

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH VĨNH PHÚC NĂM 2022

Vĩnh Phúc, 2022

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	2
CHƯƠNG I: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2022	4
1. Các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm đã phê duyệt	4
2. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022	4
2.1. Tổng kết thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021	4
2.2. Vị trí phát triển nhà ở năm 2022.....	6
2.3. Chỉ tiêu diện tích, dân số, diện tích bình quân năm 2022	7
2.4. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 theo loại hình	8
2.5. Diện tích đất để phát triển nhà ở.....	8
2.6. Nguồn vốn thực hiện năm 2022	9
2.7. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính năm 2022..	10
CHƯƠNG II: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	11
1. Các công việc cần ưu tiên thực hiện trong quá trình triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022.....	11
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành	11
3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện.....	13
4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở.....	14
KẾT LUẬN	15

MỞ ĐẦU

Thực hiện quy định của pháp luật về nhà ở, ngày 16 tháng 7 năm 2013, Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành nghị quyết Quyết số 89/NQ-HĐND về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (gọi tắt là Chương trình phát triển nhà ở) phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-TTg ngày 20/01/2012. Ngày 24/11/2020, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐND về việc thông qua Điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030. Ngày 24/12/2020 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành Quyết định số 3258/QĐ-UBND về việc ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

Để triển khai công tác phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025, UBND tỉnh đã có Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19/05/2021 về việc 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. Việc xây dựng và điều chỉnh Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã xác định được chỉ tiêu, giải pháp phát triển nhà ở trong từng giai đoạn, đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, giải quyết khó khăn về nhà ở, tiến tới giảm dần nhà tạm, thiếu kiên cố; từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống, chất lượng và mức độ tiện nghi của nhà ở; góp phần giữ gìn và phát huy bản sắc kiến trúc dân tộc, hiện đại, cải thiện bộ mặt kiến trúc đô thị của tỉnh.

Căn cứ Khoản 2, Điều 5, Luật nhà ở năm 2014: *“Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm trên địa bàn”*. Do đó, để triển khai công tác phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021, 2025 và năm 2022 đúng quy định, khoa học, hiệu quả thì việc lập Kế hoạch phát triển nhà ở Tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022 là thực sự cần thiết.

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;

- Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 14/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc hợp nhất 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 và Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của NĐ 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành 1 số điều của Luật Nhà ở

- Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc hợp nhất 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của NĐ số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

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

- Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19/05/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc 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.

- Văn bản số 820/BXD-QLN ngày 14/3/2022 của Bộ Xây dựng về việc xây dựng, điều chỉnh Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030.

CHƯƠNG I: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm đã phê duyệt

Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong năm 2022 căn cứ theo chỉ tiêu phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021 - 2025 được phê duyệt. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19/05/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc như sau:

CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2021

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc)

TT	Chỉ tiêu phấn đấu đạt được	Đến năm 2025	Năm 2021
1	Diện tích nhà ở bình quân	31,3 m ² /người	29,7 m ² /người
2	Diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh	5.456.090 m ² sàn	584.638 m ² sàn
	a) Nhà ở thương mại	3.678.102 m ² sàn	316.881 m ² sàn
	b) Nhà ở xã hội	765.953 m ² sàn	65.351 m ² sàn
	c) Nhà ở công vụ	720 m ² sàn	0
	d) Nhà ở người dân tự xây dựng	1.012.035 m ² sàn	202.407 m ² sàn

2. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022

2.1. Tổng kết thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021

* Dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoàn thành trong năm 2021

Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19, năm 2021 trên địa bàn tỉnh chỉ có 20/72 dự án đầu tư xây dựng nhà ở có sản phẩm hoàn thành đưa vào sử dụng, trong đó số lượng dự án hoàn thành tập trung cao nhất tại thành phố Vĩnh Yên (13 dự án) với tổng quy quy mô đất các dự án hoàn thành là 616,92 ha, 508.875 m² sàn tương ứng khoảng 3.355 căn hộ (bao gồm nhà ở riêng lẻ và chung cư).

* Về dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2021:

- Kết quả thực hiện đến hết tháng 12 năm 2021: Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19, chỉ có 03 dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được chấp thuận chủ trương (không bao gồm quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư) với tổng quy mô 98,72 ha:

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Diện tích đất (ha)
I	Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu nhà ở	98,72
1	Khu đô thị mới thị trấn Thổ Tang	9,4

2	Khu đô thị mới Đồng Mong (khu số 1)	41,89
3	Dự án đầu tư phát triển đô thị tại thị trấn Yên Lạc (khu đô thị Yên Lạc Green City)	47,43
	Toàn tỉnh	98,72

Kết quả sử dụng quỹ đất mời gọi đầu tư nhà ở thương mại còn hạn chế, đạt khoảng 13,7% mục tiêu mời gọi các dự án nhà ở thương mại trung bình một năm đã đề ra (98,72 ha/721,4 ha). Chưa mời gọi đầu tư được các dự án nhà ở xã hội.

