

**KẾ HOẠCH
Phát triển nhà trên địa bàn huyện Chư Prông năm 2021**

Căn cứ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 và các quy định của pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ tình hình phát triển nhà ở trên địa bàn huyện Chư Prông. UBND huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 trên địa bàn huyện cụ thể như sau:

Phần I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NĂM 2019, 2020

- Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở đô thị năm 2019, 2020 theo Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 (bao gồm: Nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở cho hộ nghèo...).

(Chi tiết tại Phụ lục 01)

- Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở nông thôn năm 2019, 2020 theo Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 (bao gồm: Nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở cho hộ nghèo...).

(Chi tiết tại Phụ lục 02)

- Kết quả hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo năm 2019, 2020 *(Chi tiết tại Phụ lục 03)*

Phần II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TOÀN HUYỆN NĂM 2021

1. Rà soát các dự án phát triển nhà ở, các dự án hạ tầng khu dân cư đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư

Tiếp tục rà soát triển khai thực hiện trong năm 2021 và các năm tiếp theo để bảo đảm các chỉ tiêu phát triển về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt tại Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà của tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021-2025.

2. Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở và các khu dân cư năm 2021 trên địa bàn huyện

Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn đến năm 2025; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở và các dự án đang kêu gọi đầu tư trên địa bàn, UBND

huyện dự kiến triển khai thực hiện các dự án, các khu dân cư, khu tái định cư... trên địa bàn huyện năm 2021. Cụ thể như sau:

2.1. Nhà ở thương mại: Tổng diện tích đất 22 ha, diện tích sàn dự kiến: 154.000 m². Trong đó:

- Nhà ở đô thị: Tổng diện tích đất 15 ha; diện tích sàn: 105.000 m².
- Nhà ở nông thôn: Tổng diện tích đất 7 ha; diện tích sàn: 49.000 m².
- Số lượng dự án: Tổng số lượng dự án 02 dự án gồm dự án nhà ở đô thị và dự án khu dân cư.

(Bảng tổng hợp theo Phụ lục 04, 05 kèm theo).

2.2 Nhà ở xã hội: Huyện chưa triển khai.

2.3. Nhà ở cho các hộ thuộc diện tái định cư: Không có dự án.

2.4. Nhà ở cho hộ nghèo: Dự kiến xây dựng khoảng là 48 căn nhà cho các đối tượng chính sách trên địa bàn.

2.5. Nhà ở riêng lẻ dân tự xây: Người dân tự triển khai.

Phần III. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU QUY HOẠCH NHÀ Ở, NHÀ THƯƠNG MẠI NĂM 2021

a. Tổng diện tích đất phát triển nhà ở: 22 ha (tổng diện tích lập quy hoạch của các dự án), đạt 32% Kế hoạch giai đoạn năm 2025.

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở đô thị là 15 ha (Nhà ở xã hội 0 ha, nhà ở thương mại 15 ha), tương ứng 63 % Kế hoạch giai đoạn năm 2025.

- Diện tích đất các dự án phát triển nhà ở nông thôn là 7 ha, tương ứng 3.52 % Kế hoạch giai đoạn năm 2025.

b) Diện tích sàn nhà ở: Tổng diện tích sàn nhà ở dự kiến khoảng: 16.112 m². Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị là: 105.000 m².
- Diện tích sàn nhà ở nông thôn là: 49.000 m².

(Danh mục chi tiết tại Phụ lục 06)

Phần IV. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2021

Xác định nguồn vốn phát triển nhà ở trong năm 2021: 61.400 triệu đồng. Trong đó, gồm nguồn vốn như sau:

- Nguồn vốn ngân sách hỗ trợ: 0 triệu đồng.
- Nguồn vốn doanh nghiệp, huy động cộng đồng: 61.400 triệu đồng.
- Vốn thông qua các chương trình hỗ trợ, vay vốn: 0 triệu đồng.
- Vốn do hộ dân tự xây dựng, cá nhân bỏ ra: 0 triệu đồng.

