

Số: **4288**/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **31** tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 của tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 16 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ bổ sung điều chỉnh Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm 2021-2025 và năm đầu kỳ (năm 2021) của tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4154/TTr-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt và ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 của tỉnh Thái Nguyên.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *lsh*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
 - Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
 - Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Thông tin tỉnh;
 - Lưu: VT, TH, CNN&XD, KT, KGVX. *p*
- CNN&XD/QĐ88.T12 *p*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở năm 2022 của tỉnh Thái Nguyên
(Kèm theo Quyết định số **4288**/QĐ-UBND ngày **31** /12/2021 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Cụ thể hóa các mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030 và tầm đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm 2021-2025 và năm đầu kỳ (năm 2021) của tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt tại Quyết định 2222/QĐ-UBND ngày 30/6/2021, xác định cụ thể tỷ lệ các loại nhà ở đầu tư phát triển trong năm 2022.

- Xác định cụ thể danh mục, vị trí, quy mô thực hiện các dự án phát triển nhà ở năm 2022, từ đó xác định tỷ lệ, số lượng, diện tích sàn xây dựng các loại nhà ở cần phát triển và dự báo diện tích đất, nhu cầu vốn dành cho phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025.

2. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh phải đảm bảo phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm 2021-2025 và năm đầu kỳ (năm 2021) của tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của các địa phương đã được phê duyệt và nhu cầu thực tế về nhà ở của các địa phương trong tỉnh; đồng thời tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, danh mục dự án thu hồi đất được HĐND tỉnh thông qua và các quy định phạm pháp luật hiện hành.

- Các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Kế hoạch năm 2022 phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương trong từng thời kỳ, giai đoạn.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022

1.1. Định hướng khu vực phát triển

Bám sát theo định hướng phát triển nhà ở được phê duyệt tại Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt, cụ thể:

- Khu vực phía Nam và đường vành đai V (thành phố Thái Nguyên - thành phố Sông Công - thị xã Phổ Yên - huyện Phú Bình) - vùng đô thị hóa, công nghiệp và dịch vụ.

- Khu vực phía Tây Bắc (huyện Phú Lương - huyện Định Hóa - huyện Đại Từ) - vùng công nghiệp (chế biến chè, khai khoáng...), dịch vụ du lịch và nông nghiệp.

- Khu vực phía Đông Bắc (huyện Võ Nhai - huyện Đông Hỷ) - vùng nông, lâm nghiệp và công nghiệp khai khoáng.

1.2. Kế hoạch thực hiện phát triển nhà ở năm 2022

a) Về diện tích nhà ở:

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 27,3m² sàn/người; khu vực đô thị là 33,5m² sàn/người, khu vực nông thôn là 23,9m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 1.306.356 m², tương ứng với tổng số căn hộ hoàn thành là 10.212 căn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị: diện tích sàn là 455.812 m² (chiếm tỷ lệ 34,89 %), với số căn hộ là 3.039 căn.

+ Nhà ở xã hội: diện tích sàn là 18.285m² (chiếm tỷ lệ 1,4 %), với số căn hộ là 262 căn.

+ Nhà ở tái định cư: diện tích sàn là 195.376 m² (chiếm tỷ lệ 14,96%), với số căn hộ là 1.628 căn.

+ Nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: diện tích sàn là 636.883m² (chiếm tỷ lệ 48,75%), với số căn hộ là 5.283 căn.

- Đối với các loại nhà ở hỗ trợ đối với người có công với cách mạng, hỗ trợ nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn triển khai thực hiện sau khi Trung ương ban hành chính sách hỗ trợ và lập đề án thực hiện riêng.

b) Nguồn vốn để phát triển nhà ở năm 2022:

Tổng nhu cầu vốn dự kiến là 9.289 tỷ đồng, trong đó:

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 -2025 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	455.812	8,37	0	0	3.815	0	3.815
II	Nhà ở xã hội	18.285	8,90	0	0	163	0	163
III	Nhà ở TĐC	195.376	7,3	0	0	0	1.426	1.426
IV	Nhà ở hộ gia	636.883	6,1	0	0	0	3.885	3.885