* Về các chỉ tiêu phát triển nhà ở: Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở trong năm 2021 cơ bản đạt được kế hoạch đã đề ra, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân vượt so với kế hoạch đề ra (30,3/29,7 m²/người).

STT	VỊ TRÍ, KHU VỰC	Kết quả thực hiện Năm 2021		
		Diện tích nhà ở (m2)	Dân số (người)	Diện tích nhà ở bình quân (m2/người)
	Toàn Tỉnh	35.551.007	1.172.837	30,3
	Đô thị	14.456.249	429.746	33,6
	Nông thôn	21.094.758	743.091	28,4
1	Thành phố Vĩnh Yên	5.151.361	124.194	41,5
2	Thành phố Phúc Yên	3.255.445	110.214	29,5
3	Huyện Lập Thạch	3.813.852	137.106	27,8
4	Huyện Tam Dương	3.163.498	114.746	27,6
5	Huyện Tam Đảo	2.254.419	84.949	26,5
6	Huyện Bình Xuyên	3.765.585	133.912	28,1
7	Huyện Yên Lạc	4.823.163	159.989	30,1
8	Huyện Vĩnh Tường	6.433.138	208.452	30,9
9	Huyện Sông Lô	2.890.546	99.275	29,1

* Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2021 so với kế hoạch đề ra:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2021
(Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2021 ban hành Kèm theo Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc)

TT	Chỉ tiêu phấn đấu đạt được	Chỉ tiêu năm 2021 theo kế hoạch đề ra	Kết quả thực hiện đến hết năm 2021
1	Diện tích nhà ở bình quân	29,7 m ² /người	30,3 m ² /người
2	Diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh	584.638 m ² sàn	901.563 m ² sàn
	a) Nhà ở thương mại	316.881 m ² sàn	496.615 m ² sàn
	b) Nhà ở xã hội	65.351 m ² sàn	12.260 m ² sàn
	c) Nhà ở dân tự xây	202.407 m ² sàn	392.688 m ² sàn

Như vậy, đến hết năm 2021, kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cơ bản đã đạt và vượt so với kế hoạch, cụ thể:

- Đạt và vượt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân 30,3/29,7 m²/người.
- Đạt và vượt chỉ tiêu diện tích nhà ở tăng thêm toàn tỉnh 901.563/584.638 m² sàn.
- Chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại đạt 496.615/316.881 m² sàn.
- Chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đạt 12.260/65.351 m² sàn.
- Chỉ tiêu nhà ở dân tự xây đạt 392.668/202.407 m² sàn.

2.2. Vị trí phát triển nhà ở năm 2022

Vị trí, khu vực phát triển nhà ở trong năm 2022 bao gồm:

- Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang thực hiện: gồm các vị trí:
 - + Phụ lục 1A. Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu nhà ở đang triển khai thực hiện;
 - + Phụ lục 1B. Danh mục dự án nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện;
- Vị trí, khu vực của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong tương lai:

STT	Vị trí phát triển nhà ở	Vị trí dự án đang thực hiện (vị trí)	Vị trí kêu gọi đầu tư (vị trí)
	Toàn tỉnh	76	84
1	Thành phố Vĩnh Yên	32	14
2	Thành phố Phúc Yên	21	8
3	Huyện Lập Thạch	0	2
4	Huyện Tam Dương	1	6
5	Huyện Tam Đảo	2	0
6	Huyện Bình Xuyên	6	15
7	Huyện Yên Lạc	6	22
8	Huyện Vĩnh Tường	8	11
9	Huyện Sông Lô	0	6

- + Phụ lục 1C. Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu nhà ở dự kiến triển khai;
- + Phụ lục 1D. Danh mục dự án nhà ở xã hội dự kiến triển khai;

(Danh sách vị trí, khu vực phát triển nhà ở, danh mục dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội dự kiến triển khai có thể thay đổi, cập nhật trong kế hoạch phát triển nhà hàng năm 2023, 2024, 2025 để phù hợp với tình hình phát triển thực tế và theo chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt).

