

Số: 1501/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 30 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng: số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ; số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐND ngày 06/4/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 285/TTr-SXD ngày 20/12/2023 và Công văn số 3962/SXD-QLN ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024 (có hồ sơ kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu trong Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 bảo đảm đúng quy định và phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 06/5/2022, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022; đồng thời có trách nhiệm triển khai các công việc liên quan theo đúng quy định của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các sở, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thống kê tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, TH;
 - + Công TTĐT UBND tỉnh;
 - + Lưu: VT, XD^{Tuấn}.

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

Phan Thế Tuấn

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024

(Kèm theo Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong năm 2024 theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng; tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng; chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn tỉnh, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ); nguồn vốn cần huy động cho phát triển các loại nhà ở; thời gian triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh năm 2024.

- Góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau, đặc biệt là nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

- Làm cơ sở xúc tiến kêu gọi đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, kiểm soát việc phát triển nhà ở theo kế hoạch; góp phần cho việc quản lý thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.

2. Yêu cầu

Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, chương trình, kế hoạch có liên quan do cấp có thẩm quyền đã phê duyệt và nhu cầu thực tế về nhà ở, tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2024. 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.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở năm 2024

a) Vị trí phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị năm 2024 gồm 275 vị trí, trong đó:

- 124 vị trí là các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024;

- 21 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tính đến hết năm 2023 chưa lựa chọn chủ đầu tư; dự kiến thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai trong năm 2024;

- 130 vị trí khác được đánh giá có khả năng thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trong năm 2024.

b) Vị trí phát triển nhà ở xã hội năm 2024 gồm 35 vị trí, trong đó:

- 16 vị trí là các dự án nhà ở xã hội đã lựa chọn được chủ đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024;

- 19 vị trí khác được đánh giá có khả năng thực hiện các dự án nhà ở xã hội trong năm 2024.

c) Vị trí các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng, tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất có 323 vị trí, trong đó:

- 110 vị trí là các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024;

- 213 vị trí khác được đánh giá có khả năng thực hiện các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng, tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng hoàn thành; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng hoàn thành trong năm 2024

a) Tổng số lượng nhà ở xây mới dự kiến hoàn thành trong năm 2024 là 14.123 căn, trong đó: Nhà ở chung cư 5.930 căn (chiếm tỷ lệ 42,0%); Nhà ở riêng lẻ 8.193 căn (chiếm tỷ lệ 58,0%).

Tỷ lệ nhà ở xã hội xây dựng hoàn thiện để cho thuê tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dự kiến chiếm khoảng 20% (700 căn) trên tổng lượng sản phẩm dự kiến hoàn thiện trong năm 2024 là 3.494 căn.

b) Tổng diện tích nhà ở dự kiến hoàn thành trong năm 2024: khoảng 2.110.980 m² sàn, gồm:

- Diện tích nhà ở thương mại dự kiến hoàn thành khoảng 783.440 m² sàn, trong đó: Diện tích nhà ở thương mại cao tầng khoảng: 320.760 m² sàn; Diện tích nhà ở thương mại thấp tầng khoảng 462.680 m² sàn.

- Diện tích nhà ở xã hội dự kiến hoàn thành khoảng 242.560 m² sàn, trong đó phân diện tích sàn nhà ở xã hội để cho thuê dự kiến hoàn thành khoảng 48.500m² sàn.

- Diện tích nhà ở được hỗ trợ xây mới theo chương trình mục tiêu khoảng 7.560 m².

- Diện tích nhà ở dân tự xây dự kiến hoàn thành khoảng 1.077.420 m².

3. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu năm 2024

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người là 27,5m²/người (trong đó: chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị là 36,3m²/người, chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại nông thôn là 25,3m²/người).

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu phấn đấu trong năm 2024 đạt 10m²/người. Mức diện tích nhà ở tối thiểu tại một số thời điểm cụ thể có thể giảm xuống, đặc biệt là với loại hình nhà trọ nhưng phải đảm bảo không thấp hơn 8m²/người.

4. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở năm 2024

Diện tích đất ở để hoàn thành xây dựng nhà ở năm 2024 khoảng 114,45ha.

Đối với diện tích đất ở giao để thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; nhà ở xã hội và các dự án đầu tư công đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân, căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để thực hiện.

