

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Căn cứ 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 308/TTr-SXD, ngày 22/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023, cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết số 42/2016/NQ-HĐND ngày 28/7/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 16/9/2016 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 và ban hành tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2021.

Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 trình HĐND tỉnh và tổ chức phê duyệt tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 24/8/2022.

Hiện nay một số chỉ tiêu phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 đã phê duyệt tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh không còn phù hợp với nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai

Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 24/8/2022.

Để đảm bảo xây dựng nội dung điều chỉnh Kế hoạch 5 năm giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 phù hợp với tình hình thực tiễn, phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt; phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội; đề xuất được những vị trí phát triển nhà ở phù hợp để thực hiện chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật; làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản; làm cơ sở cập nhật dữ liệu và hoàn thiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở; phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; đồng thời nhằm thực hiện tốt công tác quản lý phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới.

Do đó, cần thiết phải nghiên cứu điều chỉnh lại Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025 nhằm phù hợp với mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở mới đã được phê duyệt; và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 để cụ thể hóa các nội dung của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 là cần thiết để làm căn cứ triển khai thực hiện.

2. Kết quả thực hiện phát triển nhà ở đến năm 2022

Tính đến 31/12/2022, trên địa bàn tỉnh có 105.605 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích sàn 9.021.429m², trong đó:

- Khu vực đô thị: 23.692 căn nhà ở, tổng diện tích sàn 2.495.995m²;
- Khu vực nông thôn: 81.913 căn nhà ở, tổng diện tích sàn 6.525.434m².

Về diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 18,5m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị 29,1m² sàn/người và khu vực nông thôn 16,3m² sàn/người.

Chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh có sự cải thiện rõ rệt:

- Nhà ở kiên cố, bán kiên cố chiếm tỷ lệ 84,6% với 89.342 căn, tăng 5,95% so với năm 2021.

- Nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ đã giảm nhưng số lượng và tỷ trọng vẫn còn lớn trong tổng cơ cấu chất lượng nhà ở chiếm tỷ lệ 15,4% với 16.263 căn.

3. Nội dung điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2025

3.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

a) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực đô thị

- Tập trung phát triển nhà ở tại các khu vực đô thị các thị trấn, trung tâm các huyện, thành phố.

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở kết hợp giữa xây mới, cải tạo, chỉnh trang nhà ở của hộ gia đình, cá nhân với phát triển nhà ở theo dự án theo thiết kế hiện đại kết hợp với các công trình công cộng, hỗn hợp tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho các đô thị; ưu tiên phát triển nhà ở dân tự xây, bảo tồn kiến trúc văn hóa các dân tộc.

Phát triển nhà ở theo các dự án gắn với các công trình du lịch vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng kết hợp với phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy hoạch và cảnh quan chung của khu vực.

- Phát triển các dự án nhà ở có quy mô nhỏ với sản phẩm là đất nền để chuyển quyền sử dụng đất hoặc dự án đấu giá quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng của đô thị.

b) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn

Phát triển nhà ở hình thành các điểm dân cư tập trung và gắn liền với các khu vực sản xuất. Chủ đạo là phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Cải thiện chất lượng nhà ở nhưng vẫn giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống của đồng bào các dân tộc. Quy hoạch các vị trí phát triển nhà ở gắn kết với quy hoạch nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường giao thông. Tại các khu vực có tiềm năng phát triển về du lịch xem xét thực hiện dự án du lịch, nghỉ dưỡng có một phần sản phẩm là nhà ở.

3.2. Các chỉ tiêu dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

- Diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025:

+ Phân đầu đến năm 2025 diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.850.800m²; diện tích nhà ở bình quân đạt 19,5m² sàn/người (trong đó tại đô thị 30,0m² sàn/người, nông thôn 16,5m² sàn/người).

+ Diện tích nhà ở tối thiểu phân đầu đạt 8,0 m² sàn/người.

+ Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt 85,5%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, hạn chế phát sinh mới nhà ở đơn sơ.

- Số lượng và tỷ lệ các loại hình nhà ở:

+ Nhà ở thương mại 4.530 căn, tổng diện tích 815.000m² sàn, chiếm tỷ lệ 44%, trong đó: Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh 1.812 căn với 326.000m² sàn; 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 là 2.718 căn với 489.000m² sàn.

+ Nhà ở công vụ 164 căn, tổng diện tích 5.248m² sàn, chiếm tỷ lệ 0,3%.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC 5.620 căn, tổng diện tích khoảng 505.800m² sàn, chiếm tỷ lệ 27,3%.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác khoảng 524.725m² sàn, chiếm tỷ lệ 28,4%.

+ Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu 5.682 hộ, trong đó hộ gia đình người có công với cách mạng được hỗ trợ nhà ở 400 hộ; Hộ nghèo, cận nghèo, hộ dân tộc thiểu số được hỗ trợ 5.282 hộ (3.709 hộ xây mới; 1.573 hộ sửa chữa).

+ Đầu xây dựng tư ký túc xá Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Lai Châu với tổng số 34 phòng, diện tích là 2.042m².

3.3. Diện tích đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

Tổng nhu cầu diện tích về đất để phát triển nhà ở khoảng 520,13 ha.

a) Diện tích đất dự kiến giao để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị

Các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, hiện chưa phê duyệt chủ trương có tổng diện tích đất là 424,49 ha. Trong đó, diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở 67,92 ha; Diện tích đất ở đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở 45,28 ha; Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau 56,60 ha; Đất hạ tầng tối thiểu 254,69 ha. Việc giao đất trong giai đoạn tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

b) Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội

Giai đoạn 2021-2025 bố trí quỹ đất để kêu gọi các dự án phát triển nhà ở xã hội được dự kiến tại vị trí đất đã được quy hoạch đất xây dựng nhà ở xã hội đối với đô thị thành phố Lai Châu, và quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương

mai, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5 ha trở lên, diện tích đất sẽ được cập nhật bổ sung chi tiết khi các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Diện tích đất xây dựng nhà ở công vụ

Đất dự kiến để xây dựng nhà ở công vụ giai đoạn này là 0,52 ha. Việc giao đất trong giai đoạn 2021-2025 tại các vị trí dự kiến căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

d) Diện tích đất xây dựng nhà ở cho sinh viên

Đất dự kiến để xây dựng nhà ở cho sinh viên trường Cao đẳng Cộng đồng Lai Châu giai đoạn này là 0,051 ha.

e) Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC

Đất ở Tái định cư dự kiến giao cho các hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2025 là 56,20 ha. Việc giao đất trong giai đoạn tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

g) Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác

Đất ở dự kiến do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác trong đó bao gồm cả hộ gia đình được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở là hộ gia đình có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ dân tộc thiểu số là 38,87 ha.

Bảng dự kiến nhu cầu về đất để phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)
		Giai đoạn 2021-2025
1	Nhà ở thương mại	67,92
2	Nhà ở công vụ	0,52
3	Nhà ở sinh viên	0,051
4	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	56,20
5	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	38,87
6	Diện tích đất ở đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở tại các dự án	45,28

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)
		Giai đoạn 2021-2025
7	Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau	56,60
8	Đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án	254,69
TỔNG CỘNG		520,13

3.4. Dự kiến nhu cầu vốn để thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

- Tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà cho cả giai đoạn dự kiến khoảng 13.879,53 tỷ đồng, trong đó:

- + Vốn phát triển nhà ở thương mại khoảng 6.332,43 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở công vụ khoảng 23,41 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở sinh viên khoảng 15,87 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC khoảng 3.239,52 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở theo các chương trình mục tiêu khoảng 907,39 tỷ đồng.
- + Vốn đầu tư xây dựng của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng sửa chữa chỉnh trang nhà ở khác khoảng 3.360,91 tỷ đồng.

- Nguồn vốn:

- + Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng...
- + Phát triển nhà ở công vụ bằng nguồn ngân sách tỉnh.
- + Phát triển nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân do người dân tự xây dựng bằng nguồn vốn của các hộ gia đình, các tổ chức tín dụng.
- + Phát triển nhà ở của các hộ được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội từ nguồn vốn hỗ trợ của Trung ương, các quỹ từ thiện, các nhà hảo tâm, Ngân hàng chính sách xã hội...

Bảng nhu cầu về vốn và nguồn vốn trong ở giai đoạn 2021-2025

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)			
			Vốn ngân sách	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
I	Nhà ở thương mại	6.332,43	0,00	0,00	2.532,97	3.799,46
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	2.532,97			2.532,97	
	<i>Nhà riêng lẻ</i>	2.532,97				
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	3.799,46				3.799,53
II	Nhà ở công vụ	23,41	23,41	0,00	0,00	0,00
III	Nhà ở sinh viên	15,87	15,87	0,00	0,00	0,00
IV	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	3.239,52				3.239,52
V	Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu	907,39	179,82	16,00	0,00	711,57
1	Hộ gia đình người có công với cách mạng được hỗ trợ xây mới nhà ở	80,28		16,00		64,28
2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ dân tộc thiểu số được hỗ trợ xây mới nhà ở	827,11	179,82			647,29
VI	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	3.360,91				3.360,91
TỔNG CỘNG		13.879,53	219,10	16,00	2.532,97	11.111,46

4. Nội dung Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023

4.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

a) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực đô thị

- Tập trung phát triển nhà ở tại các khu vực đô thị các thị trấn, trung tâm các huyện, thành phố.

