



KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2025

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2021
của UBND tỉnh Quảng Nam)*

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích.

- Cụ thể hóa chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 22/7/2021, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 11/8/2021.

- Xác định khu vực phát triển nhà ở, khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất, diện tích sàn xây dựng nhà ở, diện tích nhà ở bình quân đầu người, diện tích đất xây dựng nhà ở, nguồn vốn huy động phát triển nhà ở.

- Huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân.

- Góp phần cho công tác quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

2. Yêu cầu.

- Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 đã được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Phù hợp với tình hình, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo từng thời kỳ.

- Các Sở, Ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đảm bảo hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành; tập trung nguồn lực để triển khai dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; chất lượng nhà ở.

- Đến năm 2025: tổng diện tích nhà ở khoảng 6,389 triệu m² sàn; diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt 28,93 m²/người (trong đó: khu vực đô thị đạt 32,18 m²/người; khu vực nông thôn đạt 27,79 m²/người). Cụ thể theo bảng sau:

Đơn vị: m² sàn/người

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh	26,51	27,05	27,63	28,26	28,93

- Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu: diện tích nhà ở tối thiểu toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 10 m²/người.

- Chất lượng nhà ở: tỷ lệ nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố khoảng 97,5%, giảm tỷ lệ nhà ở bán kiên cố và không phát sinh nhà ở đơn sơ.

2. Kế hoạch phát triển nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025.

a) Về tổng diện tích sàn nhà ở, số căn nhà ở:

Giai đoạn 2021 - 2025 toàn tỉnh phát triển khoảng 6,389 triệu m² sàn nhà ở, tương ứng 60.904 căn nhà. Trong đó:

- Nhà ở thương mại với khoảng 5,137 triệu m² sàn (tương ứng 80,4%).
- Nhà ở xã hội với khoảng 0,686 triệu m² sàn (chiếm 10,7%).
- Nhà ở dân tự xây với khoảng 0,566 triệu m² sàn (chiếm 8,9%).

Stt	Diện tích sàn nhà ở xây dựng mới	Giai đoạn 2021-2025	
		Diện tích (triệu m ² sàn)	Số căn
1	Nhà ở thương mại	5,137	42.810
2	Nhà ở xã hội	0,686	11.434
3	Nhà ở dân tự xây (tại các khu đô thị, khu dân cư)	0,566	6.660
	Tổng cộng	6,389	60.904

b) Về diện tích nhà ở tăng thêm theo từng năm:

Stt	Loại nhà	Giai đoạn 2021-2025	Diện tích sàn nhà ở tăng thêm theo từng năm (m ²)			
			2021, 2022	2023	2024	2025
1	Nhà ở thương mại	5.137.181	3.082.309	1.027.436	513.718	513.718
2	Nhà ở xã hội	686.024	274.409	137.205	137.205	137.205
3	Nhà ở dân tự xây	566.040	226.416	113.208	113.208	113.208
	Tổng cộng	6.389.245	3.583.134	1.277.849	764.131	764.131

c) Về số căn nhà ở hằng năm:

Stt	Loại nhà	Giai đoạn 2021-2025	Số căn nhà ở tăng thêm theo từng năm (căn)			
			2021, 2022	2023	2024	2025
1	Nhà ở thương mại	42.810	25.686	8.562	4.281	4.281

2	Nhà ở xã hội	11.434	4.573	2.287	2.287	2.287
3	Nhà ở dân tự xây	6.660	2.664	1.332	1.332	1.332
	Tổng cộng	60.904	32.923	12.181	7.900	7.900

d) Về diện tích đất phát triển nhà ở:

Stt	Loại nhà	Giai đoạn 2021-2025	Diện tích đất ở tăng thêm theo từng năm (ha)			
			2021, 2022	2023	2024	2025
1.1	Nhà ở thương mại	821	493	164	82	82
1.2	Phát triển bất động sản nhà ở	548	328	110	55	55
2	Nhà ở xã hội	217	88	43	43	43
3	Nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp	143	56	29	29	29
4	Nhà ở tái định cư	289	115	58	58	58
	Tổng cộng	2.018	1.080	404	267	267

e) Về nhu cầu vốn để phát triển nhà ở:

Tổng nhu cầu vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 21.192 tỷ đồng.

