

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2025  
và định hướng đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;  
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 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của  
Chính phủ 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;  
Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Hội  
đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến  
năm 2025 và định hướng đến năm 2035;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình  
số 285/TTr-SGTVTĐ ngày 26 tháng 4 năm 2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035, với các nội dung như sau:

**1. Thực trạng về nhà ở tính đến năm 2020**

Qua rà soát, tính đến hết năm 2020, toàn tỉnh có 178.967 căn nhà ở. Trong đó: khu vực đô thị có 53.839 căn nhà ở, chiếm tỷ lệ 30%; khu vực nông thôn có 125.128 căn nhà ở, chiếm tỷ lệ 70%;

Tổng diện tích sàn nhà ở đạt 17.429.244 m<sup>2</sup>. Trong đó: khu vực đô thị

diện tích sàn nhà ở đạt 6.679.049 m<sup>2</sup>; khu vực nông thôn diện tích sàn nhà ở đạt 10.750.195 m<sup>2</sup>;

Diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2020 của toàn tỉnh đạt 23,1 m<sup>2</sup> sàn/người. Trong đó: khu vực đô thị đạt 33,5 m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực nông thôn đạt 19,4 m<sup>2</sup> sàn/người;

Chất lượng nhà ở: Nhà ở kiên cố có 113.191 căn chiếm 63,3%, nhà ở bán kiên cố có 32.770 căn chiếm 18,3%, nhà ở thiếu kiên cố có 12.566 căn chiếm 7,0%, nhà ở đơn sơ 20.439 căn chiếm 11,4%.

## **2. Mục tiêu phát triển nhà ở**

### **2.1. Giai đoạn 2021-2025:**

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 26,0 m<sup>2</sup> sàn/người; Trong đó: khu vực đô thị 34,1 m<sup>2</sup> sàn/ người, khu vực nông thôn 22,0 m<sup>2</sup> sàn/người;

- Phát triển mới 4.089.000 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 21.518.000 m<sup>2</sup> sàn;

- Đầu tư nhà ở công vụ tại các địa phương với tổng số 50 căn, tổng diện tích sử dụng 2.740 m<sup>2</sup>;

- Đầu tư xây dựng ký túc xá cho sinh viên Trường Cao đẳng Lào Cai và Phân hiệu Đại học Thái Nguyên tại Lào Cai tổng số 300 phòng, diện tích 16.941 m<sup>2</sup>;

- Đầu tư ký túc xá Trường trung học phổ thông dân tộc nội trú tỉnh; Trường phổ thông dân tộc nội trú trung học cơ sở và trung học phổ thông huyện Bảo Thắng tổng số 126 phòng, diện tích là 5.929m<sup>2</sup>;

- Hỗ trợ về nhà ở cho 1.945 hộ nghèo có khó khăn về nhà ở;

- Hỗ trợ về nhà ở cho hộ gia đình người có công 594 hộ (306 hộ xây mới, 288 hộ sửa chữa);

- Giảm tỷ lệ nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 8%.

### **2.2. Giai đoạn 2026-2030:**

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 27,7 m<sup>2</sup> sàn/người; trong đó: khu vực đô thị 33,3 m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực nông thôn 23,6 m<sup>2</sup> sàn/người;

- Phát triển mới 4.854.000 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2030 là 26.372.000 m<sup>2</sup> sàn;

- Giảm tỷ lệ nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 4%.

### **2.3. Giai đoạn 2031-2035:**

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2035 đạt 29,4 m<sup>2</sup> sàn/người; trong đó, khu vực đô thị 33,6 m<sup>2</sup> sàn/ người, khu vực nông thôn 25,8 m<sup>2</sup> sàn/người;

- Phát triển mới 5.654.000 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 là 32.030.000 m<sup>2</sup> sàn;

- Giảm tỷ lệ nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 2%.

### 3. Quỹ đất phát triển nhà ở

#### 3.1. Giai đoạn 2021-2025:

Tổng quỹ đất để phát triển nhà ở khoảng 692 ha. Trong đó: quỹ đất ở khoảng 390 ha, quỹ đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án khoảng 302 ha.