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở kết hợp giữa xây mới, cải tạo, chỉnh trang nhà ở của hộ gia đình, cá nhân với phát triển nhà ở theo dự án theo thiết kế hiện đại kết hợp với các công trình công cộng, hỗn hợp tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho các đô thị; ưu tiên phát triển nhà ở dân tự xây, bảo tồn kiến trúc văn hóa các dân tộc.

Phát triển nhà ở theo các dự án gắn với các công trình du lịch vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng kết hợp với phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy hoạch và cảnh quan chung của khu vực.

- Phát triển các dự án nhà ở có quy mô nhỏ với sản phẩm là đất nền để chuyển quyền sử dụng đất hoặc dự án đấu giá quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện hạ tầng của đô thị.

b) Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn

Phát triển nhà ở hình thành các điểm dân cư tập trung và gắn liền với các khu vực sản xuất. Chủ đạo là phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Cải thiện chất lượng nhà ở nhưng vẫn giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống của đồng bào các dân tộc. Quy hoạch các vị trí phát triển nhà ở gắn kết với quy hoạch nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường giao thông. Tại các khu vực có tiềm năng phát triển về du lịch xem xét thực hiện dự án du lịch, nghỉ dưỡng có một phần sản phẩm là nhà ở.

4.2. Các chỉ tiêu dự kiến thực hiện phát triển nhà ở năm 2023

- Diện tích, tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng hoàn thành trong năm 2023.

+ Phấn đấu năm 2023 diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 324.278m²; diện tích nhà ở bình quân đạt 18,9m² sàn/người (trong đó tại đô thị 29,5m² sàn/người, nông thôn 16,4m² sàn/người).

+ Diện tích nhà ở tối thiểu phấn đấu đạt 8,0m² sàn/người.

+ Chất lượng nhà ở: Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt 84,7%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, hạn chế phát sinh mới nhà ở đơn sơ.

- Số lượng, tỷ lệ các loại hình nhà ở:

+ Nhà ở thương mại 905 căn, tổng diện tích 163.000m² sàn, chiếm tỷ lệ 43,45%. Trong đó: Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh 362 căn với 65.200m² sàn; 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 là 543 căn với 97.800m² sàn.

+ Nhà ở công vụ 33 căn, tổng diện tích 1.056m² sàn, chiếm tỷ lệ 0,28%.

+ Đầu tư xây dựng ký túc xá Trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Lai Châu với tổng số 34 phòng, diện tích là 2.042m² sàn, chiếm tỷ lệ 0,54%.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC 405 căn, tổng diện tích 36.450m² sàn, chiếm tỷ lệ 9,72%.

+ Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu 1.018 hộ với khoảng 50.900 m² chiếm tỷ lệ 13,56%. Trong đó, hộ gia đình có công với cách mạng 40 hộ; Hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số 978 hộ.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác 121.730m² sàn, chiếm tỷ lệ 32,45%.

4.3. Diện tích đất để phát triển nhà ở năm 2023

Tổng nhu cầu diện tích về đất để phát triển nhà ở khoảng 98,05 ha.

a) Diện tích đất dự kiến giao để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị

Các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có tổng diện tích đất là 84,82 ha. Trong đó, diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở 13,57 ha; Diện tích đất ở đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở 9,05 ha; Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau 11,31 ha; Đất hạ tầng tối thiểu 50,89 ha. Việc giao đất tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

b) Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội

Năm 2023 bố trí quỹ đất để kêu gọi các dự án phát triển nhà ở xã hội được dự kiến tại các vị trí đất đã được quy hoạch đất xây dựng nhà ở xã hội đối với đô thị thành phố Lai Châu, và quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5ha trở lên, diện tích đất sẽ được cập nhật bổ sung chi tiết khi các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Diện tích đất xây dựng nhà ở công vụ

Đất dự kiến để xây dựng nhà ở công vụ giai đoạn này là 0,11 ha. Việc giao đất tại các vị trí dự kiến căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

d) Diện tích đất xây dựng nhà ở cho sinh viên

Đất dự kiến để xây dựng nhà ở cho sinh viên trường Cao đẳng Cộng đồng Lai Châu giai đoạn này là 0,051 ha.

e) Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC

Đất ở Tái định cư dự kiến giao cho các hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở khoảng 4,05 ha. Việc giao đất trong tại các vị trí này căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để thực hiện.

g) Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác

Đất ở dự kiến do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác trong đó bao gồm cả hộ gia đình được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở là hộ gia đình có công với cách mạng, hộ nghèo, hộ dân tộc thiểu số khoảng 9,02 ha.