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 -2025 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
	đình, cá nhân tự xây dựng							
	Tổng cộng	1.306.356		0	0	3.978	5.311	9.289

1.3. Dự kiến nhu cầu về diện tích đất thực hiện các dự án

Theo mục tiêu tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành năm 2022 là 1.306.356 m², dự kiến nhu cầu sử dụng đất năm 2022 là 1.485 ha, trong đó bao gồm:

- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở thương mại là 1.253 ha.
- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội là 76 ha.
- Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở tái định cư là 156 ha.

1.4. Danh mục vị trí, khu vực dự án phát triển nhà ở năm 2022

Để hoàn thành theo Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 đã đặt ra với mục tiêu tổng diện tích sàn nhà ở hoàn thành là 1.306.356 m², với tổng số căn dự kiến hoàn thành là 10.212 căn, với dự kiến nhu cầu sử dụng đất là 1.485 ha; trên cơ sở danh sách các dự án phát triển nhà ở do các địa phương đăng ký, phân đầu trong năm 2022 thu hút đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, nhà ở xã hội, khu tái định cư thuộc vị trí/khu vực dự án dự kiến thực hiện kèm theo như sau:

- Vị trí/ khu vực, số lượng dự án Khu nhà ở, khu đô thị dự kiến thực hiện năm 2022 là 279 dự án, với tổng diện tích đất là 7.203,09ha (*chi tiết tại Phụ lục I đính kèm*).

- Vị trí/ khu vực, số lượng dự án Khu nhà ở xã hội dự kiến thực hiện năm 2022 là: 16 dự án, với tổng diện tích đất là 114,98ha (*chi tiết tại Phụ lục II đính kèm*).

- Vị trí/ khu vực, số lượng dự án Khu nhà ở tái định cư dự kiến thực hiện năm 2022 là: 19 dự án, với tổng diện tích đất là 201,87ha (*chi tiết tại Phụ lục III đính kèm*).

2. Giải pháp thực hiện kế hoạch

2.1. Giải pháp chung

- Tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của mỗi khu vực và từng thời kỳ của tỉnh.

- Triển khai các cơ chế, chính sách, thực hiện lồng ghép các chương trình mục tiêu của Trung ương và của tỉnh để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhằm giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng chính sách xã hội có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường trên địa bàn. Trong đó, tập trung rà soát số lượng các đối tượng cần hỗ trợ về nhà ở để chủ động bố trí đủ quỹ đất, kế hoạch vốn ngân sách cho đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh để các cấp, các ngành chỉ đạo điều hành đảm bảo phù hợp với từng giai đoạn và điều kiện thực tế của địa phương.

- Tiếp tục thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, kiện toàn bộ máy, nâng cao năng lực, hiệu lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở; tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.2. Giải pháp về đất ở

- 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 và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư và chủ động trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị và các công trình, dự án trọng điểm khác trên địa bàn.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng. Đối với một số địa phương có nhu cầu nhà ở tăng mạnh (thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên), nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tăng diện tích đất ở tại các địa phương này để phù hợp với nhu cầu xây dựng nhà ở trong các khu, các điểm dân cư và khu đô thị đã được phê duyệt, phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương.

- Xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở, khu đô thị thuộc các khu vực đô thị từ loại III trở lên, hoặc các khu vực tập trung nhiều khu công nghiệp để phát triển nhà ở xã hội dành cho đối tượng người có thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn. Xác định rõ vị trí và ưu tiên sử dụng quỹ đất sạch do địa phương đang quản lý để thực hiện các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách.

- Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; tận dụng lợi thế về điều kiện tự nhiên, địa hình để quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới với các loại hình nhà ở phù hợp. Kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông với khai thác tiềm năng đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất tại những vị trí thuận lợi, vừa tăng được nguồn thu ngân sách cho Nhà nước, vừa đầu tư xây dựng được hệ thống hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực.