#### 3.2. Giai đoạn 2026-2030:

Tổng quỹ đất để phát triển nhà ở khoảng 846 ha. Trong đó: quỹ đất ở khoảng 468 ha, quỹ đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án khoảng 378 ha.

#### 3.3. Giai đoạn 2031-2035:

Tổng quỹ đất để phát triển nhà ở khoảng 948 ha. Trong đó: quỹ đất ở khoảng 533 ha, quỹ đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án khoảng 415 ha.

### 4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

#### 4.1. Giai đoạn 2021-2025

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở: 23.874,0 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn ngân sách: 329,0 tỷ đồng, bao gồm:

- Để đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư: 176,0 tỷ đồng;

- Xây dựng quỹ nhà ở công vụ: 15,0 tỷ đồng;

- Đầu tư xây dựng ký túc xá cho sinh viên trường Cao đẳng Lào Cai và Phân hiệu Đại học Thái Nguyên tại Lào Cai: 102,0 tỷ đồng;

- Đầu tư xây dựng ký túc xá Trường phổ thông dân tộc nội trú tỉnh; Trường trung học cơ sở và trung học phổ thông huyện Bảo Thắng: 36,0 tỷ đồng.

#### 4.2. Giai đoạn 2026-2030:

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở: 31.464,0 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách 250,0 tỷ đồng đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư.

#### 4.3. Giai đoạn 2031-2035:

Tổng nguồn vốn để phát triển nhà ở: 40.286,0 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách 38,0 tỷ đồng đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư.

### 5. Định hướng phát triển nhà ở

#### 5.1. Định hướng chung:

- Gắn kết giữa phát triển nhà ở với phát triển đô thị theo quy hoạch chung đô thị tỉnh Lào Cai, phát triển nhà ở đến năm 2035 hướng tới ngày càng nâng cao tính tiện nghi, độc lập cho mỗi cá nhân, hộ gia đình (nhà ở khép kín, có đầy đủ không gian, không chỉ phục vụ nhu cầu ăn, ngủ, vệ sinh mà còn đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt khác như nghiên cứu, học tập, thể dục thể thao, giải trí,...); đồng thời đáp ứng thêm không gian, tăng cường hoạt động giao lưu, sinh hoạt cộng đồng dân cư.

- Tăng tỷ lệ phát triển nhà ở chung cư tại các đô thị, phát triển nhà ở chuyển từ giai đoạn phấn đấu đủ về số lượng, đảm bảo chất lượng sang giai đoạn hoàn thiện và tiện nghi về thẩm mỹ. Thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở khu vực nông thôn và khu vực thành thị.

- Áp dụng khoa học, công nghệ, trang thiết bị hiện đại, phát triển nhà ở thông minh, cũng như kiểm soát bảo vệ không gian, môi trường xung quanh (sử dụng tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu dễ tái tạo, giảm thiểu chất thải, khí thải CO<sub>2</sub>).

#### 5.2. Định hướng phát triển nhà ở khu vực đô thị:

- Khuyến khích ứng dụng kỹ thuật, công nghệ, vật liệu xây dựng hiện đại trong phát triển nhà ở như loại hình nhà ở sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường, sử dụng gạch không nung.

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị tập trung, tránh tình trạng nhà ở và không gian đô thị chỉ phát triển bám dọc theo các trục giao thông đặc biệt là tỉnh lộ, huyện lộ.

- Các khu vực đô thị như thị xã Sa Pa; thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà thực hiện phát triển theo hướng giữ mật độ xây dựng thấp, đảm bảo yêu cầu nhà ở có vườn, cây xanh, tạo môi trường và cảnh quan đẹp.

#### 5.3. Định hướng phát triển nhà ở khu vực nông thôn:

- Phát triển nhà ở gắn với mục tiêu chung về xây dựng nông thôn mới, với kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ và từng bước hiện đại; giữ gìn, phát triển và bảo tồn bản sắc địa phương, kiến trúc nhà ở truyền thống. Tuyên truyền và hướng dẫn người dân xây dựng phải tuân thủ quy hoạch xây dựng, hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát;

- Phát triển nhà ở theo mô hình dân cư tập trung, tránh tình trạng chia tách hộ, làm nhà ở không tập trung hoặc di cư sống rải rác, chỗ ở không ổn định nhất là các xã, bản khu vực biên giới thuộc các huyện biên giới.

