

Số: /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu  
giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 năm 2014;*

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

*Căn cứ 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;*

*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;*

*Căn cứ 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 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 964/TTr-SXD ngày 12/8/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 với những nội dung chủ yếu như sau:

## **1. Quan điểm phát triển nhà ở**

- Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 phải tuân thủ theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Phát triển nhà ở phải phù hợp với các quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Phát triển nhà ở phải dựa trên những định hướng phù hợp với điều kiện tự nhiên, phù hợp với các điều kiện kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ, phù hợp với các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

- Phát triển nhà ở để giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở.

- Từng bước nâng cao chất lượng và diện tích nhà ở, góp phần phát triển đô thị, nông thôn theo hướng bền vững, hiện đại phù hợp với bản sắc địa phương.

- Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa nhà nước, các doanh nghiệp, các tổ chức và cá nhân trong phát triển nhà ở.

- Phát triển nhà ở phải gắn với vai trò quản lý về trật tự xây dựng và mỹ quan đô thị.

## **2. Định hướng phát triển nhà ở**

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

- Tập trung phát triển nhà ở tại các đô thị thị trấn.

- 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 với thiết kế hiện đại kết hợp với các công trình công cộng, hỗn hợp tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại cho 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 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.

c) Phát triển mô hình nhà chung cư tại các khu vực lõi đô thị, tập trung mật độ dân cư cao như thành phố Lai Châu, thị trấn Tam Đường, Tân Uyên, Than Uyên.

### **3. Mục tiêu phát triển nhà ở**

#### **a) Giai đoạn 2021-2025**

Phân đầu đến năm 2025 diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.850.800m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 10.237.500 m<sup>2</sup>; diện tích nhà ở bình quân đạt 19,5m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó tại đô thị 30,0m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 16,0m<sup>2</sup> sàn/người).

Diện tích nhà ở tối thiểu phân đầu đạt 8,0m<sup>2</sup> sàn/người.

Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 85,5%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và hạn chế phát sinh mới nhà ở đơn sơ.

Thực hiện có hiệu quả các chương trình hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ.

#### **b) Giai đoạn 2026-2030**

Phân đầu đến năm 2030 diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 2.638.500m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 12.876.000 m<sup>2</sup>; diện tích nhà ở bình quân đạt 22,5m<sup>2</sup> sàn/người (trong đó tại đô thị 33,0m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 18,0m<sup>2</sup> sàn/người).

Diện tích nhà ở tối thiểu phân đầu đạt 10,0m<sup>2</sup> sàn/người.

Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 90%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và hạn chế phát sinh mới nhà ở đơn sơ.

Tiếp tục thực hiện các Chương trình hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ.

#### **c) Tầm nhìn đến năm 2045**

Tiếp tục phát triển mới về nhà ở trên phạm vi toàn tỉnh theo hướng nâng cao chất lượng, tính tiện nghi, thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở đô thị và nông thôn.

Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở có diện tích, mức độ tiện nghi khác nhau đáp ứng cho nhu cầu của xã hội, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

**Chi tiết mục tiêu phát triển các loại hình nhà ở như sau:**

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>4.530</b>	<b>815.000</b>	<b>6.570</b>	<b>1.314.000</b>
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	1.812	326.000	2.628	525.600
<i>a</i>	<i>Nhà chung cư</i>			200	20.000
<i>b</i>	<i>Nhà riêng lẻ</i>	1.812	326.000	2.428	505.600
2	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án	2.718	489.000	3.942	788.400
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>164</b>	<b>5.248</b>	<b>400</b>	<b>12.800</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC</b>	<b>5.620</b>	<b>505.800</b>	<b>3.333</b>	<b>299.970</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác</b>		<b>524.752</b>		<b>1.011.730</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.850.800</b>		<b>2.638.500</b>

**4. Nhiệm vụ phát triển các loại hình nhà ở**

a) Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị

- Giai đoạn 2021-2025:

+ Nhà ở thương mại hoàn thành trong giai đoạn 2021-2025 được phân bổ theo cơ cấu: Nhà ở do Chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh chiếm 40%, nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất chiếm 60%;

+ Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh hoàn thiện trong giai đoạn khoảng 1.812 căn, toàn bộ là nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích sàn 326.000m<sup>2</sup>;

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất hoàn thành trong giai đoạn khoảng 2.718 căn, tổng diện tích sàn 489.000m<sup>2</sup>.