2.3. Chỉ tiêu diện tích, dân số, diện tích bình quân năm 2022

Căn cứ theo mục tiêu về diện tích, dân số, diện tích bình quân Tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2025, chỉ tiêu năm 2022 cụ thể như sau:

- Diện tích nhà ở toàn tỉnh là 35.887.762 m² trong đó:
 - + Diện tích nhà ở tại đô thị là 15.284.138 m²
 - + Diện tích nhà ở nông thôn là 20.603.538 m²
- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh năm 2022 là 30,3 m²/người. Trong đó:
 - + Diện tích nhà ở bình quân tại đô thị là 32,2 m²/người.
 - + Diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn là 29,0 m²/người.

KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẾN HẾT NĂM 2021 VÀ CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2022

Stt	Vị trí, khu vực	Kết quả thực hiện Năm 2021			Kế hoạch Năm 2022			Mục tiêu năm 2025		
		Diện tích nhà ở (m2)	Dân số (người)	Diện tích nhà ở bình quân (m2/người)	Diện tích nhà ở (m2)	Dân số (người)	Diện tích nhà ở bình quân (m2/người)	Diện tích nhà ở (m2)	Dân số (người)	Diện tích nhà ở bình quân (m2/người)
	Toàn Tỉnh	35.551.007	1.172.837	30,3	35.887.676	1.184.762	30,3	40.032.422	1.281.251	31,2
	Đô thị	14.456.249	429.746	33,6	15.284.138	474.663	32,2	27.021.600	834.000	32,4
	Nông thôn	21.094.758	743.091	28,4	20.603.538	710.100	29,0	13.010.822	447.251	29,1
1	Thành phố Vinh Yên	5.151.361	124.194	41,5	5.296.468	126.981	41,7	5.992.470	149.526	40,1
2	Thành phố Phúc Yên	3.255.445	110.214	29,5	3.298.091	112.530	29,3	4.183.490	131.273	31,9
3	Huyện Lập Thạch	3.813.852	137.106	27,8	3.832.014	137.632	27,8	3.972.411	141.885	28,0
4	Huyện Tam Dương	3.163.498	114.746	27,6	3.178.672	114.941	27,7	3.337.242	116.519	28,6
5	Huyện Tam Đảo	2.254.419	84.949	26,5	2.265.707	85.509	26,5	2.345.789	90.039	26,1
6	Huyện Bình Xuyên	3.765.585	133.912	28,1	3.783.035	135.507	27,9	4.553.692	148.410	30,7
7	Huyện Yên Lạc	4.823.163	159.989	30,1	4.852.655	161.932	30,0	5.829.047	177.654	32,8
8	Huyện Vĩnh Tường	6.433.138	208.452	30,9	6.477.342	210.161	30,8	6.823.196	223.988	30,5
9	Huyện Sông Lô	2.890.546	99.275	29,1	2.903.692	99.570	29,2	2.995.085	101.958	29,4

2.4. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 theo loại hình

Căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025, căn cứ khảo sát dự án trên địa bàn tỉnh, diện tích nhà ở tăng thêm trong năm 2022 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2022 trên địa bàn Tỉnh Vĩnh Phúc

STT	Diện tích sàn hoàn thành theo các loại hình	Chỉ tiêu giai đoạn 2021-2025 đã phê duyệt		Năm 2022	
		Diện tích (m ²)	Số căn (căn)	Diện tích (m ²)	Số căn (căn)
I	Nhà ở thương mại	3.678.102	25.918	173.805	1.165
1	Dự án đang triển khai	2.153.529	11.671	173.805	1.165
2	Dự án kêu gọi phát triển mới	1.524.573	14.552	0	0
II	Nhà ở xã hội	765.953	11.098	8.043	44
1	Dự án đang triển khai	533.645	4.521	8.043	44
2	Dự án kêu gọi phát triển mới	232.308	6.577	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.012.035	12.650	154.837	1.935
	Tổng	5.456.090	49.666	336.685	3.144

Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid, dự kiến năm 2022 số lượng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoàn thành và có sản phẩm đưa vào sử dụng thấp. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm trong năm 2022 chỉ đạt mức 336.685 m² sàn, tỷ lệ diện tích tăng theo loại hình nhà ở tăng thêm cụ thể như sau:

- Diện tích nhà ở thương mại, khu đô thị là: 173.805 m² (chiếm tỷ lệ 51,6 %).
- Diện tích sàn nhà ở xã hội là: 8.043 m² (chiếm tỷ lệ 2,4 %).
- Diện tích sàn nhà ở dân tự xây là: 154.837 m² (chiếm tỷ lệ 46 %).

