ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 256 /QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 27 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 45/2013/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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;

Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 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 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 Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13 tháng 1 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế tại Tờ trình số 2800/TTr-SXD ngày 19 tháng 12 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018 (Nội dung Kế hoạch kèm theo Quyết định này).

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Giám đốc Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh, Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các Bộ: XD, TC, KHĐT, LĐ TB&XH;
- Thường vụ tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- UBMT TQVN Tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu VT, XD.

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

Nguyễn Văn Phương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ- UBND ngày 27/01/2018 của UBND tỉnh)

Triển khai thực hiện Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020, thực hiện chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011; Căn cứ tình hình thực tế phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018 với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích

- Cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13/1/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020 tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; tạo điều kiện cho các ngành, các cấp phối hợp triển khai thực hiện tốt việc phát triển nhà ở bền vững trong thời gian tới.

- Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018 để kiểm soát công tác phát triển nhà ở năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020.

2. Yêu cầu

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020; nhu cầu thực tế về nhà ở, nguồn ngân sách, tình hình bất động sản tồn kho, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018. 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 tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Các sở, ban, ngành; UBND huyện, thị xã và thành phố Huế được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo kế hoạch này và quy định của pháp luật hiện hành, tập trung nguồn lực triển khai dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng xây dựng công trình thuộc dự án.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Nhu cầu phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018

Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2017 và giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020 tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh, đăng ký danh mục dự án phát triển nhà ở của các địa phương, nhu cầu phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018, cụ thể như sau:

Bảng số 1: Nhu cầu phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2018

TT	Đối tượng	Nhu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020 (m^2 sàn)	Kết quả thực hiện năm 2017 (m^2 sàn)	Nhu cầu thực tế đến năm 2018 (m^2 sàn)
I	**Nhà ở xã hội**	**675.957**	**70.220**	**309.725**
1	Người có công cách mạng	0	7.500	23.520
2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	150.218	19.460	112.320
3	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	215.897	40.500	91.825
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	221.400	0	48.000
5	Cán bộ, công chức, viên chức	15.000	0	0
6	Sinh viên, học sinh	73.442	2.760	34.060
II	**Nhà ở công vụ**	**11.520**	**0**	**200**
III	**Nhà ở thương mại**	**630.801**	**86.790**	**225.323**
IV	**Nhà ở để phục vụ tái định cư**	**226.506**	**73.800**	**212.400**
V	**Nhà ở hộ gia đình, cá nhân**	**3.778.365**	**840.000**	**1.133.000**
Tổng cộng		**5.323.149**	**1.070.810**	**1.880.648**

Ghi chú:

a) Nhu cầu nhà ở cho người có công với cách mạng; hộ nghèo khu vực nông thôn: Đến năm 2018 triển khai hoàn thành chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/04/2013 của Thủ tướng Chính phủ với số hộ là 2.936 hộ; Chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt theo Quyết định 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ và Chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo nông thôn theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của

Thủ tướng chính phủ, với số hộ là 2.196 hộ (Chi tiết Phụ lục số 01 kèm theo kế hoạch này).

b) Nhu cầu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, cán bộ công chức, viên chức; người lao động tại các khu công nghiệp; học sinh, sinh viên: Chi tiết Phụ lục số 01 kèm theo kế hoạch này.

c) Nhu cầu nhà ở công vụ: theo đăng ký của các địa phương trong năm 2018 có 01 dự án nhà ở công vụ giáo viên do Phòng Giáo dục - Đào Tạo huyện Phú Vang làm chủ đầu tư, với diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 200 m^2 (Chi tiết Phụ lục số 02 kèm theo kế hoạch này).

d) Nhu cầu nhà ở thương mại: Lũy kế đến năm 2017 phát triển khoảng 627.486 m^2 sàn, tương ứng phát triển thêm đến năm 2017 khoảng 86.790 m^2 sàn; Nhu cầu phát triển dự kiến đến năm 2018 khoảng 852.486 m^2 sàn, tương ứng phát triển thêm khoảng 225.323 m^2 sàn (Chi tiết Phụ lục số 03 kèm theo kế hoạch này).

e) Nhu cầu nhà ở để phục vụ tái định cư: Dự kiến đến năm 2018 hoàn thành 212.400 m^2 sàn, chủ yếu các dự án do các địa phương đầu tư hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách địa phương để bố trí tái định cư, các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở (Chi tiết Phụ lục số 04 kèm theo kế hoạch này)

f) Nhu cầu nhà ở hộ gia đình, cá nhân: Theo số liệu báo cáo của các địa phương về nhà ở và tổng diện tích nhà ở hàng năm, bình quân hàng năm diện tích sàn nhà ở hộ gia đình, cá nhân phát triển thêm khoảng 750.000 m^2 sàn đến 950.000 m^2 sàn.

