

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Giang
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016;



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

Thực hiện Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2022 của HĐND tỉnh Hà Giang về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 187/TTr-SXD ngày 26 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo quyết định này Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các thành viên Ban chỉ đạo Quy hoạch đô thị và chính sách nhà ở, thị trường bất động sản tỉnh Hà Giang; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV (NCTH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn

**CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH HÀ GIANG ĐẾN NĂM
2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 28/12/2022
của UBND tỉnh Hà Giang)*

I. Quan điểm phát triển nhà ở

1. Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở; phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp Quy hoạch tỉnh Hà Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn của tỉnh để tăng cường công tác quản lý Nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh.

2. Phát triển nhà ở phải bảo đảm an toàn, sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai, đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, dịch bệnh, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Phát triển nhà ở phải phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, nguồn lực tài chính, đa dạng các loại hình nhà ở; đa dạng nguồn lực, phương thức đầu tư; khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở; giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, nhất là nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội, nhà ở cho công nhân.

II. Mục tiêu phát triển nhà ở**1. Mục tiêu tổng quát**

1.1. Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về xây mới và cải tạo nhà ở của người dân, đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn. Phát triển nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và của các đối tượng thụ hưởng chính sách.

1.2. Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

1.3. Xác định nhu cầu nhà ở đô thị và nông thôn, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu, cụm công nghiệp làm cơ sở lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm của tỉnh.

2. Mục tiêu cụ thể

2.1. Phát triển diện tích nhà ở

- Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 24,8 m² sàn/người trong đó: tại khu vực đô thị đạt 33,7 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 21,8 m² sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người.

- Đến năm 2030, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 30,0 m² sàn/người (*chỉ tiêu Quốc gia đạt khoảng 30 m² sàn/người*), trong đó: tại khu vực đô thị đạt 37,3 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 25,1 m² sàn/người, phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người.

2.2. Nâng cao chất lượng nhà ở¹

- Đến năm 2025, toàn tỉnh phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 68%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 32%.

- Đến năm 2030, toàn tỉnh phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 75,3%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 24,7%.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, gắn với các dự án phát triển đô thị, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kết nối hạ tầng giao thông, hạ tầng số, thiết kế mở rộng không gian tiện nghi chức năng của căn nhà theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp.

- Nâng cao chất lượng nhà ở hiện hữu thông qua thúc đẩy áp dụng thực hiện quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch khi cải tạo và xây dựng lại đối với nhà ở riêng lẻ, hộ gia đình và cải tạo xây dựng lại nhà chung cư theo dự án đồng bộ, hiện đại.

2.3. Xác định số lượng, diện tích sàn nhà ở cần tăng thêm đối với từng loại hình nhà ở

2.3.1. Giai đoạn 2021-2025

(1) Phát triển tăng thêm được khoảng 772.000 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư tương đương khoảng 5.150 căn nhà xây dựng mới.

(2) Kêu gọi đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội dành người thu nhập thấp khu vực đô thị, cán bộ công chức viên chức, hoàn thành sản phẩm ngay trong giai đoạn 2026-2030.

(3) Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố hoặc bán kiên cố. Phấn đấu trong giai đoạn 2021 – 2025 diện tích sàn

¹ Chỉ tiêu Quốc gia: Đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố trên toàn quốc đạt 85% - 90%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 75% - 80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên toàn quốc đặc biệt là khu vực đô thị; 90% nhà ở trên toàn quốc có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 4.900.000 m² sàn, tương ứng khoảng 32.700 căn nhà.

(4) Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

2.3.2. Giai đoạn 2026-2030

(1) Phát triển tăng thêm được khoảng 1.270.000 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 8.500 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển tăng thêm được khoảng 77.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 1.100 căn nhà xây dựng mới.

(3) Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở. Phần đầu trong giai đoạn 2026 – 2030 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 5.500.000 m² sàn, tương ứng khoảng 36.666 căn nhà.

(4) Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu.