- Quy định cụ thể những khu vực đô thị, khu vực nông thôn được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Luật Đất đai.

2.3. Giải pháp về vốn và tài chính để phát triển nhà ở

- Đa dạng hóa các nguồn vốn để đầu tư phát triển nhà ở, các khu đô thị.

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các phương thức đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, chủ yếu sử dụng vốn ngoài ngân sách; ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh để ưu tiên cho đối tượng là cán bộ công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu thí điểm các cơ chế cho phép các dự án nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê được đóng tiền sử dụng đất theo từng năm để giảm áp lực tài chính cho chủ đầu tư.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng và nguồn vốn huy động hợp pháp để đầu tư xây dựng nhà ở, các khu đô thị mới, đặc biệt là nhà ở xã hội.

- Nghiên cứu thí điểm cơ chế quy định doanh nghiệp có sử dụng lao động trong các khu công nghiệp phải đóng góp lợi tức để tạo lập quỹ đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

- Xem xét, mở rộng chính sách hỗ trợ cho vay vốn đối với các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà trọ cho công nhân, người lao động, sinh viên thuê trên địa bàn.

- Lồng ghép vào trong các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở của Trung ương để xây dựng, cải tạo nhà ở cho các đối tượng có khó khăn về nhà ở, nhằm tập trung nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của các chương trình mục tiêu.

2.4. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng xã hội

a) Đối với công nhân lao động tại các khu công nghiệp, đối tượng người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Tập trung thực hiện theo các giải pháp đề của Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025 để thu hút nhà đầu tư phát triển nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

b) Đối với đối tượng người có công cách mạng

Tổ chức lập đề án và triển khai thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng ngay sau khi Trung ương ban hành; tập trung hỗ trợ nhà ở cho 2.913 hộ gia đình người có công với cách mạng phát sinh ngoài đề án thực hiện giai đoạn 2013-2019.

c) Đối với đối tượng là người nghèo khu vực nông thôn

Tổ chức lập đề án và triển khai thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn theo các Chương trình mục tiêu quốc gia của Chính phủ; 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 hoặc tặng nhà ở đại đoàn kết.

2.5. Các nhóm giải pháp khác

Thực hiện các nhóm giải pháp khác theo Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm 2021-2025 và năm đầu kỳ (năm 2021) của tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt tại Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 30/6/2021, cụ thể như:

- Giải pháp về hoàn thiện thể chế, chính sách và nâng cao năng lực tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về nhà ở;
- Giải pháp về Cải cách thủ tục hành chính và tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát trong xây dựng và thực thi pháp luật về nhà;
- Giải pháp về tuyên truyền, vận động;
- Giải pháp về quy hoạch;
- Giải pháp về kiến trúc nhà ở;
- Giải pháp về khoa học công nghệ.

3. Tổ chức thực hiện

3.1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

a) Sở Xây dựng

- Tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh năm 2022 và Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn toàn tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã Tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh năm 2022 và Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn toàn tỉnh; hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh.

- Phối hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của pháp luật về nhà ở; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tham mưu xây dựng đề án, kế hoạch hỗ trợ về nhà ở đối với người có công với cách mạng, người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc UBND các huyện, thành phố, thị xã và chủ đầu tư báo cáo theo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

b) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu việc bố trí kinh phí xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh về việc thu, sử dụng hiệu quả nguồn thu từ việc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 5ha (đối với đô thị loại II, III), dưới 2ha (đối với đô thị loại I) thực hiện nghĩa vụ tài chính bằng hình thức nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% dành cho phát triển nhà ở xã hội;

- 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 xây dựng, bổ sung, cập nhật các chỉ tiêu trong kế hoạch phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của địa phương.

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND các huyện tham mưu, lồng ghép các nguồn vốn để thực hiện Kế hoạch.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở và đề án phát triển nhà ở xã hội của tỉnh được phê duyệt.