III. NGUỒN VỐN HUY ĐỘNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Tổng nguồn vốn huy động để xây dựng các loại nhà ở năm 2024 khoảng: 17.522,5 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội của doanh nghiệp đầu tư: khoảng 9.744 tỷ đồng.

- Vốn hỗ trợ xây dựng nhà ở theo chương trình mục tiêu: 9,5 tỷ đồng.

- Vốn do người dân tự xây dựng nhà ở khoảng: 7.769 tỷ đồng.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

a) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ban, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh, của Sở; hướng dẫn, 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.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Định kỳ tổ chức rà soát, đánh giá cụ thể về tình hình thực hiện các dự án phát triển nhà ở đang triển khai trên địa bàn; tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều tiết việc phát triển nhà ở tại từng khu vực cụ thể để cân đối cung - cầu về nhà ở, đảm bảo nguyên tắc các địa phương chỉ đề xuất thực hiện dự án nhà ở thương mại mới khi các dự án cũ đã cơ bản hoàn thành.

- Làm đầu mối theo dõi, đôn đốc các chủ đầu tư và các sở, ngành, địa phương triển khai thực hiện kế hoạch, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội theo đúng tiến độ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, đảm bảo việc triển khai thực hiện kế hoạch đạt mục tiêu đã đề ra theo Đề án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến hết năm 2025, định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 17/8/2023.

- Chủ trì việc đánh giá thực hiện kế hoạch định kỳ hàng năm và xây dựng kế hoạch thực hiện cho năm tiếp theo; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu để phù hợp với điều kiện thực tế của các địa phương đảm bảo đúng quy định.

- Tiếp nhận các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp để tích hợp, cập nhật bổ sung các thông tin vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Phối hợp với Sở Lao động- Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hàng năm hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng và hộ nghèo theo chương trình mục tiêu quốc gia được phê duyệt.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

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

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

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình giao dịch đất ở để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố rà soát lại các quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư xây dựng nhà ở đã và đang triển khai thực hiện để cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư, đấu thầu đối với các dự án thuộc phạm vi quản lý.

- Phối hợp với Sở Xây dựng đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; cung cấp thông tin về tình hình chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

d) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan thực hiện các cơ chế ưu đãi đối với các chủ đầu tư thực hiện các dự án phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, xây dựng kế hoạch bố trí nguồn vốn ngân sách cho phát triển nhà ở để cập nhật, bổ sung vào kế hoạch đầu tư công.

đ) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, đánh giá nhu cầu hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu, cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xác định nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các hộ chính sách người có công và hộ nghèo lập kế hoạch hỗ trợ hàng năm để tổng hợp vào kế hoạch phát triển nhà ở.

e) Sở Giáo dục và Đào tạo: Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát về nhu cầu nhà ở công vụ.

f) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp, đề xuất các dự án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trong các khu công nghiệp phù hợp với kế hoạch phát triển khu công nghiệp trong từng giai đoạn.

g) Các sở, 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.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Tổ chức rà soát, tổng hợp, đánh giá cụ thể về tình hình thực hiện các dự án phát triển nhà ở đang triển khai trên địa bàn; chỉ đề xuất thực hiện dự án nhà ở thương mại mới khi các dự án cũ đã cơ bản hoàn thành; quỹ nhà ở phát triển mới phải đảm bảo tính khả thi, phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương và Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc rà soát, đôn đốc, tổ chức

triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo các chỉ tiêu đã đăng ký theo kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

- Phối hợp chặt chẽ với các chủ đầu tư, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải phóng mặt bằng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh bàn giao đất cho các nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo đúng tiến độ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, đảm bảo việc triển khai thực hiện kế hoạch đạt mục tiêu đã đề ra theo Đề án Phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến hết năm 2025, định hướng đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 17/8/2023.

- Tổ chức rà soát, lập đồ án quy hoạch chi tiết của dự án, đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch cấp trên; các chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch và các quy định của pháp luật có liên quan. Việc triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, trật tự xây dựng trên địa bàn; kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm của các tổ chức, cá nhân theo quy định hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý nếu vượt quá thẩm quyền; thông báo trên các phương tiện truyền thông về những vi phạm trên địa bàn để nhân dân nắm bắt; khuyến cáo người dân không mua nhà ở, đất ở khi dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về nhà ở, bất động sản, đất đai; yêu cầu chủ đầu tư, sàn giao dịch, tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới cung cấp các thông tin, hồ sơ pháp lý liên quan đến bất động sản, chỉ thực hiện giao dịch khi bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan quản lý có liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư đảm bảo theo đúng quy hoạch, dự án được duyệt.