- Giai đoạn 2026-2030:

+ Nhà ở thương mại hoàn thành trong giai đoạn 2026-2030 được phân bổ theo cơ cấu: Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh chiếm 40%, nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất chiếm 60%;

+ Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh hoàn thiện trong giai đoạn khoảng 2.628 căn với tổng diện tích sàn 525.600m<sup>2</sup>, trong đó: Nhà ở chung cư 200 căn (20.000m<sup>2</sup> sàn), nhà ở riêng lẻ 2.428 căn (505.600m<sup>2</sup> sàn);

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất hoàn thành trong giai đoạn khoảng 3.942 căn, tổng diện tích sàn 788.400 m<sup>2</sup>.

b) Dự án nhà ở xã hội

Tổng nhu cầu về nhà ở xã hội theo dự án được dự báo trong toàn giai đoạn 2021-2030 là 4.930 căn hộ. Tuy nhiên, số lượng thực tế cần đáp ứng chỉ chiếm tỷ trọng thấp và tập trung ở những đối tượng hiện đang phải thuê nhà ở.

Bên cạnh đó, nhu cầu về nhà ở xã hội theo dự án trên địa bàn tỉnh không mang tính tập trung cao. Giá trị sử dụng đất tại nhiều khu vực trên địa bàn tỉnh còn thấp, người dân có thu nhập thấp vẫn có khả năng tiếp cận để sở hữu đất ở, nhà ở nên khó phát triển nhà ở xã hội theo dự án. Trong toàn giai đoạn 2021-2030 dự kiến chưa có dự án nhà ở xã hội có sản phẩm hoàn thành.

Vị trí quỹ đất để kêu gọi thực hiện 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 loại III trở lên và quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 05 ha trở lên trên địa bàn thành phố Lai Châu. Danh mục vị trí cụ thể sẽ được rà soát, cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

c) Nhà ở công vụ

Với nhu cầu được xác định trong toàn giai đoạn 2021-2030 là 564 căn nhà ở công vụ theo tiêu chuẩn căn nhà loại 4 khu vực nông thôn có diện tích sử dụng 32m<sup>2</sup> sàn/căn. Dự kiến việc đáp ứng nhu cầu được thực hiện cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2021-2025 đáp ứng nhu cầu với 164 căn.

- Giai đoạn 2026-2030 đáp ứng toàn bộ nhu cầu còn lại với 400 căn.

d) Dự án tái định cư

Trong toàn giai đoạn 2021-2030, trên địa bàn tỉnh không thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư. Việc tái định cư được thực hiện thông qua hình thức giao đất để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở trên nguyên tắc đáp ứng toàn bộ nhu cầu tái định cư trong từng giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn 2021-2025: Bố trí khoảng 52,6 ha đất ở tái định cư (5.260 lô); trong đó: 20,92 ha (2.092 lô) bố trí cho các hộ thuộc diện tái định cư để thực hiện các dự án, sắp xếp lại dân cư và 35,28 ha (3.528 lô) bố trí cho các hộ thuộc diện tái định cư do phải di dời khỏi khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Giai đoạn 2026-2030: Bố trí khoảng 33,33 ha đất ở tái định cư (3.333 lô), trong đó: 9,49 ha (949 lô) bố trí cho các hộ thuộc diện tái định cư để thực hiện các dự án, sắp xếp lại dân cư và 23,84 ha (2.384 lô) bố trí cho các hộ thuộc diện tái định cư do phải di dời khỏi khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

Bên cạnh việc bố trí quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của các hộ gia đình được bố trí tái định cư, cần chuẩn bị quỹ đất để dự phòng bố trí chuyển tiếp cho giai đoạn sau, dự kiến quỹ đất ở này cần bố trí bằng khoảng 20% quỹ đất ở tái định cư có nhà ở được xây dựng.

#### e) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

Đối với hộ gia đình người có công với cách mạng, thực hiện hỗ trợ theo nguyên tắc đáp ứng toàn bộ nhu cầu phát sinh trong từng giai đoạn với mức hỗ trợ theo quy định của Chính phủ. Kế hoạch hỗ trợ được cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

Đối với hộ nghèo có khó khăn về nhà ở, thực hiện hỗ trợ theo kết quả rà soát cụ thể và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm với mức hỗ trợ theo quy định của Chính phủ.

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

Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây khác dự kiến hoàn thiện trong giai đoạn 2021-2025 khoảng 524.752m<sup>2</sup> sàn và giai đoạn 2026-2030 khoảng 1.011.730m<sup>2</sup> sàn.

### **5. Nhu cầu về đất để phát triển nhà ở**

Giai đoạn 2021-2025: Tổng nhu cầu diện tích về đất để phát triển nhà ở khoảng 520,08 ha.