2. Nhu cầu về vốn đầu tư

Dự báo năm 2018: Tổng nhu cầu vốn đầu tư toàn tỉnh khoảng 12.455,41 tỷ đồng; trong đó: Nhu cầu vốn phát triển nhà ở xã hội 1.633,47 tỷ đồng, nhà ở công vụ 0,94 tỷ đồng, nhà ở để phục vụ tái định cư 1.000,00 tỷ đồng, nhà ở thương mại 1.629,00 tỷ đồng, còn lại 8.192,00 tỷ đồng phát triển nhà ở riêng lẻ; cụ thể:

Bảng số 2: Nhu cầu về vốn đầu tư năm 2018

Stt	Đối tượng	Tổng vốn đầu tư giai đoạn từ năm 2017 đến năm 2020 (tỷ đồng)	Tổng vốn đầu tư năm 2018 (tỷ đồng)	Trong đó: (tỷ đồng)			Ghi chú
				Vốn ngân sách địa phương	Vốn ngân sách Trung ương	Vốn ngoài ngân sách	
I	**Nhà ở xã hội**	**5.311,79**	**1.633,47**	**13,10**	**72,25**	**1.548,12**	
1	Người có công cách mạng	90,87	90,87	6,65	59,85	24,37	

2	Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn	333,91	201,10	0,00	12,40	188,70	Chủ yếu vốn tự có và vốn vay NHCS
3	Người thu nhập thấp khu vực đô thị	2.096,18	802,50	1,36	0,00	801,14	Hỗ trợ 30% HTKT bên trong dự án
4	Người lao động tại các khu công nghiệp	1.682,65	315,30	3,16	0,00	312,14	Hỗ trợ 100% HTKT bên trong dự án
5	Cán bộ, công chức, viên chức	134,18	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	Sinh viên, học sinh	974,00	223,70	1,93	0,00	221,77	Hỗ trợ 100% HTKT bên trong dự án và Nguồn vốn ngoài ngân sách
II	**Nhà ở công vụ**	**27,03**	**0,94**	**0,94**	**0,00**	**0,00**	Nguồn vốn ngân sách địa phương
III	**Nhà ở thương mại**	**7.766,40**	**1.629,00**	**0,00**	**0,00**	**1.629,00**	Nguồn vốn ngoài ngân sách
IV	**Nhà ở để phục vụ tái định cư**	**1.861,75**	**1.000,00**	**173,20**	**0,00**	**826,80**	Hỗ trợ 100% HTKT bên trong dự án và Nguồn vốn ngoài ngân sách
V	**Nhà ở hộ gia đình, cá nhân**	**37.071,70**	**8.192,00**	**0,00**	**0,00**	**8.192,00**	
Tổng cộng		**52.038,67**	**12.455,41**	**187,24**	**72,25**	**12.195,92**	

III. CÁCH THỨC THỰC HIỆN

a) Khẩn trương kiểm tra, rà soát, phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã được chấp thuận, cho phép đầu tư và số liệu về tồn kho bất động sản; căn cứ tiêu chí rà soát phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới tại Thông tư liên bộ số 20/2013/TT-BXD ngày 21/11/2013 của Liên Bộ: Xây dựng - Nội vụ; căn cứ quy hoạch đô thị và các chỉ tiêu phát triển nhà ở xác định các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh để được tiếp tục triển khai, các dự án phải dừng.

b) Công khai danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội cho sinh viên, công nhân thuê, nhà ở thương mại trên phương tiện thông tin đại chúng để huy động nguồn lực xã hội, lựa chọn nhà đầu tư tham gia đăng ký đầu tư để người dân biết, thực hiện các quyền và giám sát cộng đồng.

c) Tăng cường đầu tư xây dựng căn hộ nhà ở thương mại có diện tích vừa và nhỏ, giá cả hợp lý, phù hợp với thu nhập của người dân, quy luật cung - cầu, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch kiến trúc, thiết kế chung cư cao tầng, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực, đồng thời thực hiện điều chỉnh

cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại và chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ theo quy định của pháp luật.

d) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên, nhà ở để phục vụ tái định cư, đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

đ) Khẩn trương xây dựng ban hành: cơ chế quy định về việc mua nhà ở thương mại, hỗ trợ giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội làm nhà ở tái định cư và cơ chế đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư theo hình thức đầu tư trực tiếp, xây dựng - chuyển giao (BT); cơ chế hỗ trợ các chủ đầu tư để thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên thuê; cơ chế khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên thuê; xây dựng quy chế ưu đãi về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn tỉnh.