- Huy động khả năng của các hộ gia đình, cá nhân kết hợp sự giúp đỡ hỗ trợ của cộng đồng và các thành phần kinh tế để thực hiện mục tiêu cải thiện nhà ở; thực hiện chính sách ưu tiên và hỗ trợ cải thiện nhà ở cho các hộ gia đình nghèo. Chú trọng nhóm nhà ở trong khu vực có nguy cơ sạt lở và nhà ở các hộ quá khó khăn để có cơ chế, chính sách hỗ trợ kịp thời.

#### 5.4. Định hướng phát triển nhà ở xã hội:

- Khi phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp cần xác định rõ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, để các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

được thuê, mua nhà ở xã hội, để bán theo Điều 49, Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014.

- Có cơ chế ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội để các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng.

## **6. Một số giải pháp chính để thực hiện**

### **6.1 Về cơ chế chính sách:**

- Nghiên cứu cắt giảm các thủ tục, thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, bất động sản. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép.

- Rà soát, bổ sung, xây dựng chính sách riêng của tỉnh nhằm thúc đẩy mạnh hơn chương trình phát triển nhà ở, trong đó tập trung nghiên cứu, ban hành chính sách ưu đãi đầu tư đủ hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, phát triển các dự án nhà ở thương mại, đặc biệt là nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp và người thu nhập thấp, chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng.

### **6.2. Giải pháp về đất đai:**

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở, đảm bảo tỉ lệ giữa mật độ dân cư với diện tích đất của khu vực phù hợp với tiến trình đô thị hoá của thành phố, thị xã, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- 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.

### **6.3. Giải pháp về tài chính - tín dụng và thuế:**

- Lòng ghép, tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng chính sách, nguồn vốn huy động và các nguồn vốn hợp pháp để hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách, đồng bào dân tộc thiểu số.

- Xây dựng phương án hỗ trợ lãi suất vay vốn để xây mới, cải tạo và sửa chữa nhà ở cho những đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại các khu vực chưa thể thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

### **6.4. Giải pháp về kiến trúc, quy hoạch:**

- Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 chỉnh trang khu dân cư, phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp quy hoạch.

- Đối với nhà ở khu vực nông thôn, kết hợp giữa quy hoạch phát triển nhà ở theo khu dân cư tập trung tại những khu vực có điều kiện thuận lợi với phát triển nhà ở riêng lẻ; kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới, điểm dân cư nông thôn với xây mới và cải tạo nhà ở.

- rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển nhà ở tại từng khu vực.

- 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.

#### 6.5. Giải pháp về khoa học, công nghệ:

- Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật trong khai thác và sử dụng các nguồn vật liệu để xây dựng nhà ở, kịp thời ứng dụng và lựa chọn các loại vật liệu xây dựng mới phù hợp, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Nghiên cứu chính sách ưu đãi, hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu vật liệu, thiết bị xây dựng nhà ở hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường, như: Vật liệu không nung, vật liệu tái chế,...

- Xây dựng và tin học hóa hệ thống thông tin về nhà ở, hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý dự án phát triển nhà ở và thị trường bất động sản.

#### 6.6. Giải pháp về quản lý nhà nước và cải cách thủ tục hành chính:

- Đánh giá kết quả thực hiện dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh, xem xét việc đề xuất bổ sung danh mục các dự án nhà ở để thực hiện cho giai đoạn sau năm 2035.

- Thực hiện đổi mới quy trình, thủ tục hành chính theo hướng minh bạch hóa quy trình thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết, giảm khối lượng hồ sơ không cần thiết.

- Áp dụng công nghệ thông tin vào việc quản lý hành chính bằng việc thực hiện cấp phép điện tử trong lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng.

#### 6.7. Giải pháp hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở:

- củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý về nhà ở; tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức 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.

#### 6.8. Giải pháp phát triển thị trường 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.

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị theo hướng đa dạng về sản phẩm, kết hợp giữa nhà ở và đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng theo quy định.

- Tùy điều kiện cụ thể từng giai đoạn, xây dựng và bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp khi đầu tư và hỗ trợ vay vốn kích cầu đối với người mua nhà.