III. Nguồn vốn thực hiện Chương trình

1. Tổng nguồn vốn:

1.1. Giai đoạn 2021 - 2025 là 46.344 tỷ đồng.

1.2. Giai đoạn 2026 - 2030 là 61.440 tỷ đồng.

2. Cơ cấu nguồn vốn bao gồm: Vốn ngân sách, vốn hỗ trợ từ ngân hàng chính sách xã hội và vốn từ các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân, hộ gia đình.

IV. Nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở

Nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021-2030 khoảng 1.614,3 ha, trong đó nhu cầu diện tích đất ở để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021-2025 khoảng 732,8 ha, giai đoạn 2026-2030 khoảng 881,5 ha.

V. Các 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, trong đó chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Khuyến khích xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trên cơ sở vận dụng, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành. Xem xét thực hiện cơ chế: hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào từ nguồn ngân sách đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có tỷ lệ từ 50% nhà ở cho thuê trở lên;

- Xem xét áp dụng cơ chế: sử dụng nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội để cho các đối tượng chính sách thuê, thuê mua,....

- Đảm bảo phát triển dự án nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu vực thông qua cơ chế đánh giá các khu vực dự kiến phát triển nhà ở phải phù hợp với điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực

trước khi đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

2. Giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Phát triển đồng bộ hệ thống giao thông trên địa bàn, bảo đảm tính liên hoàn, liên kết giữa các địa phương trong tỉnh, trong vùng. Ưu tiên đầu tư và cải tạo, nâng cấp các tuyến đường giao thông cho các đô thị, các khu vực sản xuất hàng hóa tập trung.

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở thương mại tại các vị trí tiếp cận thuận tiện với các trục giao thông công cộng lớn.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% tại thành phố Hà Giang, hoặc các khu vực định hướng phát triển nhiều khu công nghiệp để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

- Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí tiếp cận thuận lợi các tuyến giao thông, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

3. Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan (như thành phố Hà Giang, thị trấn Mèo Vạc, thị trấn Đồng Văn), ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới.

- Tại thành phố Hà Giang, từng bước chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, tạo điểm nhấn cho đô thị tỉnh, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở. Kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở mới.

4. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế

- 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 tinh 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.

- Xem xét, mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay vốn đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn và các hộ gia đình, cá nhân đang có nhà ở có chất lượng thiếu kiên cố và đơn sơ.

- Nghiên cứu, ban hành cơ chế bố trí nguồn vốn từ ngân sách để hỗ trợ một phần kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi hàng rào đối với các dự án nhà ở xã hội.

5. Nhóm giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở

- Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, các cá nhân thực hiện môi giới bất động sản.

- Triển khai xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

6. Nhóm giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội

6.1. Đối với người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, cán bộ công chức, viên chức, công nhân lao động tại các khu công nghiệp

- Tạo quỹ đất sạch, phát triển nhà ở xã hội theo dự án tại thành phố Hà Giang, nhằm tăng khả năng tiếp cận nhà ở và các dịch vụ xã hội thiết yếu của các đối tượng người có thu nhập thấp, cán bộ công chức viên chức, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

- Khuyến khích các hộ dân xây dựng nhà ở cho người lao động thuê thông qua việc hỗ trợ lãi suất vay vốn ngân hàng để xây dựng nhà ở cho thuê, giảm thuế đất kinh doanh tại các hộ có công trình xây dựng nhà ở cho người lao động, triển khai các cơ sở hạ tầng gắn với khu dân cư phục vụ cho người lao động.

- Tiếp tục kiến nghị Chính phủ và các Bộ ngành giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc bất cập liên quan đến công tác phát triển nhà ở xã hội.

6.2. Đối với đối tượng người có công cách mạng

Thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo các cơ chế, chính sách Trung ương ban hành; chủ động đề xuất, huy động nguồn vốn để hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh.

6.3. Đối với đối tượng là hộ nghèo gặp khó khăn về nhà ở

- Khu vực nông thôn:

Thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo

các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và kêu gọi sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các doanh nghiệp, cá nhân thông qua các hình thức như hỗ trợ kinh phí, vật liệu, nhân công trong xây dựng nhà ở hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết, đặc biệt tại các khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; từng bước xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

- Khu vực đô thị:

Đối với các trường hợp đã có nhà ở, nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát thì Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp.