Giai đoạn 2026-2030: Tổng nhu cầu diện tích về đất để phát triển nhà ở khoảng 784,35 ha.

Chi tiết dự kiến nhu cầu đất như sau:

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	Nhà ở thương mại	67,92	107,97
2	Nhà ở công vụ	0,52	1,28
3	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC	56,20	33,33
4	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	38,87	74,94
5	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	71,98
6	Diện tích đất ở giao cho các dự án có sản phẩm trong giai đoạn sau	56,60	89,97
7	Đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án	254,69	404,88
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>520,08</b>	<b>784,35</b>

**- Diện tích đất dự kiến giao để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội:** Trong giai đoạn 2021-2030, không có quỹ đất nhà ở xã hội có sản phẩm hoàn thiện. Dự kiến các vị trí quỹ đất kêu gọi thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội là quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất từ 5 ha trở lên trên và vị trí đã quy hoạch đất xây dựng nhà ở xã hội địa bàn thành phố Lai Châu. Danh mục vị trí cụ thể sẽ được rà soát, cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

## 6. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà 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 doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>6.332,43</b>	<b>0,00</b>	<b>2.532,97</b>	<b>3.799,46</b>
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây	2.532,97		2.532,97	

	dựng để kinh doanh <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	3.799,46			3.799,46
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>23,41</b>	<b>23,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí tái định cư</b>	<b>3.239,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.239,52</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác</b>	<b>3.360,91</b>			<b>3.360,91</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>12.956,26</b>	<b>23,41</b>	<b>2.532,97</b>	<b>10.399,88</b>

- Tổng nguồn vốn để hoàn thiện xây dựng nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 là 12.956,26 tỷ đồng, trong đó, nguồn vốn ngân sách cần bố trí khoảng 23,41 tỷ đồng để đầu tư xây dựng 164 căn nhà ở công vụ.

- Về hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng, dự kiến mức hỗ trợ là 40 triệu đồng/hộ cho 400 hộ trong giai đoạn 2021-2025.

- Về hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ nghèo, dự kiến mức hỗ trợ là 40 triệu đồng/hộ. Số hộ được hỗ trợ sẽ căn cứ kết quả rà soát và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

b) Dự báo nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn 2026-2030

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)		
			Vốn ngân sách	Vốn doanh nghiệp	Vốn hộ gia đình, cá nhân
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>10.208,55</b>	<b>0,00</b>	<b>4.082,80</b>	<b>6.125,75</b>
1	Nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh	4.082,80		4.082,80	
<i>a</i>	<i>Nhà chung cư</i>	154,36		154,36	
<i>b</i>	<i>Nhà riêng lẻ</i>	3.928,44		3.928,44	



2	Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất	6.125,75			6.125,75
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>57,09</b>	<b>57,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên đất được bố trí TĐC</b>	<b>1.921,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.921,23</b>
<b>IV</b>	<b>Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác</b>	<b>6.479,88</b>			<b>6.479,88</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>18.666,74</b>	<b>57,09</b>	<b>4.082,80</b>	<b>14.526,86</b>

- Tổng nguồn vốn để hoàn thiện xây dựng nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 là 18.666,74 tỷ đồng, trong đó, nguồn vốn ngân sách cần bố trí khoảng 57,9 tỷ đồng để đầu tư xây dựng 400 căn nhà ở công vụ.

- Về hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng, dự kiến mức hỗ trợ là 40 triệu đồng/hộ cho 400 hộ trong giai đoạn 2021-2025.

- Về hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ nghèo, dự kiến mức hỗ trợ là 40 triệu đồng/hộ. Số hộ được hỗ trợ sẽ căn cứ kết quả rà soát và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm.

## **7. Một số giải pháp để thực hiện Chương trình**

### **a) Về cơ chế chính sách**

- Rà soát, ban hành các chính sách theo quy định nhằm thúc đẩy thực hiện chương trình phát triển nhà ở, trong đó tập trung nghiên cứu, ban hành các quy định liên quan đến phát triển hạ tầng đô thị, phát triển các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu 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 đất đai**

- Khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng cần xem xét nghiên cứu bố trí quỹ đất ở đô thị và quỹ đất ở nông thôn để phát triển nhà ở.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

- Dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại để đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, cán bộ, công chức, viên chức và người thu nhập thấp.

#### c) Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc

- Rà soát điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch xây dựng; nâng cao trách nhiệm của chính quyền cơ sở trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng; đầu tư cơ sở hạ tầng để khai thác quỹ đất tạo thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở.

- Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc; ban hành các mẫu thiết kế nhà ở phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện tự nhiên, khí hậu, phong tục tập quán của từng địa phương.

- Thực hiện đầy đủ quy định về công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị; xác định và công bố các khu vực, quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, hộ gia đình khi có nhu cầu xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

- Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu Chương trình xây dựng nông thôn mới; thực hiện việc di dời các hộ dân sống trong khu vực nguy hiểm kết hợp với bố trí tái định cư theo quy hoạch.

#### d) 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 địa phương, 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.

#### e) Giải pháp hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Củng cố, kiện toàn bộ máy cán bộ, công chức quản lý về nhà ở; tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức để đảm bảo đủ năng lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

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

g) Chính sách hỗ trợ về nhà ở cho người có công với cách mạng, hộ nghèo khó khăn về nhà ở, hộ sinh sống tại vùng có nguy cơ ảnh hưởng thiên tai biến đổi khí hậu

- 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.

h) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Hằng năm lập kế hoạch phát triển nhà ở để làm căn cứ quản lý, điều hành việc phát triển nhà ở.

- Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Tăng cường các giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, nhằm thu hút đầu tư phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- 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.

i) Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt trang bị hệ thống trang thiết bị để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin của tỉnh.

- Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu.

#### k) 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 thực hiện Chương trình.

- 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.

### **Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

#### 1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện; tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ và đột xuất khi có yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm.

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để người dân và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nắm bắt thông tin, thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh nhà và bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu xây dựng cơ chế chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Chương trình sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Chủ trì, phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các Chủ đầu tư dự án tổ chức lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị.

- Xây dựng tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; nghiên cứu ban hành các mẫu thiết kế nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo áp dụng.

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hỗ trợ

về nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách người có công với cách mạng, người nghèo.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

## 2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với nội dung Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

- Tăng cường rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính về 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.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi chứng nhận đầu tư những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổng hợp, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh hàng năm và 05 năm theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo các mục tiêu đề ra.

## 4. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các dự án được đầu tư từ ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá.

- 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo về nhà ở.

#### 5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Lai Châu rà soát, thẩm định đối tượng, nhu cầu hỗ trợ các hộ thuộc diện hưởng chính sách người công với cách mạng, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở. Tổng hợp, gửi Sở Xây dựng đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch vốn 5 năm và hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo gửi Sở Tài chính tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

#### 6. Sở Giáo dục và Đào tạo

Chủ trì xác định nhu cầu về nhà ở sinh viên và nhà ở xã hội của đối tượng sinh viên, học sinh các trường dân tộc nội trú; nhà ở công vụ cho giáo viên thuộc lĩnh vực quản lý.

#### 7. 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. Tổng hợp, gửi Sở Xây dựng đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm theo quy định.

#### 8. 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, Đề án bố trí tái định cư cho hộ dân vùng chịu ảnh hưởng thiên tai, biến đổi khí hậu; các chương trình, dự án xây dựng nông thôn mới.

#### 9. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Lai Châu

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng, chi nhánh tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh tăng cường hỗ trợ và tạo điều kiện cho người dân, doanh nghiệp được tiếp cận

nguồn vốn vay ưu đãi theo các chương trình chính sách của Chính phủ, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và các chương trình hỗ trợ của tỉnh để đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo quy định.

#### 10. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- Tổ chức, triển khai Chương trình phát triển nhà ở, thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh. Phối hợp các sở, ban ngành 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 đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng hưởng chính sách xã hội về nhà ở để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở các địa phương.

- Phối hợp với các Sở, ngành lập, thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở đô thị, nông thôn 05 năm và hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định nhu cầu, đề xuất đầu tư xây dựng nhà ở công vụ cho viên chức giáo dục trên địa theo phân cấp quản lý.

- Tăng cường quản lý nhà nước và xử lý các sai phạm về trật tự xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất; ngăn chặn việc phát triển nhà ở tại khu vực thường xuyên xảy ra thiên tai, biến đổi khí hậu.

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát và lập mới hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, cập nhật quỹ đất để phát triển nhà ở vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở chung của tỉnh.

- Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh qua Sở Xây dựng theo định kỳ vào giữa quý IV hàng năm.

#### 11. 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 Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

#### 12. Chủ đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (đặc biệt là nhà ở xã hội) 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 số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng; (b/c)
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh: U
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: V, C;
- Lưu: VT, Kt2.

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

**Giàng A Tính**