơi	4,92	2,42		x	Đang điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
2	Dự án Khu đô thị tại phường Chiềng Lè và phường Chiềng An	P. Chiềng Lè - P. Chiềng An	6,63	2,22		x	Đang thực hiện GPMB (40%)
3	Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng Sinh	Bản Sắng, P. Chiềng Sinh	9,64	4,97		x	Tỷ lệ GPMB 0%
II	Huyện Mộc Châu		98,79	22,68			
1	Khu đô thị sinh thái kiểu mẫu thị trấn Nông trường Mộc Châu	Thị trấn NT Mộc Châu	98,79	22,68		x	Tỷ lệ GPMB 0%
III	Huyện Mai Sơn		17,64	8,13			
1	Khu đô thị mới Cò Nòi	Tiểu khu 2, tiểu khu 3 và bản Lạnh, xã Cò Nòi	17,64	8,13		x	Tỷ lệ GPMB 0%
B	Các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư		61,59	24,49			
I	Thành phố Sơn La		48,80	19,23			
1	Dự án số 2 Khu đô thị Hồ Tuổi trẻ	P. Chiềng An và P. Chiềng Lè	7,20	2,93		x	Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư trong năm 2022
2	Khu đô thị tại P. Chiềng Lè	P. Chiềng Lè	5,80	2,32		x	Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư trong năm 2022
3	Dự án Khu đô thị mới đầu tuyến tránh Quốc lộ 6	Bản Sắng, P. Chiềng Sinh	35,80	13,98		x	Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư và bắt đầu thực hiện GPMB trong năm 2022
II	Huyện Mộc Châu		12,79	5,26			
1	Khu dân cư tiểu khu 10	Thị trấn Mộc Châu	4,68	1,48		x	Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư, GPMB và khởi công xây dựng trong năm 2022
2	Dự án xây dựng nhà ở thương mại và hạ tầng KĐT Tây Tiến	Thị trấn Mộc Châu	3,31	1,52	x		Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư và khởi công xây dựng trong năm 2022
3	Khu dân cư bản Nà Bó	Xã Mường Sang	2,82	1,15	x		Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư và khởi công xây dựng trong năm 2022
4	Khu dân cư Trung tâm hành chính tiểu khu 14 (lô đất ODB)	Thị trấn Mộc Châu	1,98	1,12	x		Dự kiến hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư và khởi công xây dựng trong năm 2022

OK

PHỤ LỤC 3

CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2022

STT	Khu vực/vị trí phát triển nhà ở	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Hiện trạng quỹ đất		QHCT/QHTMB	
					Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có	Đã có
I	Thành phố Sơn La							
1	Dự án Khu đô thị phía Tây Nam thành phố Sơn La	Phường Chiềng Cơi, xã Hua La	46,21			x	x	
2	Dự án Khu đô thị Pốt Nọi	Bản Coóng nọi, P. Chiềng Cơi	16,06	5,41	x			x
3	Nhà ở thương mại và hạ tầng khu dân cư Tô 02, phường Quyết Thắng	Phường Quyết Thắng	0,29	0,17	x			x
4	Nhà ở thương mại và hạ tầng khu dân cư Tô 09, phường Quyết Tâm	Phường Quyết Tâm	0,14	0,09	x			x
5	Dự án tại khu vực Phiêng Khá	Phường Chiềng Ngần	40,00		Một phần	Một phần	x	
II	Huyện Mộc Châu							
1	Khu nhà ở tại vị trí trụ sở Kho bạc nhà nước (cũ), tiểu khu 6, thị trấn Mộc Châu	Thị trấn Mộc Châu	0,12	0,10	x			x
2	Khu đô thị đồi chè	Thị trấn NT Mộc Châu	88,00	28,16		x	x	
3	Khu phố núi và biệt thự sinh thái	Thị trấn NT Mộc Châu, xã Phiêng Luông	89,00	28,48		x	x	
4	Khu dân cư dịch vụ cửa ngõ	Xã Phiêng Luông	39,91	12,77		x	x	
5	Khu biệt thự và sân golf public	Xã Phiêng Luông	99,80	31,94		x	x	
6	Khu dân cư dịch vụ sân golf	Xã Phiêng Luông	19,70	6,30		x	x	
7	Khu dân cư sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí	Xã Phiêng Luông, H Mộc Châu và một phần xã Chiềng Khoa, huyện Vân Hồ	159,55	51,06		x	x	
8	Khu dân cư lân cận trung tâm du lịch trọng điểm	Thị trấn NT Mộc Châu	74,00	23,68		x	x	
9	Khu dân cư số 3	Thị trấn NT Mộc Châu, xã Phiêng Luông	52,00	16,64		x	x	
10	Khu dân cư số 7	Xã Phiêng Luông	95,00	30,40		x	x	
11	Khu dân cư cửa ngõ	Thị trấn NT Mộc Châu	19,00	6,08		x	x	
12	Khu nhà ở, thương mại dịch vụ và khu khách sạn ngã ba Quốc lộ 6 - Quốc lộ 43	Thị trấn Mộc Châu	3,70	1,18		x	x	