- Quản lý, giám sát việc xây dựng nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà, dự án đã được phê duyệt và các quy định pháp luật.

- Định kỳ báo cáo Sở Xây dựng thông tin về dự án và tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định; phối hợp thực hiện việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện và phối hợp trong công tác triển khai thực hiện kế hoạch; quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, đất đai và chất lượng công trình xây dựng.

- Định kỳ tháng 10 hàng năm, theo hướng dẫn của Sở Xây dựng thực hiện tổng hợp, báo cáo biến động về chỉ tiêu nhà ở trong năm trên địa bàn, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024.

- Tuyên truyền, theo dõi, giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật trong xây dựng nhà ở trên địa bàn tuân thủ quy hoạch chi tiết, dự án được phê duyệt, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền cần kịp thời báo cáo về cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

- Theo dõi, tổng hợp theo định kỳ hàng quý về biến động nhà ở trên địa bàn bao gồm số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới, nhà ở phá dỡ. Định kỳ tháng 10 hàng năm thực hiện tổng hợp, ước tính biến động về nhà ở trong năm và gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, gửi báo cáo về Sở Xây dựng.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt. Trường hợp gặp khó khăn, vướng mắc cần kịp thời báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn tháo gỡ, xử lý.

- Chịu trách nhiệm về việc đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch và thiết kế được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân tại các lô đất được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xong hạ tầng, các công trình hạ tầng xã hội của các chủ đầu tư thứ cấp (nếu có) theo đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong công tác quản lý trật tự xây dựng, kiểm tra, nghiệm thu và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để quản lý, sử dụng đúng mục đích, đúng pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng, tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Định kỳ báo cáo về Sở Xây dựng thông tin về triển khai dự án và tình hình giao dịch bất động sản của dự án hàng quý theo quy định; phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

5. Trách nhiệm của các hộ gia đình, cá nhân

- Các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc sở hữu tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân kinh doanh nhà trọ để cho thuê phải đăng ký kinh doanh; đảm bảo tuân thủ các quy định và các điều kiện về phòng cháy,

chữa cháy; bố trí cho thuê ở trọ đảm bảo diện tích tối thiểu đạt 8m² sàn/người; yêu cầu người thuê trọ thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú theo quy định.

V. THUYẾT MINH KẾ HOẠCH VÀ CÁC BẢNG BIỂU KÈM THEO

1. Thuyết minh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024.

2. Các bảng biểu, Phụ lục kèm theo:

- Phụ lục 1: Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Phụ lục 2: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn chủ đầu tư, đang triển khai đầu tư xây dựng và kết quả thực hiện trong giai đoạn 2021-2023;

- Phụ lục 3: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã được chấp thuận chủ trương tính đến hết năm 2023 chưa lựa chọn chủ đầu tư; dự kiến thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai trong năm 2024;

- Phụ lục 4: Danh mục vị trí dự kiến có khả năng xem xét trình chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trong năm 2024;

- Phụ lục 5: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024;

- Phụ lục 6: Danh mục các dự án nhà ở xã hội đã lựa chọn chủ đầu tư, đang triển khai đầu tư xây dựng và kết quả thực hiện trong giai đoạn 2021-2023;

- Phụ lục 7: Danh mục vị trí dự kiến có khả năng xem xét trình chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội trong năm 2024;

- Phụ lục 8: Kế hoạch thực hiện các dự án nhà ở xã hội năm 2024;

- Phụ lục 9: Danh mục các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư cho người dân đang triển khai;

- Phụ lục 10: Danh mục các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư cho người dân dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2024;

- Phụ lục 11: Kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư cho người dân đã triển khai trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024.

Trên đây là Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Bắc Giang năm 2024. Trong quá trình thực hiện, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và cơ quan, đơn vị có liên quan chủ động đề xuất, báo cáo gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.