CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN XÂY DỰNG
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024

Lạng Sơn, năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN
GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024

Lạng Sơn, năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

ĐỀ CƯƠNG

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024

(Ban hành kèm theo Quyết định số 243/QĐ-UBND, ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

I. MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết phải lập kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024

Thực hiện Luật Nhà ở năm 2014, UBND tỉnh Lạng Sơn đã chỉ đạo thực hiện tốt công tác lập Chương trình phát triển nhà ở, làm cơ sở điều hành và quản lý nhà nước về nhà ở trong thời gian qua. Ngày 26/12/2023, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơngiai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (gọi tắt là Chương trình phát triển nhà ở). Việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở là để xác định chỉ tiêu, giải pháp phát triển nhà ở trong từng giai đoạn,đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, giải quyết khó khăn về nhà ở, tiến tới giảm dần nhà tạm, thiếu kiên cố; từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống, chất lượng và mức độ tiện nghi của nhà ở; góp phần giữ gìn và phát huy bản sắc kiến trúc dân tộc, hiện đại, cải thiện bộ mặt kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh.

Chương trình phát triển nhà ở sau khi được ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống và phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Quyết định số 338/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ vềphê 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"…

Để cụ thể hóa mục tiêu, định hướng, chiến lược phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ởmột cách khoa học, hiệu quả, cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm năm 2024 nhằm xây dựng cụ thể kế hoạch phát triển nhà cho từng loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở hộ gia đình, cá nhân… trên địa bàn từng đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, việc lập Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm là trách nhiệm của UBND cấp tỉnh được quy định tại Điều 15 Luật Nhà ở và Điều 3 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Từ những nội dung nêu trên, việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024 là rất cần thiết để triển khai thực hiện tốt Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, phù hợp với quy định pháp luật về nhà ở và yêu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn tiếp theo.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

- Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030;

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

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- 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;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởngBộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơngiai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3. Phạm vi nghiên cứu

a) Phạm vi về không gian: trên địa bàn toàn tỉnh

b) Phạm vi về thời gian: giai đoạn 2021-2025 và năm 2024.

4. Mục tiêu và yêu cầu

a) Mục tiêu

Đánh giá kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở, xác định các nội dung phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và năm 2024, cụ thể như sau:

- 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, trong đó nêu rõ diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê;

- Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn;

- Xác định diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở;

- Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở;

- Cách thức tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan của địa phương trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở.

b) Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024 phải phù hợp với chương trình phát triển nhà ở; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở 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 từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH LẠNG SƠN GIAI ĐOẠN 2021-2025 VÀ NĂM 2024

1. Mục đích, yêu cầu

2. Nội dung Kế hoạch

- Vị trí, khu vực phát triển nhà ở và dự kiến kế hoạch triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

- Các chỉ tiêu về nhà ở;

- Diện tích đất để xây dựng nhà ở;

- Nguồn vốn phát triển nhà ở;

- Kế hoạch phát triển nhà ở phân theo từng đơn vị hành chính.

3. Giải pháp và tổ chức thực hiện

III. DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Căn cứ lập dự toán:

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số

99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016.

2. Kinh phí xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 và năm 2024 là: 329.000.000 đồng *(có dự toán chi tiết tại Phụ lục kèm theo)*

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Cơ quan tổ chức lập, phối hợp và phê duyệt

- Cơ quan chủ trì (tổ chức lập): Sở Xây dựng;

- Đơn vị tư vấn: lựa chọn đơn vị tư vấn đủ tư cách pháp nhân theo quy định.

- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Tiến độ thực hiện: 04 tháng kể từ ngày đề cương được phê duyệt.