6.4. Các nhóm đối tượng còn lại theo Điều 49 Luật Nhà ở

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho những đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Xem xét mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay ưu đãi đối với các hộ gia đình, cá nhân đã có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát hoặc có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định, được vay vốn để sửa chữa, cải tạo nhà ở của mình.

VI. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các Đoàn thể

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

2. Trách nhiệm các sở, ban, ngành

2.1. Sở Xây dựng

- Tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; tham mưu, đề xuất UBND tỉnh đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện, thành phố trong từng thời kỳ và hàng năm để triển khai thực hiện; chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đề án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tại các địa phương.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, tham mưu, đề xuất cấp thẩm quyền trong việc xem xét phân phối nguồn lực từ ngân sách cho việc phát triển nhà ở xã hội, chỉnh trang đô thị.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, tham mưu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc thù của các địa phương để tham khảo, áp dụng.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch với HĐND, UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì xây dựng hoặc chỉ đạo các đơn vị trực thuộc xây dựng phương án: Giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư từ ngân sách nhà nước, giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

- Công bố công khai, minh bạch Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở; hướng dẫn việc triển khai, cơ chế chính sách phát triển nhà ở, quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và của sở.

- Đăng tải công khai chương trình trên Cổng thông tin điện tử của sở, Cổng thông tin điện tử tỉnh; đồng thời gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

- Xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp với các sở, ban, ngành rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với những dự án được giao đất nhưng chưa đưa đất vào sử dụng.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 theo quy định.



2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cho UBND tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương 5 năm và hằng năm;

- Chủ trì, phối hợp với, Sở Tài chính, Sở Xây dựng tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công hằng năm và trung hạn cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, chỉnh trang đô thị theo chủ trương đầu tư được duyệt.

2.4. Sở Tài chính

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 05 ha tại khu đô thị loại II và loại III, thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật hiện hành; đặc biệt là đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, giải quyết cho các đối tượng rất khó khăn về nhà ở do không thuê được nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng;

2.5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan, UBND huyện, thành phố, Mặt trận tổ quốc tỉnh hàng năm tổ chức rà soát, thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo, đặc biệt là các hộ sinh sống tại khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu để làm căn cứ xác định nhu cầu về nhà ở và xây dựng kế hoạch hỗ trợ;

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

2.6. Sở Giao thông vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2.7. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội.

2.8. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh

Chủ trì, 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 khu công nghiệp để có cơ sở đề xuất lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2.9. Ban chỉ đạo Quy hoạch đô thị và Chính sách nhà ở, thị trường bất động sản tỉnh Hà Giang

- Triển khai thực hiện việc quy hoạch, đầu tư xây dựng, nâng cấp và phát triển các đô thị trên địa bàn tỉnh;

- Chỉ đạo thực hiện chương trình, quy hoạch, kế hoạch phát triển dân cư, khu vực phát triển đô thị;

- Triển khai thực hiện Luật nhà ở, các chính sách liên quan đến quản lý và phát triển nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và các chính sách liên quan đến phát triển và quản lý, điều hành thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh;

- Chỉ đạo thực hiện chương trình, quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở và các biện pháp nhằm phát triển thị trường bất động sản; hướng dẫn, cụ thể hóa các cơ chế, quản lý chính sách, phát triển nhà ở và quản lý, điều hành hoạt động thị trường bất động sản;

- Kiểm tra và thực hiện các cơ chế, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; đề xuất UBND tỉnh và Trung ương sửa đổi, bổ sung các cơ chế, chính sách về nhà ở và thị trường bất động sản phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh từng thời kỳ.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

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

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án thuộc Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện báo cáo, cung cấp thông tin, duy trì hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh;

- Xây dựng các cơ chế để huy động các nguồn lực, kêu gọi đầu tư và đơn giản hóa các thủ tục hành chính, xác định quỹ đất và nguồn vốn để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị di dời, giải tỏa trên địa bàn.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.