đ) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, địa phương liên quan rà soát nhu cầu nhà ở của các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo cần hỗ trợ nhà ở để thực hiện được ngay khi có cơ chế, chính sách của Trung ương ban hành.

e) Sở Giao thông Vận tải

Phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phát triển mạng lưới giao thông nhằm thúc đẩy phát triển các dự án nhà ở.

g) 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 hỗ trợ nhà ở xã hội cho các hộ chính sách, người có công với cách mạng, hộ nghèo.

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước để cho các đối tượng xã hội có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn.

h) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan thường xuyên rà soát đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở điều chỉnh, bổ sung và triển khai đề án phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân trong khu công nghiệp.

i) Cục Thuế tỉnh

Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh về việc thu từ các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô dưới 5ha (đối với đô thị loại II, III), dưới 2ha (đối với đô thị loại I) thực hiện nghĩa vụ tài chính bằng hình thức nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% dành cho phát triển nhà ở xã hội.

k) Các sở, ban, ngành 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.

3.2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý. Tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch phát triển nhà trên địa bàn hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

- Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị theo phân cấp, đồng thời thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý việc xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn do UBND cấp xã báo cáo.

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

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

- Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư; khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; cân đối nguồn vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan./.

Phụ lục I
KHU VỰC/VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU NHÀ Ở,
KHU ĐÔ THỊ NĂM 2022

STT	Vị trí/ Khu vực	Số lượng dự án	Diện tích sử dụng đất (ha)	Ghi chú
TOÀN TỈNH		279	7.203,09	
I	Thành phố Sông Công	54	2.011,96	
1	Phường Cải Đan	7	144,95	
2	Phường Phố Cò	8	220,87	
3	Xã Bá Xuyên	4	100,6	
4	Phường Châu Sơn	3	335,54	
5	Xã Bình Sơn	2	525,72	
6	Xã Tân Quang	10	319,92	
7	Phường Bách Quang	7	79,82	
8	Phường Lương Sơn	6	110,60	
9	Phường Thắng Lợi	3	18,00	
	<i>Dự án nằm trên nhiều đơn vị hành chính</i>			
10	Phường Cải Đan và phường Bách Quang	1	14,7	
11	Xã Tân Quang và Phường Lương Sơn	1	46,62	
12	Phường Bách Quang + xã Tân Quang và xã Bá Xuyên	1	68,3	
13	Phường Bách Quang và Phường Cải Đan	1	26,32	
II	Thị xã Phổ Yên	49	1.245,62	
1	Phường Đồng Tiến	4	56,16	
2	Xã Tân Hương	6	96,3	
3	Phường Ba Hàng	6	78,68	
4	Xã Hồng Tiến	3	98,2	
5	Xã Tiên Phong	2	65	
6	Xã Đông Cao	5	166,8	
7	Xã Thành Công	4	160,7	
8	Xã Nam Tiến	5	126,6	
9	Xã Đắc Sơn	1	16,47	
10	Xã Tân Phú	1	9	
11	Xã Trung Thành	1	4,2	

STT	Vị trí/ Khu vực	Số lượng dự án	Diện tích sử dụng đất (ha)	Ghi chú
	<i>Dự án nằm trên nhiều đơn vị hành chính</i>			
12	Xã Nam Tiến và Phường Ba Hàng	4	109,24	
13	Phường Ba Hàng và xã Hồng Tiến	1	18,2	
14	Xã Nam Tiến + xã Đắc Sơn	3	146,48	
15	Phường Bãi Bông và phường Đồng Tiến	1	11,58	
16	Xã Đông Cao và xã Tân Hương	1	36	
17	Xã Đông Cao và xã Tân Phú	1	46,01	
III	Thành phố Thái Nguyên	52	1.536,55	
1	Phường Đồng Bẩm	2	50	
2	Phường Đồng Quang	1	4,5	
3	Phường Gia Sàng	4	34,37	
4	Phường Hoàng Văn Thụ	1	0,98	
5	Phường Hương Sơn	2	40,55	
6	Phường Phú Xá	1	11,81	
7	Phường Quan Triều	1	4,97	
8	Phường Quang Vinh	1	67	
9	Phường Tân Lập	4	46,83	
10	Phường Tích Lương	1	287,03	
11	Phường Túc Duyên	2	25,66	
12	Phường Thịnh Đán	3	69,22	
13	Phường Trung Thành	1	7,99	
14	Xã Cao Ngạn	1	114,29	
15	Xã Quyết Thắng	5	155,65	
16	Xã Sơn Cẩm	1	24,46	
17	Xã Đồng Bẩm	1	17,63	
18	Xã Linh Sơn	1	13,5	
19	Xã Phúc Xuân	1	10,3	
20	Xã Huống Thượng	1	18,23	
	<i>Dự án nằm trên nhiều đơn vị hành chính</i>			
21	Phường Đồng Quang và phường Tân Thịnh	1	40,5	
22	Phường Thịnh Đán và xã Quyết Thắng	3	57,95	
23	Xã Linh sơn và xã Huống Thượng	6	227	