e) Rà soát, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư, quy hoạch kiến trúc, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và xây dựng ban hành quy định về phát triển và quản lý đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh, có biện pháp bảo đảm các dự án được triển khai đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bên ngoài các dự án phát triển nhà ở đang triển khai và các dự án phát triển nhà ở kêu gọi đầu tư.

g) Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

h) Tổ chức thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội và người mua nhà được vay vốn theo quy định của pháp luật.

k) Tổ chức tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyển sang hình thức thuê nhà, từ hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân. Tổ chức tuyên truyền các doanh nghiệp sử dụng lao động tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp việc hỗ trợ nhà ở bằng tiền cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng có khó khăn về nhà ở để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, trong đó tập trung thực hiện cơ chế chính sách ưu đãi của Chính phủ quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/8/2014 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 và tham gia đầu tư phát triển nhà ở công nhân thuê.

l) Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở, báo cáo Bộ Xây dựng để kịp thời điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường.

IV. 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, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng. Tổ chức định kỳ hội nghị sơ kết, tổng kết chương trình phát triển nhà ở.

- Căn cứ quy hoạch đô thị và kế hoạch phát triển nhà ở, chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế thực hiện kiểm tra, rà soát phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc cho phép đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chấp thuận đề xuất dự án, giao chủ đầu tư (đã hoàn thành thủ tục về quy hoạch) hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư (chưa hoàn thành thủ tục về quy hoạch), đề xuất các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh để được tiếp tục triển khai.

- Công khai vị trí, danh mục các dự án phát triển nhà ở (bao gồm nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ) trên trang thông tin điện tử UBND tỉnh, Sở Xây dựng và trên phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu theo kế hoạch. Tổ chức thẩm tra, chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án, phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khả năng không hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra, chủ động đề xuất dự án, chỉ định nhà đầu tư có năng lực thực hiện dự án phát triển nhà ở. Kêu gọi đầu tư xã hội hóa, chỉ định nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên, công nhân thuê đảm bảo phát triển nhà theo chỉ tiêu kế hoạch.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan xây dựng cơ chế hỗ trợ các chủ đầu tư để thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, học sinh, sinh viên thuê; có cơ chế khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, học sinh, sinh viên thuê và quy định về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp; quy định về phát triển và quản lý đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

- Tổ chức đánh giá nhu cầu nhà ở học sinh, sinh viên của các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân, không phân biệt công lập hay ngoài công lập, đề xuất bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên thuê phù hợp với thực tế.

- Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chủ trì phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng, cải tạo lại các khu chung cư cũ; Công khai các đồ án về quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc; Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các huyện, thị xã và thành phố Huế đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn tỉnh theo quy hoạch, đặc biệt quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho thuê.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư theo chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt và theo kế hoạch này.

- Tổ chức thẩm định hồ sơ về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh các chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

3. 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 UBND tỉnh quyết định;

- Lập kế hoạch về vốn, cân đối vốn đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư được đầu tư từ vốn ngân sách hàng năm và từng thời kỳ;

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Lập kế hoạch đầu tư công trình hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị mới khi công trình chưa giao cho chủ đầu tư thực hiện.

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt hạ tầng kỹ thuật bên ngoài các dự án nhà ở xã hội và phát triển nhà ở theo dự án.

4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư được đầu tư từ vốn ngân sách theo kế hoạch trình UBND tỉnh trước khi thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở để phục vụ tái định cư ; giá thuê nhà ở công vụ.

5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, UBND cấp huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Thừa Thiên Huế rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở.

6. Sở Nội vụ

- Chủ trì, thẩm định trình UBND tỉnh kiện toàn tổ chức bộ máy, biên chế làm công tác quản lý và phát triển nhà ở.

- Chủ trì việc xác định nhu cầu và đối tượng cán bộ, công chức, viên chức được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Phối hợp với các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế thực hiện chính sách nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức, nhà ở cho giáo viên.

7. Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp 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 làm việc tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn Tỉnh để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp, khu kinh tế và thực hiện một số nhiệm vụ khác về phát triển nhà ở theo chức năng, nhiệm vụ được UBND tỉnh phân công, ủy quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, UBND các huyện, thị xã có khu công nghiệp, khu kinh tế đóng trên địa bàn cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và nguồn vốn để đầu tư hoặc kêu gọi nhà đầu tư để đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở để phục vụ tái định cư theo chương trình phát triển nhà ở tỉnh đã được phê duyệt và theo kế hoạch này.