Bảng dự kiến nhu cầu về đất để phát triển nhà ở năm 2023

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)
1	Nhà ở thương mại	13,57
2	Nhà ở công vụ	0,11
3	Nhà ở sinh viên	0,051
4	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	4,05
5	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	9,02
6	Diện tích đất ở đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất chưa hoàn thành xây dựng nhà ở tại các dự án	9,05
7	Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau	11,31
8	Đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án	50,89
TỔNG CỘNG		98,05

4.4. Dự kiến nhu cầu vốn để phát triển nhà ở năm 2023

- Tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà năm 2023 khoảng 2.526,45 tỷ đồng:
- + Vốn phát triển nhà ở thương mại khoảng 1.266,51 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở công vụ khoảng 4,71 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở sinh viên khoảng 15,87 tỷ đồng.
- + Vốn phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC khoảng 233,28 tỷ đồng.

+ Vốn phát triển nhà ở theo các chương trình mục tiêu khoảng 227,01 tỷ đồng.

+ Vốn đầu tư xây dựng của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng sửa chữa chỉnh trang nhà ở khác khoảng 779,07 tỷ đồng.

- Nguồn vốn:

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

+ Phát triển nhà ở công vụ bằng nguồn ngân sách tỉnh.

+ Phát triển nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình cá nhân do người dân tự xây dựng bằng nguồn vốn của các hộ gia đình, các tổ chức tín dụng.

+ Phát triển nhà ở của các hộ được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội từ nguồn vốn hỗ trợ của Trung ương, các quỹ từ thiện, các nhà hảo tâm, Ngân hàng chính sách xã hội...

Bảng nhu cầu về vốn và nguồn vốn phát triển nhà ở năm 2023:

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)			
			Vốn NSNN	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
I	Nhà ở thương mại	1.266,51	-	-	506,60	759,91
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh					
	<i>Nhà riêng lẻ</i>	506,60			506,60	
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	759,91				759,91
II	Nhà ở công vụ	4,71	4,71	-	-	-
III	Nhà ở sinh viên	15,87	15,87	-	-	-
IV	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	233,28				233,28
V	Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu	227,01	47,08	1,60	-	178,33
1	Hộ gia đình người có công với cách mạng được hỗ trợ xây mới nhà ở	8,92		1,60		7,32
2	Hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ dân tộc thiểu số được hỗ trợ xây mới nhà ở	218,09	47,08			171,01

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)			
			Vốn NSNN	Vốn hỗ trợ	Vốn doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
VI	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	779,07				779,07
TỔNG CỘNG		2.526,45	67,66	1,60	506,60	1.950,59

4.5. Giải pháp thực hiện

a) Giải pháp về cơ chế, chính sách, cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

- Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung các chính sách về phát triển nhà ở thuộc thẩm quyền của địa phương phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Xây dựng và ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư phù hợp với các quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện của tỉnh để tăng cường khả năng thu hút đầu tư vào bất động sản nói chung và nhà ở nói riêng.

- Thực hiện đơn giản hóa, cắt giảm thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng theo quy định của Chính phủ.

- Đẩy nhanh tiến độ, giảm thời gian thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng.

b) Giải pháp về quy hoạch, phát triển đất đai

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển các loại hình nhà ở.

- Tập trung phủ kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới; thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc bãi bỏ.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo quy định của pháp luật.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; trong đó đặc biệt quan tâm phát triển quỹ đất, quỹ nhà ở tái định cư

để chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trong thực hiện các dự án nhà ở, dự án phát triển đô thị.

- Khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong các giai đoạn tiếp theo cần phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở đảm bảo theo chỉ tiêu được cấp thẩm quyền phân bổ.

c) Giải pháp về nguồn vốn

- Sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, vốn ngân sách tỉnh, vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Tăng cường vận động các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội và nhà ở thương mại.

d) Giải pháp trong công tác quản lý nhà nước về nhà ở và phát triển thị trường bất động sản

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan trong quản lý phát triển nhà ở, tránh chồng chéo trong công tác quản lý nhà nước.

