

Số: 3122/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đề cương
Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015;
Luật tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;

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 một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về 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; 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 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2027/QĐ-CT ngày 06/8/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh bổ sung Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025, tầm nhìn 2030; Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và năm 2021;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 632/TTr-SXD ngày 01/11/2021 về việc phê duyệt đề cương Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đề cương Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022 như sau:

1. Nội dung đề cương: Có bản đề cương kèm theo.
2. Tiến độ triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc

năm 2022: Quý IV năm 2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư (Sở Xây dựng) có trách nhiệm tổ chức lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài chính thẩm định dự toán kinh phí thực hiện đề án trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các ngành Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kho Bạc nhà nước tỉnh, UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ chí Giang

ĐỀ CƯƠNG

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH VĨNH PHÚC NĂM 2022

(Kèm theo Quyết định số: 3122/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND tỉnh)

A/ MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022

Tại Điểm b, Khoản 2, Điều 4 Nghị định 99/2015/NĐ-CP quy định “Trên cơ sở đề xuất nội dung kế hoạch phát triển nhà ở của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch. Đối với kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 của năm trước năm kế hoạch; đối với kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phê duyệt trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch”. Vì vậy, lập *Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022* hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và giúp cơ quan quản lý nhà nước giám sát, quản lý chặt chẽ tình hình phát triển nhà tại địa phương.

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế - xã hội, tỉnh Vĩnh Phúc đã chỉ đạo thực hiện công tác lập chương trình phát triển nhà ở. Ngày 06/8/2013 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2027/QĐ-CT về việc Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (*trên cơ sở nội dung đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 16/07/2013*). Ngày 24/12/2020, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3258/QĐ-UBND về việc định điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 (*trên cơ sở nội dung đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 24/11/2020*). Ngày 19/05/2021, UBND tỉnh đã ban hành kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc tại Quyết định số 1247/QĐ-UBND.

Chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở sau khi được ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống và phù hợp với quy định của Luật Nhà ở 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;

- 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 2030;

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

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về 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;

- 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 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

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

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Quyết định số 2027/QĐ-CT ngày 06/8/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh bổ sung Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2025, tầm nhìn 2030;

- Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và năm 2021;

3. Phạm vi nghiên cứu

a) Phạm vi về không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh.

b) Phạm vi về thời gian: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022

4. Mục tiêu và yêu cầu

a) Mục tiêu

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2022;

- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội (bán và cho thuê) cần đầu tư xây dựng trong năm 2022;

- Dự báo được diện tích cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong năm 2022;

- Dự báo được nguồn vốn, quỹ đất cho phát triển nhà ở trong năm 2022;

- Cách thức tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan của địa phương trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở;

- Các nội dung khác có liên quan;

b) Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của tỉnh trong kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

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

B. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH VĨNH PHÚC NĂM 2022

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở năm 2022

a) Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên của từng đơn vị hành chính và toàn tỉnh.

b) Dự kiến kế hoạch triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

2. Các chỉ tiêu về nhà ở

a) Tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng

- Tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng trong năm 2022.

- Tổng diện tích sàn đưa vào sử dụng của các dự án trong năm 2022.

- Tổng diện tích nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng mới trong năm 2022.

b) Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng

- Tổng diện tích cần đầu tư xây dựng mới của mỗi loại hình nhà ở trong năm 2022.

- Tỷ lệ (tính theo diện tích) các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, chung cư) trong năm 2022.

c) Diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê

- Xác định nhu cầu thuê nhà ở nhà ở xã hội.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê trong năm 2022.

d) Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên địa bàn tỉnh; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu.

3. Diện tích đất để xây dựng nhà ở

- Diện tích đất để xây dựng nhà ở trong năm 2022 (Phân theo từng đơn vị hành chính và toàn tỉnh).

- Diện tích đất để xây dựng từng loại nhà ở trong năm 2022.

4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

a) Nguồn vốn phát triển nhà ở trong năm 2022

- Nguồn vốn ngân sách;

- Nguồn vốn ngoài ngân sách.

b) Nguồn vốn phát triển nhà ở cho từng loại nhà trong năm 2022

III. Tổ chức thực hiện

1. Nội dung các công việc cần triển khai thực hiện

2. Nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan

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

IV. Kết luận và Kiến nghị

1. Kết luận
2. Kiến nghị