STT	Vị trí/ Khu vực	Số lượng dự án	Diện tích sử dụng đất (ha)	Ghi chú
24	Xã Quyết Thắng, xã Phúc Xuân và xã Phúc Trìu	4	156,86	
25	Xã Đồng Bẩm và phường Chùa Hang	1	8,07	
26	Xã Quyết Thắng và xã Phúc Xuân	2	41,2	
IV	Huyện Đại Từ	50	1.019,57	
1	Thị trấn Hùng Sơn	12	178,4	
2	Thị trấn Quân Chu	1	10,7	
3	Xã Cù Vân	3	40,2	
4	Xã Yên Lãng	2	61	
5	Xã Tiên Hội	6	80,21	
6	Xã Phú Cường	1	4,45	
7	Xã Khôi Kỳ	1	9,3	
8	Xã Bình Thuận	2	66,13	
9	Xã Phú Thịnh	2	10,99	
10	Xã Đức Lương	2	9,19	
11	Xã Tân Thái	5	196,8	
12	Xã Quân Chu	2	20,7	
13	Xã Minh Tiến	2	58,7	
14	Xã Ký Phú	3	61,93	
15	Xã Hà Thượng	1	26,4	
16	Xã Văn Yên	2	50,77	
17	Xã Tân Linh	1	8,7	
18	Xã Bản Ngoại	1	65	
19	Xã Phú Xuyên	1	60	
V	Huyện Định Hóa	2	13,92	
1	Thị trấn Chợ Chu	1	3,92	
2	Xã Bảo Cường	1	10	
VI	Huyện Phú Bình	24	292,29	
1	Thị trấn Hương Sơn	4	43,05	
2	Xã Diêm Thụy	4	50,66	
3	Xã Kha Sơn	3	52,15	
4	Xã Nga My	2	14,88	
5	Xã Thượng Đình	2	24,6	

STT	Vị trí/ Khu vực	Số lượng dự án	Diện tích sử dụng đất (ha)	Ghi chú
6	Xã Hà Châu	1	7,04	
7	Xã Nhã Lộng	1	3,32	
10	Xã Tân Kim	1	9,1	
11	Xã Tân Thành	1	5,5	
12	Xã Lương Phú	1	10,2	
13	Xã Tân Đức	1	9,85	
	<i>Dự án nằm trên nhiều đơn vị hành chính</i>			
14	Xã Nga My và xã Hà Châu	1	10,77	
15	Xã Úc Kỳ và xã Nga My	1	45	
16	Xã Kha Sơn và Thị trấn Hương Sơn	1	6,17	
VII	Huyện Phú Lương	20	701,69	
1	Thị trấn Đu	7	32,03	
2	Xã Tức Tranh	3	139,2	
3	Xã Động Đạt	1	18,5	
4	Xã Yên Đổ	1	0,4	
5	Xã Phấn Mễ	1	9,35	
6	Xã Yên Lạc	2	293,71	
7	Xã Ôn Lương	2	6,77	
8	Xã Vô Tranh	2	178,93	
9	Xã Cổ Lũng	1	22,8	
VIII	Huyện Đồng Hỷ	11	258,39	
1	Xã Hoá Thượng	9	225,34	
2	Xã Minh Tiến	1	7,85	
3	Xã Minh Lập	1	25,2	
IX	Huyện Võ Nhai	17	123,1	
1	Xã La Hiên	2	11,1	
2	Xã Lâu Thượng	4	20,2	
3	Xã Cúc Đường	1	6	
4	Xã Phú Thượng	6	58,17	
5	Xã Tràng Xá	2	16	
6	Xã Liên Minh	1	1,13	
7	Xã Bình Long	1	10,5	