STT	Khu vực/vị trí phát triển nhà ở	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Hiện trạng quỹ đất		QHCT/QHTMB	
					Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có	Đã có
13	Khu dân cư dọc suối Ang	Thị trấn NT Mộc Châu	46,75	14,96		x	x	
14	Khu nhà ở Thảo Nguyên 1	Thị trấn NT Mộc Châu	11,34	3,63		x	x	
15	Khu ở số 01 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Thị trấn Mộc Châu	36,90	11,81		x	x	
16	Khu ở số 02 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Xã Mường Sang	20,06	6,42		x	x	
17	Khu ở số 03 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Xã Mường Sang, thị trấn Mộc Châu	31,90	10,21		x	x	
18	Khu ở số 04 dân cư hai bên tuyến đường trục chính đô thị - nội thị Mộc Châu, huyện Mộc Châu	Thị trấn Mộc Châu	75,00	24,00		x	x	
19	Khu ở tiểu khu Bó Bun, thị trấn Nông trường Mộc Châu	Thị trấn NT Mộc châu	11,54	3,69		x	x	
20	Khu dân cư tiểu khu 40, thị trấn Nông trường Mộc Châu	Thị trấn NT Mộc Châu	1,25	0,50		x	x	
III	Huyện Vân Hồ							
1	Khu nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ	Trung tâm hành chính chính trị H. Vân Hồ	3,80	1,86	x			x
2	Khu dân cư số 1 xã Vân Hồ	Xã Vân Hồ	55,30			x	x	
3	Khu dân cư số 2 xã Vân Hồ	Xã Vân Hồ	73,30			x	x	
4	Khu dân cư số 3 xã Vân Hồ	Xã Vân Hồ	67,30			x	x	
IV	Huyện Mai Sơn							
1	Dự án nhà ở tại khu đất Bến xe khách (cũ) huyện	Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót	0,15		x			x
2	Nhà ở khu đô thị phía Tây thị trấn Hát Lót	Tiểu khu 8, tiểu khu 14	31,6	4,98		x		x
V	Huyện Yên Châu							
1	Khu dân cư tiểu khu 1	Tiểu khu 1, thị trấn Yên Châu	31,90	5,30		x		x

STT	Khu vực/vị trí phát triển nhà ở	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Hiện trạng quỹ đất		QHCT/QHTMB	
					Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có	Đã có
2	Khu thương mại tổng hợp huyện Yên Châu	Tiểu khu 3, thị trấn Yên Châu	0,09	0,07		x		x
VI	Huyện Mường La							
1	Khu đô thị mới khu vực bờ trái Kè Suối Nậm Păm	Tiểu khu Hua Ít, thị trấn Ít Ong	1,23			x	x	
VII	Huyện Thuận Châu							
1	KĐT số 1 tại xã Chiềng Ly và thị trấn Thuận Châu	xã Chiềng Ly và thị trấn Thuận Châu	11,13	4,25		x		x
2	KĐT số 2 tại xã Chiềng Ly và thị trấn Thuận Châu	xã Chiềng Ly và thị trấn Thuận Châu	4,70	1,92		x		x
3	Khu dân cư tại xã Tông Lạnh	xã Tông Lạnh	8,21	3,27		x		x
VIII	Huyện Bắc Yên							
1	Khu đô thị Suối Ban 1 thị trấn Bắc Yên	Thị trấn Bắc Yên	24,97	3,18		x	x	
2	Khu đô thị Suối Ban 2 thị trấn Bắc Yên	Thị trấn Bắc Yên	11,46	3,23		x	x	
IX	Huyện Phù Yên							
1	Khu dân cư mới Phù Hoa	Khu Trại Cá - Trại Lúa - Co Kiêng, thị trấn Phù Yên	9,95	3,52		x		x
2	KĐT phía Tây thị trấn Phù Yên	Thị trấn Phù Yên	15,88			x		x
3	KDC xã Huy Hạ	Xã Huy Hạ	3,94			x		x
X	Huyện Sông Mã							
1	Khu dân cư Hưng Mai	X. Nà Nghịu	4,65	2,05		x		x
XI	Huyện Quỳnh Nhai							
	Không							
XII	Số Cột							
	Không							