6.9. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội:

- Hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo khu vực đô thị; cán bộ, công chức, viên chức;...): Nghiên cứu, ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội theo quy định tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 10.000m<sup>2</sup> để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có. Xem xét phát triển các dự án nhà ở xã hội kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư để tạo sự đa dạng trong sản phẩm cũng như sự lựa chọn cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Xây dựng các cơ chế hỗ trợ vay vốn để kích cầu về nhà ở xã hội.

- Hỗ trợ nhà ở cho công nhân: Tổ chức rà soát, khảo sát về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh làm căn cứ đề xuất quy mô dự án phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội cho công nhân. Huy động, vận động các doanh nghiệp sử dụng lao động tạo lập quỹ nhà để bố trí cho công nhân, người lao động hoặc mua, thuê lại nhà ở xã hội tại các dự án để bố trí cho công nhân, người lao động. Xây dựng bộ tiêu chuẩn khung đối với loại hình nhà trọ làm căn cứ để cấp phép xây dựng, đăng ký kinh doanh và xây dựng cơ chế hỗ trợ về chi phí điện, nước đối với các nhà trọ đạt chuẩn nhằm giảm giá cho thuê.

- Hỗ trợ nhóm đối tượng chính sách đặc biệt khó khăn cần hỗ trợ về nhà ở (hộ gia đình có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu): Huy động nguồn lực từ các tổ chức, cá nhân để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ gia đình có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ điều kiện để nhận hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu. Thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội, lồng ghép yêu cầu dành một phần quỹ nhà để bố trí cho thuê đối với các hộ gia đình người có công, hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn. Quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để tuyên truyền, vận động và thực hiện di dời các hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu nhằm đảm bảo sự an toàn về tài sản, tính mạng và ổn định đời sống, sản xuất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

## **1. Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng**

- Thực hiện công bố Chương trình và chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan quản lý theo quy định; tham mưu tổ chức lập, phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã Sa Pa, thành phố Lào Cai và các Sở, ngành có liên quan 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 theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hàng năm.

- Chủ trì việc lập quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc nhà ở đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương quản lý kiến trúc 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; được rà soát thường xuyên hàng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế.

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan hướng dẫn UBND các huyện, thị xã Sa Pa, thành phố Lào Cai, các chủ đầu tư dự án tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị đối với các khu ở, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh.

- Phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và của các huyện (thành phố, thị xã) đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội rà soát nhu cầu, lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu.

- Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; soạn thảo quy định sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh ban hành; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở 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 Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát



triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và đánh giá kết quả thực hiện.

- Nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án.

### **3. Sở Tài chính**

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - 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 UBND tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - 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 Giao thông Vận tải - Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất phương án và bố trí ngân sách để xây dựng quỹ nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

### **4. Sở Lao động Thương binh và Xã hội**

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã Sa Pa, thành phố Lào Cai, Mặt trận Tổ quốc 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 trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

### **5. Sở Nội vụ**

Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức

### **6. Sở Giáo dục và Đào tạo**

Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở sinh viên phát sinh và rà soát 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.

### **7. Sở Y tế**

Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức trong ngành Y tế.

## **8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND huyện, thị xã, thành phố lập, thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình, dự án nông thôn mới; Xây dựng khu dân cư nông thôn.

## **9. Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh Lào cai**

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.

## **10. Ban Quản lý khu kinh tế**

Chủ trì, phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - 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, để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

## **11. Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Lào Cai**

- Chủ trì, phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội.

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

## **12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn, gửi Sở Giao thông vận tải - Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ.

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt; rà soát và lập mới quy 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 Giao thông Vận tải - 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.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình,

số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Phối hợp tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

### **13. Trách nhiệm của chủ đầu tư 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 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 27/2016/TT-BXD về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Giao thông vận tải - Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, Kho bạc nhà nước tỉnh, Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Lào Cai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Sa Pa, thành phố Lào Cai và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

**Nơi nhận:**

- TT.TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- MTTQ Việt Nam tỉnh Lào Cai;
- Như Điều 3/QĐ;
- VP.TU, HĐND, Đoàn ĐBQH, UBND tỉnh;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, Các CV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trịnh Xuân Trường**