Phần V. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách

- Xây dựng các cơ chế, chính sách khuyến khích thu hút đầu tư phát triển dự án nhà ở và thị trường bất động sản. Khuyến khích người dân tự đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ phù hợp quy hoạch.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước và cải cách thủ tục hành chính. Rút ngắn thời gian trong việc góp ý, thẩm định, cấp giấy phép xây dựng, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại các địa phương.

- Xây dựng quy trình, thủ tục cho vay thế chấp nhanh gọn, hiệu quả, an toàn và dễ tiếp cận; tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng được thụ hưởng tiếp cận các nguồn vốn cho mục đích cải thiện nhà ở.

2. Giải pháp về đất ở

- Thực hiện xây dựng, rà soát, bổ sung quy hoạch sử dụng đất; trong đó: chú trọng đến quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người nghèo,...

- Bố trí quỹ đất đã được phê duyệt, đưa vào kế hoạch sử dụng đất từng năm làm cơ sở để thực hiện hoặc kêu gọi nhà đầu tư.

- Đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu phân bổ xây dựng đối với kế hoạch phát triển nhà ở xã hội phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của từng giai đoạn.

3. Giải pháp về vốn

- Nguồn vốn trong nhân dân (chủ yếu là vốn tự có trong nhân dân và vốn vay tín dụng, vốn huy động từ cộng đồng) để đầu tư xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở phục vụ sinh hoạt, đời sống của nhân dân.

- Vốn của doanh nghiệp (nguồn vốn của doanh nghiệp, vốn vay tín dụng, vốn hợp đồng, hợp tác kinh doanh của các tổ chức, doanh nghiệp, vốn huy động từ tiền bán nhà ở hình thành trong tương lai...) để đầu tư vào các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân,...

- Vốn huy động khác: Tranh thủ các nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp, các mạnh thường quân,... để hỗ trợ nhà ở cho người nghèo, người có công với cách mạng,...

4. Giải pháp về kiến trúc, quy hoạch

- Tại khu vực đô thị, khu vực quy hoạch phát triển đô thị:

+ Ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng nhà ở đảm bảo thực hiện đúng theo quy hoạch; công bố công khai quy hoạch xây dựng và thiết kế xây dựng đô thị để nhân dân biết và tuân thủ, làm căn cứ để quản lý cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang đô thị nhằm nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc.

+ Từng bước bố trí, sắp xếp, chỉnh trang các khu dân cư đã hình thành trước đây; đồng thời, hình thành các khu dân cư mới có quy mô hợp lý để tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

- Tại khu vực nông thôn: Từng bước thực hiện phát triển nhà ở đảm bảo tuân thủ quy hoạch, kế hoạch và các chương trình dự án hình thành các điểm dân cư nông thôn mới, có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới.

- Rà soát quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân tại Cụm công nghiệp để đầu tư xây dựng phù hợp nhu cầu thực tế và đúng quy định của pháp luật.

5. Giải pháp về công tác tuyên truyền, vận động.

- Thực hiện tuyên truyền, giới thiệu các mẫu thiết kế nhà; công nghệ, vật liệu xây dựng nhà ở để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xây dựng nhà ở, đảm bảo chất lượng, tiện nghi, xanh sạch và phát triển bền vững.

- Tuyên truyền, vận động các tầng lớp nhân dân thực hiện tốt chính sách của pháp luật, quy định về xây dựng nhà ở; từng bước thay đổi tập quán sở hữu nhà ở riêng lẻ sang nhà ở căn hộ (nhất là ở khu vực đô thị) để phù hợp với điều kiện thu nhập.

Phần VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tổ chức thực hiện

1.1. Các công việc cần thực hiện trong năm 2021:

- Tiến hành rà soát lại các quy hoạch, thường xuyên cập nhật nhu cầu của từng loại hình nhà; công bố kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021.