PHỤ LỤC 4

VỊ TRÍ QUỸ ĐẤT DỰ KIẾN NGHIÊN CỨU, ĐỀ XUẤT DỰ ÁN

STT	Địa điểm	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Hiện trạng quỹ đất		Hiện trạng quy hoạch		
				Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có quy hoạch	QH chung XD	QH phân khu
I	Thành phố Sơn La							
1	Lô 1b, 1c, 1d, 1e mở rộng dọc suối Nậm Lả	Phường Chiềng Cơi	12,70		x		x	
2	Khu đô thị Noong La	Bản Noong La, Phường Chiềng Sinh	5,26		x		x	
II	Huyện Mộc Châu							
1	Khu dân cư Tám Hai	Tiểu khu 14, TT. Mộc Châu	36,42		x		x	
2	Khu dân cư tiểu khu 14	Tiểu khu 14, TT. Mộc Châu	13,73		x		x	
3	Khu dân cư dịch vụ du lịch	Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông trường Mộc Châu	51,75		x			x
4	Khu nhà ở lô Lâm Sản tại Tiểu khu 13, thị trấn Mộc Châu	Tiểu khu 13, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	0,47		x		x	
5	Dự án nhà ở tại lô LDV-6, tiểu khu 2, TT. Mộc Châu	Tiểu khu 2, thị trấn Mộc Châu	0,07		x		x	
6	Dự án khách sạn, nhà ở tại lô HH-01, khu TTHC huyện	Tiểu khu 14, thị trấn Mộc Châu	0,91		x		x	
III	Huyện Vân Hồ							
1	Trụ sở tạm Huyện ủy, UBND huyện tại bản Hang Trùng I	Hang Trùng I, xã Vân Hồ	2,40		x		x	
2	KDC tại Km 173+500 QL 6 bản Bó Nhàng 1	Bó Nhàng 1, xã Vân Hồ	1,80		x			x
3	Khu dân cư đối diện trường THCS Vân Hồ tại bản Suối Lìn, xã Vân Hồ	Xã Vân Hồ	2,00		x		x	
4	Khu đất đối diện trụ sở HĐND – UBND huyện	Xã Vân Hồ	7,00		x		x	

STT	Địa điểm	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Hiện trạng quỹ đất		Hiện trạng quy hoạch		
				Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có quy hoạch	QH chung XD	QH phân khu
5	Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và dịch vụ Bộ Nháng	Xã Vân Hồ	19,20		x		x	
6	Khu đô thị suối Hoa	Xã Vân Hồ	98,00		x		x	
7	Khu dân cư dọc QL6	Xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ	300,00		x			x
IV	Huyện Mai Sơn							
1	Dự án nhà ở tại khu đất phòng GDĐT	Tiểu khu 19, thị trấn Hát Lót	0,06		x		x	
2	Dự án nhà ở theo QHCT khu đô thị số 1	TK 1, 2 - TT. Hát Lót	72,00		x		x	
3	Dự án nhà ở theo QHCT khu đô thị số 2	TK 1, 2- TT. Hát Lót	156,00		x		x	
4	khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở tiểu khu 3	TT. Hát Lót	1,40		x		x	
5	Dự án nhà ở theo QHCT khu đô thị số 4 (trụ sở cơ quan huyện sau khi chuyển lên trụ sở mới)	Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót	1,82		x		x	
6	Khu đô thị Tiên Phong 1	xã Hát Lót	50	20		x		
7	Khu đô thị Tiên Phong 1	xã Hát Lót	50	20		x		
V	Huyện Yên Châu							
1	Khu ở Tiểu khu 3	Tiểu khu 3, TT Yên Châu	19,50		x		x	
2	Khu ở Tiểu khu 5	Tiểu khu 5, TT Yên Châu	6,00		x		x	
3	Khu đất bản Nà Và	Bản Nà Và, xã Viêng Lán	2,50		x		x	
VI	Huyện Thuận Châu							
1	KDC số 1 tại xã Chiềng Pắc	xã Chiềng Pắc	15,00			x		

STT	Địa điểm	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Hiện trạng quỹ đất		Hiện trạng quy hoạch		
				Đất sạch	Chưa GPMB	Chưa có quy hoạch	QH chung XD	QH phân khu
2	KDC số 2 tại xã Chiềng Pắc	xã Chiềng Pắc	10,00			x		
3	KĐT số 1 tại xã Chiềng Ly và xã Phông Lăng	xã Chiềng Ly và xã Phông Lăng	15,00				x	
4	KĐT số 2 tại xã Chiềng Ly và xã Phông Lăng	xã Chiềng Ly và xã Phông Lăng	12,00				x	
VII	Huyện Phù Yên							
1	Khu đô thị mới phía Đông Phù Yên	TT. Phù Yên	24,17		x		x	
2	Dự án Quy hoạch chung đô thị mới Gia Phù, huyện Phù Yên	Xã Gia Phù	280,00		x		x	
3	Khu dân cư Huy Hạ, huyện Phù Yên	Xã Huy Hạ	3,0		x		x	