- Công bố thông tin và các chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo 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 giá, đấu thầu thực hiện dự án. 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.

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với sự đa dạng về sản phẩm, kết hợp giữa nhà ở và đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng theo quy định. Khuyến nghị các doanh nghiệp đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tạo lập các loại sản phẩm đa dạng về mức giá để mở rộng nhóm khách hàng tiếp cận.

e) Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

- Đối với đối tượng người có công với cách mạng: Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách và các Chương trình hỗ trợ về nhà ở của Nhà nước và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác.

- Đối với hộ nghèo có khó khăn về nhà ở: Tiếp tục hỗ trợ về nhà ở theo cơ chế chính sách và các Chương trình hỗ trợ về nhà ở của Nhà nước và các nguồn vốn hỗ trợ, huy động hợp pháp khác; kết hợp linh hoạt giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước đã ban hành và 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.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ công chức, người lao động được tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi từ ngân hàng chính sách xã hội, các tổ chức tín dụng với lãi suất thấp hơn thị trường, đồng thời kéo dài thời gian vay mua nhà để giảm áp lực trả nợ và tăng số tiền khách hàng được vay.

g) Giải pháp về công nghệ

- Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở. Xem xét ban hành thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng thiên tai, lũ lụt; nhà ở ứng với biến đổi khí hậu.

h) Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành; vận động các tổ chức, các nhân thực hiện đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn mới về nhà ở và đóng góp nguồn lực để phát triển nhà ở.

- Tuyên truyền, vận động Nhân dân xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc hộ gia đình khi xây dựng nhà ở phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

5. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng

- Tổ chức triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh;

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Rà soát, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với đất được giao, cho thuê để đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội chậm triển khai hoặc không triển khai dự án theo quy định.

- Phối hợp báo cáo, chia sẻ cung cấp thông tin, dữ 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 về Xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng, bổ sung, cập nhật các chỉ tiêu trong kế hoạch phát triển nhà vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của địa phương.

- Phối hợp với các Sở và đơn vị liên quan tham mưu, lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện Kế hoạch.

- Phối hợp báo cáo, chia sẻ cung cấp thông tin, dữ 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 về Xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

d) 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.

e) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Lai Châu và các đơn vị có liên

quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công với cách mạng cần hỗ trợ nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

g) Sở Giáo dục và Đào tạo

Chủ trì xác định nhu cầu về nhà ở xã hội đối với học sinh ở nội trú, bán trú tại các trường Trung học phổ thông, trường dân tộc nội trú; nhà ở công vụ cho giáo viên thuộc lĩnh vực quản lý.

h) Sở Y tế

Chủ trì xác định nhu cầu về nhà ở công vụ và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của viên chức trong ngành Y tế. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị vận động sự ủng hộ của tổ chức, cá nhân để góp phần phát triển nhà ở theo kế hoạch.

i) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố triển khai thực hiện các Chương trình, Kế hoạch các dự án, sắp xếp lại dân cư, di dời khỏi khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; các chương trình, dự án xây dựng nông thôn mới.

j) Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Lai Châu

Chủ trì, chỉ đạo các Ngân hàng Thương mại, Quỹ Tín dụng nhân dân trên địa bàn chủ động cân đối, bố trí nguồn vốn cho vay đối với nhu cầu vốn cho các tổ chức, cá nhân được vay vốn để đầu tư xây dựng phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và năm 2023; tiếp tục đơn giản hóa thủ tục vay vốn, công khai, minh bạch các quy trình, thủ tục cho vay, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong tiếp cận vốn vay đảm bảo quy định của pháp luật.

k) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh để có cơ sở kêu gọi thu hút đầu tư và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân.

l) 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.

m) 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 quản lý; tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn theo định kỳ hoặc đột xuất; gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở;

- 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.

l) 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.

o) Các đơn vị có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện.

p) Trách nhiệm của Chủ đầu tư các 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; xây dựng kế hoạch và lộ trình, tiến độ thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- 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.

- 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.

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Điều chỉnh Kế hoạch này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Nông nghiệp và PTNT, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Cục Thuế 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; } (báo cáo)
- TT. Tỉnh ủy; }
- TT. HĐND tỉnh; }
- Lãnh đạo UBND tỉnh: U;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, Kt1, Kt2, Kt8.

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

Giàng A Tính