2.5. Diện tích đất để phát triển nhà ở

- Năm 2022: Cùng với các dự án khu đô thị, khu nhà ở đang triển khai xây dựng, tiếp tục mời gọi và chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở vị trí, khu vực phát triển nhà ở dự kiến.

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân.

Diện tích đất để xây dựng nhà ở năm 2022

Đơn vị tính: ha

STT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH	Quỹ đất dự kiến từ dự án dự kiến triển khai giai đoạn 2021-2025		Tổng số	Diện tích đất năm 2021 đã thực hiện
		Dự án thương mại, KĐT	Dự án nhà ở xã hội		
	Toàn tỉnh	3.607,0	143,9	3.963,6	98,7
1	Thành phố Vĩnh Yên	427,1	8,1	435,2	0
2	Thành phố Phúc Yên	820,5	4,3	824,8	0
3	Huyện Lập Thạch	35,0	22,0	57,0	0
4	Huyện Tam Dương	94,8	23,0	117,8	0
5	Huyện Tam Đảo	29,2	0,0	29,2	0
6	Huyện Bình Xuyên	1.206,3	90,8	1.297,0	41,9
7	Huyện Yên Lạc	752,8	0,0	752,8	47,4
8	Huyện Vĩnh Tường	193,9	0,0	193,9	9,4
9	Huyện Sông Lô	47,5	0,0	47,5	0

Căn cứ dự báo diện tích đất để phát triển nhà ở đến năm 2030 trong Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt tại Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24/12/2020, quỹ đất dự kiến phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trong năm 2022 là khoảng 103 ha, nhà ở xã hội là khoảng 5,72 ha, nhà ở dân tự xây là 42,5 ha (tính bình quân từng năm trên tổng diện tích đến năm 2025 cho phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị là 515,9 ha, nhà ở xã hội là 28,6 ha).

2.6. Nguồn vốn thực hiện năm 2022

- Năm 2022 nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở là 2.590 tỷ đồng, trong đó:

- + Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 1.559 tỷ đồng.
- + Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 86 tỷ đồng.
- + Vốn của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 945 tỷ đồng.

Nguồn vốn phát triển nhà năm 2022

STT	Loại nhà ở	Đơn vị	Diện tích sàn nhà ở hoàn thành năm 2022	Suất đầu tư (triệu đồng/m ²)	Vốn (tỷ đồng)
1	Nhà ở thương mại	m ² sàn	173.805	8,97	1.559
2	Nhà ở xã hội	m ² sàn	8.043	10,7	86
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	m ² sàn	154.837	6,1	945
	Tổng		336.685		2.590

2.7. Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính năm 2022

- Diện tích sàn nhà ở hoàn thành phân theo từng đơn vị hành chính trong năm 2022 cụ thể như sau:

Đơn vị: m² sàn

Stt	Đơn vị	Diện tích sàn nhà ở hoàn thành trong năm 2022			Tổng số
		Dự án phát triển nhà ở thương mại KĐT, KDC	Dự án phát triển nhà ở xã hội	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	
I	Toàn tỉnh	173.805	8.043	154.837	336.685
1	Thành phố Vĩnh Yên	120.620	8.043	16.444	145.107
2	Thành phố Phúc Yên	28.215	0	14.431	42.646
3	Huyện Lập Thạch	0	0	18.162	18.162
4	Huyện Tam Dương	0	0	15.174	15.174
5	Huyện Tam Đảo	0	0	11.288	11.288
6	Huyện Bình Xuyên	0	0	17.450	17.450
7	Huyện Yên Lạc	8.280	0	21.213	29.493
8	Huyện Vĩnh Tường	16.689	0	27.514	44.204
9	Huyện Sông Lô	0	0	13.146	13.146

Diện tích sàn nhà ở phát triển mới trong năm 2022 chủ yếu tập trung tại thành phố Vĩnh Yên (145.107 m²), huyện Vĩnh Tường (44.204 m²), thành phố Phúc Yên (42.646 m²), và thấp nhất tại huyện Tam Đảo (11.288 m²).