Phụ lục II**KHU VỰC/VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NĂM 2022**

STT	Dự án/vị trí phát triển nhà ở xã hội	Địa điểm	Quy mô sử dụng đất (ha)	Ghi chú
	TOÀN TỈNH		114,98	
I	Thành phố Thái Nguyên		10,30	
1	Quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên	Xã Cao Ngạn và phường Chùa Hang	3,87	
2	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị hồ Xương Rồng	Phường Phan Đình Phùng	3,60	
3	Quỹ đất 20% tại dự án Thái Hưng Eco City	Phường Gia Sàng	2,83	
II	Thành phố Sông Công		35,49	
1	Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang	Phường Bách Quang	5,30	
2	Khu nhà ở công nhân phường Bách Quang	phường Bách Quang	4,50	
3	Khu nhà ở công nhân xã Tân Quang	Xã Tân Quang	15,27	
4	Quỹ đất 20% tại dự án KDC Vạn Phúc Sông Công	Phường Cải Đan	2,20	
5	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị số 1 phường Cải Đan	Phường Cải Đan	3,87	
6	Quỹ đất 20% tại dự án Khu nhà ở Bách Quang	Phường Bách Quang	1,83	
7	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Cầu Trúc	phường Bách Quang	2,52	
III	Thị xã Phổ Yên		34,99	
1	Khu Nhà ở xã hội Phổ Yên - xã Đông Cao (Bù diện tích theo NĐ 49)	Xã Đông Cao	30,00	
2	Quỹ đất 20% tại dự án Khu đô thị Việt Hàn	Xã Hồng Tiến	4,18	
3	Quỹ đất 20% tại quy hoạch Khu đô thị Đại Thắng	Phường Đồng Tiến, phường Bãi Bông	0,81	
IV	Huyện Phú Bình		34,20	
1	Khu Nhà ở xã hội Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy	4,20	
2	Khu Nhà ở xã hội số 1 Hương Sơn	Thị trấn Hương Sơn	15,00	
3	Khu Nhà ở xã hội số 1 Tân Hòa	Xã Tân Hòa	15,00	

Phụ lục III**KHU VỰC/VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ NĂM 2022**

TT	Vị trí/ Khu vực	Số lượng dự án	Quy mô sử dụng đất (ha)	Ghi chú
	TOÀN TỈNH	19	201,87	
I	Thị xã Phổ Yên	4	30,6	
1	Xã Tân Hương	3	27,4	
2	Xã Hồng Tiến	1	3,2	
II	Huyện Phú Lương	2	12	
1	Xã Yên Lạc	1	3,5	
2	Xã Vô Tranh	1	8,5	
III	Thành phố Sông Công	2	41	
1	Xã Bá Xuyên	1	28	
2	Xã Tân Quang	1	13	
IV	Huyện Đại Từ	4	51,3	
1	Thị trấn Quân Chu	1	2,3	
2	Xã Cát Nê	1	17,5	
3	Xã Ký Phú	1	3	
4	Xã Tân Thái	1	28,5	
V	Huyện Phú Bình	1	6,1	
1	Xã Diềm Thụy	1	6,1	
VI	Thành phố Thái Nguyên	6	60,87	
1	Phường Phú Xá	1	11,1	
2	Phường Trung Thành	1	6,6	
3	Xã Quyết Thắng	2	25	
4	Xã Quyết Thắng và xã Phúc Xuân	2	18,17	