- Từ năm 2021 tiến hành nghiên cứu, đề nghị tỉnh, trung ương xây dựng thí điểm nhà ở xã hội để bán, cho thuê, đồng thời xây dựng các cơ chế, chính sách nhằm khuyến khích đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

1.2. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan:

1.2.1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Chủ trì, phối hợp UBND các xã, thị trấn và các phòng, ban liên quan triển khai thực hiện kế hoạch; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ theo thẩm quyền; báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định; tổng hợp báo cáo UBND huyện kết quả thực hiện Kế hoạch này theo định kỳ vào cuối quý IV năm 2021.

- Phối hợp các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, đôn đốc các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân về tiến độ thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn huyện

- Công bố công khai vị trí, danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và nhà ở thương mại trên địa bàn trên các phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu Kế hoạch.

- Có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc triển khai các dự án nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; 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.

1.2.2. Phòng Tài chính và Kế hoạch.

Chủ trì, phối hợp Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu UBND huyện bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2021, làm cơ sở điều hành và kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện theo định kỳ, trình UBND tỉnh xem xét quyết định; tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở; bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở các chương trình khác... theo quy định.

1.2.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phối hợp các địa phương và các ngành chức năng liên quan rà soát lại quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn để có điều chỉnh bố trí quỹ đất cho phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của các nhà đầu tư dự án nhà ở thương mại đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ đúng quy định hiện hành. Đồng thời, tham mưu UBND huyện xử lý theo thẩm quyền đối với các dự án đã được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án có vi phạm pháp luật về đất đai. Thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Tổ chức thống kê diện tích các loại nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại các dự án phát triển nhà ở, báo cáo UBND huyện vào 31/12 năm 2021.

1.2.4. Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội.

Chủ trì, phối hợp các đơn vị của huyện tiến hành triển khai các chương trình, đề án hỗ trợ về xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn, trong đó đặc biệt quan tâm đến các đối tượng là người nghèo, người có công với cách mạng, người có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.

1.2.5. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, phối hợp với các đơn vị của huyện lập, thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho nhân dân và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; xây dựng khu dân cư nông thôn; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND các xã, thị trấn thực hiện hỗ trợ nhà ở tại các dự án bố trí, ổn định dân cư đã được phê duyệt, đảm bảo sự phát triển nhà ở thuộc vùng dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

1.2.6. Phòng Nội vụ.

Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng rà soát, xác định nhu cầu về: Nhà ở công vụ phát sinh, làm căn cứ xác định quỹ nhà ở thương mại cần thuê, mua để bố trí làm nhà ở công vụ; nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

1.2.7. Ngân hàng Chính sách xã hội huyện.

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức quản lý nguồn vốn cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội và quản lý sử dụng vốn cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định.

Hướng dẫn cụ thể về đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định.

1.2.8. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

- Phối hợp Phòng Kinh tế và Hạ tầng, các phòng, ban liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc nội dung Kế hoạch này.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách trên địa bàn.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn. Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt. Xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm, báo cáo UBND huyện khi vượt thẩm quyền.

- Vào cuối quý IV năm 2021, UBND các xã, thị trấn có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá, tổng hợp kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở trong năm trên địa bàn gửi Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổng hợp, báo cáo UBND huyện.

2. Kết luận và kiến nghị: Thực hiện xã hội hóa phát triển nhà ở phù hợp với đường lối phát triển nền kinh tế thị trường; gắn chính sách phát triển nhà ở với đảm bảo an sinh xã hội.