CHƯƠNG II: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các công việc cần ưu tiên thực hiện trong quá trình triển khai Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022

STT	Nội dung công việc	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp
1	Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước.	Sở Kế hoạch và Đầu tư	UBND cấp huyện
2	Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư về nhà ở, khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố, huyện đến năm 2025 nhằm phục vụ công tác mời gọi thu hút đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các sở ngành liên quan và UBND cấp huyện
3	Lập quy trình đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị đảm bảo khoa học, đơn giản, dễ thực hiện và phù hợp quy định pháp luật hiện hành về đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị. Công khai, hướng dẫn cụ thể quy trình đầu tư cho các nhà đầu tư hiểu rõ và thực hiện.	Sở Kế hoạch và đầu tư	Các sở ngành liên quan
4	Giới thiệu địa điểm, rà soát, đề xuất các dự án cần mời gọi đầu tư ;Đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị để đưa vào Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm.	Sở Xây dựng/UBND cấp huyện	Các sở ngành liên quan
5	Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn. Kịp thời hỗ trợ cho chủ đầu tư, tạo điều kiện trong việc hỗ trợ, bồi thường, giải tỏa và tái định cư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.	Sở Xây dựng/Sở Kế hoạch và Đầu tư/UBND cấp huyện	Các sở ngành liên quan
6	Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại theo quy định phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội; thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội tại khu vực đô thị của tỉnh.	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư
7	Vận hành Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.	Sở Xây dựng	Các sở ngành liên quan và UBND cấp huyện

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

a. Sở Xây dựng

- Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo: Kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của UBND các thành phố, huyện và các Sở, Ban ngành có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các thành phố, huyện 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; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch với UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu;

- 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 theo quy định;

- Rà soát, bố trí quỹ đất 20% đất ở trong các dự án nhà ở thương mại theo quy định phải dành quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội; thúc đẩy triển khai đầu tư xây dựng, tạo lập quỹ nhà ở xã hội tại khu vực đô thị của tỉnh.

- Vận hành Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Đôn đốc các đơn vị có trách nhiệm cung cấp thông tin; Tổ chức kiểm tra, xử lý nghiêm các chủ đầu tư không thực hiện cung cấp thông tin theo quy định.

b. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu việc bố trí kế hoạch vốn phát triển nhà ở năm 2022 và các dự án trong giai đoạn 2023-2025.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình UBND tỉnh quyết định.

c. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo pháp luật về đầu tư; 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 báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước.

- Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư về nhà ở, khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố, huyện năm 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 nhằm phục vụ công tác mời gọi thu hút đầu tư.

- Lập quy trình đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị đảm bảo khoa học, đơn

giản, dễ thực hiện và phù hợp quy định pháp luật hiện hành về đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị; Công khai, hướng dẫn cụ thể quy trình đầu tư cho các nhà đầu tư hiểu rõ và thực hiện.

d. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Phối hợp báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

đ. Sở Tư pháp

- Phối hợp báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ

e. Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội để quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn phát triển nhà ở xã hội cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo.

g. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

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 KCN để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân KCN.

h. Liên Đoàn lao động tỉnh

Phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp”.

i. Cục Thuế tỉnh

Phối hợp với Sở xây dựng trong việc cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quyền hạn được giao.

k. Các Sở, Ban, ngành khác 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.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- 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 chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ;

- Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Tài nguyên & môi trường, Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành liên quan thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn;

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

- Phối hợp vận hành, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc tại Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 14/09/2018;

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án nhà ở, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn; Kịp thời hỗ trợ cho chủ đầu tư, tạo điều kiện trong việc hỗ trợ, bồi thường, giải tỏa và tái định cư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án 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 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 27/2016/TT-BXD về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

KẾT LUẬN

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc năm 2022 được xây dựng dựa trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Nội dung của kế hoạch đã đề xuất được các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2022 phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội chung và đặc biệt phù hợp với thực trạng phát triển nhà ở của tỉnh trong bối cảnh dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp.

Kế hoạch phát triển nhà ở Tỉnh Vĩnh Phúc được xây dựng đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP. Trong đó, nội dung nhấn mạnh vào việc đánh giá các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh, cụ thể cho từng đơn vị hành chính, đã đánh giá và đưa ra được:

- Hiện trạng các loại nhà ở trên địa bàn tỉnh, khả năng cung ứng sản phẩm và tỷ lệ hấp thụ của thị trường;
- Những dự án đang triển khai thực hiện trong năm 2022, khả năng cung ứng trong năm 2022 và đến năm 2025;
- Dự báo diện tích hoàn thành để đưa ra chỉ tiêu phát triển;
- Đề xuất những vị trí cần đầu tư xây dựng nhà ở cho từng đơn vị.

Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh là căn cứ và mục tiêu phát triển nhà ở để đáp ứng cho người dân, người lao động trên địa bàn tỉnh trong các giai đoạn tiếp theo.

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 UBND tỉnh để xem xét, giải quyết./.

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

Vũ Chí Giang