8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh

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 công cách mạng, người nghèo gặp khó khăn về nhà ở.

9. Các sở, ngành có liên quan

Các Sở, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; thực hiện việc kiểm tra giám sát và hướng dẫn các chủ đầu tư, các địa phương thực hiện các quy định thuộc phạm vi quản lý.

10. Uỷ ban Nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế

- 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 và kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh theo định kỳ.

- Trên cơ sở Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành liên quan thực hiện lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn để thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở các địa phương mình.

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ vào cuối quý III hàng năm.

11. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

Tập trung nguồn lực triển khai các dự án đầu tư đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hàng năm theo quy định và gửi báo cáo Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước ngày 25 tháng 10) để các Sở theo dõi, quản lý và báo cáo UBND 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 về phân cấp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế chủ động đề xuất với UBND tỉnh những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung để thực hiện tốt kế hoạch này./.

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

Nguyễn Văn Phương

PHỤ LỤC SỐ 01
CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2018

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ- UBND ngày 27 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m^2)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
I	**Nhà ở xã hội cho hộ người có công cách mạng:**					
	Hộ người có công cách mạng	Hộ gia đình	Xây mới hoặc sửa chữa, cải tạo trên nền nhà sẵn có	58.800	23.520	Nguồn kinh phí Trung ương và vốn đối ứng địa phương
II	**Hộ nghèo và cận nghèo khu vực nông thôn:**					
	Hộ nghèo khu vực nông thôn	Hộ gia đình	Xây mới hoặc sửa chữa, cải tạo trên nền nhà sẵn có	211.000	112.320	Nguồn kinh phí Trung ương và nguồn vốn vay
III	**Dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, cán bộ công chức, viên chức: 04 dự án**					
1	Nhà ở thu nhập thấp khu dân cư KV4 Xuân Phú – TP Huế	Cty CP Tập đoàn Xây dựng và phát triển nhà Vicoland	Chung cư thu nhập thấp Vicoland, khu đô thị mới An Vân Dương, thành phố Huế	11.300	16.836	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
2	Nhà ở xã hội (phục vụ cho đối tượng có thu nhập thấp)	Công ty CP Aranya Việt Nam	Lô đất CHC1, Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế	9.697	29.800	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
3	Chung cư Xuân Phú	Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Xuân Phú	Lô đất CHC4, Khu A – Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế	18.900	27.549	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
4	Chung cư TNT Bàu Vá	Cty KDN TT Huế	Phường Đúc, thành phố Huế	8.800	17.640	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
	Tổng cộng			**56.300**	**91.825**	

IV	**Dự án nhà ở xã hội cho công nhân: 02 dự án**					
1	Dự án khu dân cư khục vụ khu công nghiệp Phú Bài	Công ty CP STO Huế	Thị xã Hương Thuỷ, tỉnh Thừa Thiên Huế	18.300	23.000	Đang nghiên cứu dự án
2	Dự án khu dân cư, dịch vụ KCN Phong Điền	Công ty Scavi Huế	Thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền	21.000	25.000	Thực hiện khoảng 50%
	Tổng cộng			**39.300**	**48.000**	
V	**Dự án nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên: 01 dự án**					
1	Khu nhà ở sinh viên	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tisco Huế	Khu quy hoạch Đại học Huế, phường An Cựu và An Tây, TP Huế	8.286	34.060	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
	Tổng cộng			**8.286**	**34.060**	
	TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V)			**373.686**	**309.725**	

Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở

PHỤ LỤC SỐ 02

CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CÔNG VỤ DỰ KIẾN TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2018

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ- UBND ngày 27 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m^2)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*8*
1	Nhà ở công vụ giáo viên	Phòng GD-ĐT huyện Phú Vang	Huyện Phú Vang	250	200	
	Tổng cộng			**250**	**200**	

Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở

PHỤ LỤC SỐ 03

CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2018

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ- UBND ngày 27 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Diện tích QH (ha)	Nhà chung cư			Nhà liền kề, biệt thự			Tổng cộng		Diện tích sàn xây dựng hoàn thành năm 2017 (m2)	Tỷ lệ dự kiến hoàn thành trong năm 2018 (%)	Diện tích sàn dự kiến hoàn thành trong năm 2018 (m2)
				Diện tích XD (ha)	Căn hộ (căn hộ)	DT sàn (m2)	Diện tích XD (ha)	Căn hộ (căn hộ)	DT sàn (m2)	Căn hộ (căn hộ)	DT sàn (m2)			
1	Dự án khu nhà ở An Đông	Cty CPĐT An Dương	16,20	0,47	210	33.739	15,68	327	107.591	537	141.330	46.639	50%	70.665
2	Khu đô thị mới An Cựu	Cty CPĐT IMG Huế	32,38	3,86	594	44.550	6,25	496	111.200	1.090	155.750	110.583	85%	132.388
3	Khu đô thị mới Mỹ Thượng	Tổng CTCP XD Điện VN	43,10	30,64			14,77	958	291.293	958	291.293	87.388	45%	131.082
4	Khu văn phòng và nhà ở	CTCP BĐS Minh Hiền Vital	4,19	1,32	528	31.657	2,87	67	20.380	595	52.037	44.231	90%	46.833
5	Chung cư Đào Tấn	Cty CP Xây lắp TT Huế	0,84	0,65	380	19.400	0,19	24	7.680	404	27.080	0	50%	13.540
6	Khu phức hợp Thủy Vân	Cty CP ApecLand Huế	34,71	4,04	550	38.500	9,75	750	180.000	1.300	260.000	41.600	30%	78.000
7	Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An	Cty CPXD&ĐT số 8	22,90	3,82	545	49.595	5,92	455	145.600	1.000	200.000	23.680	40%	80.000
8	Cải tạo chung cư Đống Đa	Đang kêu gọi chủ đầu tư	0,97	0,97	542	49.322				542	49.322	0	30%	14.797
9	Khu ở căn hộ cao cấp, biệt thự đa chức năng, dịch vụ, thương mại	CTCP ANINVESST	16,41	2,22	412	43.260	3,77	184	76.286	596	119.546	29.887	50%	59.773

10	Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư hương An	Cty CP BĐS An Nam	3.80				3,8	463	111.120	463	111.120	111.120	100%	111.120
11	Khu nhà ở Tam Thai	Công ty Cp Xây lắp TT Huế	1,09				0,65	119	45.718	119	45.718	13.715	75%	34.289
12	Khu đô thị nghĩ dưỡng Vinconstec - Huế	Cty CPXD & Phát triển Công nghệ Việt Nam	72,00							1.620	631.000	Đang điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu vực dự án		
	TỔNG CỘNG		**248,59**	**47,99**	**3.761**	**310.023**	**63,65**	**3.843**	**1.96.868**	**9.224**	**2.084.19**	**627.163**		**852.486**

Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở

PHỤ LỤC SỐ 04

CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỂ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2018

(Kèm theo Quyết định số 256/QĐ- UBND ngày 27 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m^2)	Loại nhà ở (thấp tầng hoặc cao tầng)	Thời gian bố trí tái định cư	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Khu tái định cư TĐ4	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy	22.600	24.600	Thấp tầng	Quý IV/2018	
2	Khu tái định cư TĐC1	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Phường Xuân Phú, TP Huế	37.000	25.200	Thấp tầng	Quý IV/2018	
3	Khu tái định cư TĐC2	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy	91.400	32.100	Thấp tầng	Quý IV/2018	
4	Khu tái định cư Thủy Thanh GĐ3	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy	100.260	50.700	Thấp tầng	Quý IV/2018	
5	Khu tái định cư Thủy Dương GĐ3	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy	100.720	59.700	Thấp tầng	Quý IV/2018	
6	Chỉnh trang khu đất CTR4	Ban QLKVPT đô thị tỉnh	Phường Xuân Phú, TP Huế	86.500	20.100	Thấp tầng	Quý IV/2018	

7	Khu dân cư liền kề khu đô thị mới Công ty XD số 8, giai đoạn 3	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng KV thị xã	Phường Thuỷ Dương, thị xã Hương Thuỷ	3.800		Thấp tầng	năm 2018 trở đi	
8	Khu dân cư đường Quang Trung-Phù Nam, giai đoạn 2	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng KV thị xã	Phường Thuỷ Dương, thị xã Hương Thuỷ	4.108		Thấp tầng	năm 2018 trở đi	
9	Khu dân cư và Tai định cư Hói Sai Thượng	Trung tâm PTQĐ thị xã Hương Thuỷ	Xã Thuỷ Thanh thị xã Hương Thuỷ	3.500		Thấp tầng	năm 2018 trở đi	
10	Khu hạ tầng Trạm bơm Thuỷ Thanh, giai đoạn 2	UBND xã Thuỷ Thanh, thị xã Hương Thuỷ	Xã Thuỷ Thanh thị xã Hương Thuỷ	1.400		Thấp tầng	năm 2018 trở đi	
	Tổng cộng			**451.288**	**212.400**			

Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của kế hoạch phát triển nhà ở