Trên đây là nội dung Kế hoạch Phát triển nhà ở trên địa bàn huyện năm 2021, Yêu cầu các Phòng ban, đơn vị thuộc huyện, UBND các xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./. *Thư trưởng*

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (B/c);
- Sở Xây dựng tỉnh (B/c);
- Các Phòng ban, đơn vị thuộc huyện ;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, KTHT. *S*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

16, CHỦ TỊCH **PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Tú



PHỤ LỤC 01

KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐÔ THỊ NĂM 2019, 2020 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN

STT	UBND các huyện, thị xã, thành phố	Kế hoạch năm 2019, 2020 theo Quyết định 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019		Kết quả thực hiện năm 2019, 2020		Đạt tỷ lệ		Ghi chú
		Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích đất (%)	Diện tích sàn (%)	
1	Huyện Chư Prông	22	154.000	0	0	0	0	Chưa có nhà đầu tư

thunhoh

PHỤ LỤC 02
KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NÔNG THÔN NĂM 2019, 2020 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN

STT		Kế hoạch năm 2019, 2020 theo Quyết định 468/QĐ- UBND ngày 12/8/2019		Kết quả thực hiện năm 2019, 2020		Đạt tỷ lệ		Ghi chú
		Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích đất (%)	Diện tích sàn (%)	
1	Nhà ở cho hộ nghèo	0,1536	1.536	0,1536	1.536	100	100	
2	Dự án phát triển nhà ở khu dân cư mới trên địa bàn	22	154.000	0	0	0	0	Chưa có nhà đầu tư

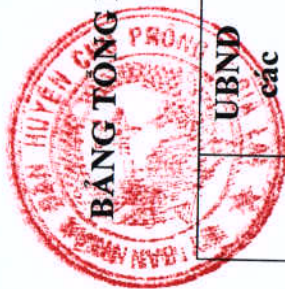
PHỤ LỤC 03
KẾT QUẢ HỖ TRỢ NHÀ Ở CHO NGƯỜI NGHÈO NĂM 2019, 2020 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN

STT	ĐỊA PHƯƠNG	NHÀ Ở CHO NGƯỜI NGHÈO	
		SỐ CĂN (căn)	DIỆN TÍCH (m ²)
1	Huyện Chư Prông	56 (năm 2019: 36 căn; Năm 2020: 20 căn)	1.792

Bunbun

PHỤ LỤC 04

BẢNG TỔNG HỢP PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NĂM 2019, 2020 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021



STT	UBND các huyện, thị xã, thành phố	Kế hoạch giai đoạn năm 2019, 2020			Kế hoạch năm 2021			Đạt tỷ lệ so với Kế hoạch năm 2019, 2020		
		Đất ở đô thị (ha)	Đất ở nông thôn (ha)	Tổng cộng (ha)	Đất ở đô thị (ha)	Đất ở nông thôn (ha)	Tổng cộng (ha)	Đất ở đô thị (ha)	Đất ở nông thôn (ha)	Đạt tỷ lệ (%)
1	Huyện Chư Prông	15 (Chưa có nhà có đầu tư)	7 (Chưa có nhà đầu tư)	22 (Chưa có nhà đầu tư)	15	7	22			

PHỤ LỤC 05

BẢNG TỔNG HỢP PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯỜNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NĂM 2021

STT	UBND các huyện, thị xã, thành phố	Kế hoạch năm 2021					
		Ở đô thị		Ở nông thôn		Tổng cộng	
		Diện tích ở đô thị (ha)	Diện tích sàn dự kiến (m ²)	Diện tích ở nông thôn (ha)	Diện tích sàn dự kiến (m ²)	Tổng cộng (ha)	Diện tích sàn dự kiến (m ²)
1	Huyện Chư Prông	15	105.000	7	49.000	0	0

thanh

PHỤ LỤC 06
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NĂM 2021



Stt	Tên dự án dân cư	Địa điểm thực hiện	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (ha)	Diện tích xây dựng nhà ở (m ²)	Dự kiến tổng diện tích sàn xây dựng của cả dự án (m ²)	Sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất	Ghi chú
1	Quy hoạch khu dân cư khu vực 1, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai	Thị trấn Chư Prông	15	105.000	105.000	Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021	Chuyển tiếp kế hoạch 2019, 2020
2	Quy hoạch khu dân cư và các công trình công cộng xã Bàu Cạn	Xã Bàu Cạn	7	49.000	49.000	Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021	Chuyển tiếp kế hoạch 2019, 2020

Quỳnh