

KẾ HOẠCH
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH HẢI DƯƠNG NĂM 2020
(Ban hành kèm theo Quyết định số QĐ/UBND ngày tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Cụ thể hóa thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 và Quyết định 321/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định 2380/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại các địa phương;

- Làm cơ sở để tổ chức thực hiện các loại hình nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

- Cân đối cung cầu để đảm bảo sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn Tỉnh.

2. Yêu cầu:

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở của Tỉnh đã được phê duyệt, nhu cầu thực tế về nhà ở, việc huy động các nguồn vốn, tình hình phát triển nhà ở của địa phương, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương. Các dự án phát triển nhà ở trước khi triển khai phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở của Tỉnh;

- Việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở phải gắn với Chương trình phát triển đô thị của Tỉnh và của địa phương; Phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng; Kế hoạch sử dụng đất được duyệt;

- Các sở, ngành của Tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao nhiệm vụ tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở của Tỉnh.

II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2020

Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở, dự án khu dân cư, khu đô thị đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; các dự án đã hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu; các dự án đã được phê duyệt vào danh mục công bố để lựa chọn nhà đầu tư.

1. Đối với nhà ở cho các nhóm đối tượng xã hội:

- Nhà ở cho người có công với cách mạng: Đối với đối tượng trong Đề án (giai đoạn 1) sử dụng nguồn ngân sách Trung ương và ngân sách Tỉnh đến nay đã hoàn tất. Theo quy định tại Nghị Quyết số 63/2017/NQ-CP ngày 25/7/2017, yêu cầu các địa phương chủ động huy động nguồn kinh phí tiếp tục thực hiện việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ;

- Nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn: Hoàn thành Đề án hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Triển khai tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội: Khu nhà ở xã hội Lilama 69-3, diện tích 7.830 m²;

- Thực hiện đầu tư các dự án Nhà ở xã hội nằm trong các dự án Khu dân cư, khu đô thị mới đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hoặc chấp thuận theo tiến độ được duyệt.

2. Đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại:

- Theo số liệu tính toán Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, diện tích đất ở tối đa được phép phát triển năm 2020 là 516,23ha (*Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo*);

- Căn cứ Báo cáo kế hoạch phát triển nhà ở năm 2020 của các địa phương, Sở Xây dựng tổng hợp danh mục các dự án phát triển nhà ở năm 2020 gồm **213** dự án; diện tích đất quy hoạch **1.131,94ha**, trong đó đất ở **363,98ha**, được phân loại, cụ thể như sau:

+ Do Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã làm chủ đầu tư: **145** dự án; diện tích đất quy hoạch **277,82ha**, trong đó đất ở **117,46ha** (*Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo*);

+ Lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu, đấu giá: **68 dự án**; diện tích đất quy hoạch **854,12ha**, trong đó đất ở **246,52ha** (*Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo*).

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng:

- Là cơ quan Thường trực, có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các dự án được triển khai, tổng hợp kết quả phát triển nhà ở hàng năm; thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các trường hợp chấp thuận đầu tư dự án hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư. Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất việc điều chỉnh kế hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường. Tổ chức sơ kết chương trình kế hoạch phát triển nhà theo định kỳ;

- Tổ chức triển khai Kế hoạch sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; Công bố công khai vị trí, danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại trên địa bàn trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch. Tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và cấp phép xây dựng. Thẩm định tổng chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan rà soát, điều chỉnh Quy hoạch xây dựng để bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở theo Kế hoạch được duyệt.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung 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 trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở, án khu dân cư, khu đô thị đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; các dự án đã hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Trên cơ sở danh mục dự án trong Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt để triển khai tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định;
- Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan đến kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn toàn Tỉnh;
- Kiểm tra, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi các dự án phát triển nhà ở, đô thị đã được giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án nhưng không hoặc chậm triển khai thực hiện.

3. Sở Tài chính:

- Phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội;
- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan xây dựng và ban hành khung giá dịch vụ về quản lý vận hành nhà chung cư;
- Phân bổ kế hoạch vốn hàng năm để thực hiện các chính sách hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ;
- Kiểm tra, đôn đốc thu tiền sử dụng đất đối với các dự án chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với các huyện, thị xã, thành phố tổng hợp kế hoạch, danh mục sử dụng đất phát triển nhà ở hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để triển khai thực hiện;
- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh;
- Kiểm tra, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi dự án và không giao làm chủ đầu tư thực hiện dự án tiếp theo cho chủ đầu tư vi phạm pháp luật về đất đai.

5. Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh Hải Dương:

Tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về nhà ở; vận động các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đóng góp, hỗ trợ các Chương trình xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

6. Các sở, ban, ngành liên quan:

Tổ chức phối hợp với các cơ quan, đơn vị trong quy trình thực hiện để đảm bảo Kế hoạch đề ra.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn. Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; đẩy nhanh việc nghiệm thu bàn giao đưa vào dự án sử dụng. Xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh khi vượt thẩm quyền;

- Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, phối hợp với các ngành liên quan rà soát lại nhu cầu phát triển nhà trên địa bàn, đề xuất kiến nghị điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương;

- Lập báo cáo đánh giá, tổng hợp kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở trong năm;
- Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án để bàn giao quỹ đất sạch cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ;
- Thực hiện công tác quản lý, đôn đốc, giám sát chủ đầu tư thực hiện hợp đồng từ khi khởi công đến khi hoàn thành theo đúng các quy định;
- Kiểm tra, giám sát công tác nghiệm thu của chủ đầu tư từ khi khởi công đến khi hoàn thành, bàn giao dự án;
- Tổng hợp báo cáo kết quả sau mỗi đợt kiểm tra;
- Phối hợp với các sở, ngành trong quá trình chủ đầu tư thực hiện dự án;
- Nhận bàn giao và quản lý đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án.

8. Chủ đầu tư dự án:

- Tập trung nguồn lực để triển khai các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận dự án đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng;
- Thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ theo đúng quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ 6 tháng và định kỳ hàng năm để các sở theo dõi, quản lý và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và quản lý hành chính theo quy định;
- Phối hợp với chính quyền địa phương nơi có dự án để thực hiện việc quản lý dự án đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành;

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, yêu cầu các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

haiduong.gov.vn