Stt	Loại nhà	Giai đoạn 2021-2025	Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở hàng năm (tỷ đồng)			
			2021, 2022	2023	2024	2025
1	Nhà ở thương mại	15.771	9.463	3.154	1.577	1.577
2	Nhà ở xã hội	2.311	925	462	462	462
3	Nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp	1.660	664	332	332	332
4	Nhà ở tái định cư	1.450	580	290	290	290
	Tổng cộng	21.192	11.632	4.238	2.661	2.661

3. Kế hoạch phát triển nhà ở các địa phương.

a) Phát triển nhà ở thương mại theo chỉ tiêu trong dự án nhà ở, khu dân cư, khu đô thị:

Stt	Địa phương	Diện tích đất ở trong dự án nhà ở thương mại (ha)						
		Phát triển nhà ở theo chỉ tiêu	Dự phòng phát triển	Tổng cộng	2021, 2022	2023	2024	2025
1	Tam Kỳ	61,5	10,5	72,0	43,2	14,4	7,2	7,2
2	Hội An	45,2	10,5	55,7	33,4	11,1	5,6	5,6
3	Tây Giang	-	10,5	10,5	6,2	2,1	1,1	1,1
4	Đông Giang	0,4	10,5	10,9	6,5	2,2	1,1	1,1
5	Đại Lộc	65,4	10,5	75,9	45,5	15,2	7,6	7,6

6	Điện Bàn	129,3	10,5	139,6	83,7	27,9	14	14
7	Duy Xuyên	60,8	10,5	71,4	42,8	14,4	7,1	7,1
8	Quế Sơn	31,3	10,5	41,9	25,1	8,4	4,2	4,2
9	Nam Giang	2,0	10,5	12,5	7,4	2,5	1,3	1,3
10	Phước Sơn	2,1	10,5	12,7	7,6	2,5	1,3	1,3
11	Hiệp Đức	6,2	10,5	16,7	10	3,3	1,7	1,7
12	Thăng Bình	84,5	10,5	95,0	57	19	9,5	9,5
13	Tiên Phước	22,3	10,5	32,8	19,6	6,6	3,3	3,3
14	Bắc Trà My	10,4	10,5	20,9	12,5	4,2	2,1	2,1
15	Nam Trà My	6,1	10,5	16,7	10	3,3	1,7	1,7
16	Núi Thành	75,2	10,5	85,7	51,4	17,1	8,6	8,6
17	Phú Ninh	29,7	10,5	40,3	24,2	8,1	4	4
18	Nông Sơn	-	10,5	10,5	6,2	2,1	1,1	1,1
	Tổng cộng	632	189	821	492	164	82,5	82,5

- Về chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở thương mại: các địa phương căn cứ nhu cầu thực tế, hình thức phát triển nhà ở để đề xuất thực hiện đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu trong Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt.

b) Phát triển nhà ở kinh doanh bất động sản trong các dự án đô thị:

Stt	Địa phương	Diện tích đất ở trong dự án (ha)	2021, 2022	2023	2024	2025
1	Địa bàn tỉnh	548	328	110	55	55

c) Phát triển nhà ở xã hội:

Stt	Địa phương	Đất ở (ha)		Đất ở dự phòng (ha)	Tổng cộng	2021, 2022	2023	2024	2025
		Chung cư	Liên kề						
1	Tam Kỳ	14,38	41,93	4,05	60,4	24,1	12,1	12,1	12,1
2	Hội An	11,24	32,80	4,05	48,1	19,2	9,6	9,6	9,6
3	Đại Lộc		8,78	4,05	12,8	5,1	2,6	2,6	2,6
4	Điện Bàn		52,25	4,05	56,3	22,5	11,3	11,3	11,3
5	Duy Xuyên		12,02	4,05	16,1	6,4	3,2	3,2	3,2
6	Thăng Bình		8,82	4,05	12,9	5,1	2,6	2,6	2,6
7	Núi Thành		6,88	4,05	10,9	4,4	2,2	2,2	2,2
	Tổng cộng	26	163	28	217	87	43	43	43

d) Phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp:

Stt	Địa phương	Đất ở (ha)	Đất ở dự phòng (ha)	Tổng cộng	2021, 2022	2023	2024	2025
1	Tam Kỳ	34,3	5,5	39,8	15,9	8,0	8,0	8,0
2	Điện Bàn	25,1	5,5	30,6	12,2	6,1	6,1	6,1

3	Quế Sơn	8,9	5,5	14,4	5,7	2,9	2,9	2,9
4	Thăng Bình	7,4	5,5	12,9	5,2	2,6	2,6	2,6
5	Núi Thành	31,4	5,5	36,9	14,8	7,4	7,4	7,4
6	Phú Ninh	2,9	5,5	8,4	3,3	1,7	1,7	1,7
	Tổng cộng	110	33	143	57	29	29	29

e) Phát triển nhà ở tái định cư:

Stt	Địa phương	Đất ở (ha)	Đất ở dự phòng (ha)	Tổng cộng	2021, 2022	2023	2024	2025
1	Tam Kỳ	23,4	3,7	27,1	10,8	5,4	5,4	5,4
2	Hội An	18,5	3,7	22,2	8,9	4,4	4,4	4,4
3	Tây Giang	2,9	3,7	6,6	2,6	1,3	1,3	1,3
4	Đông Giang	3,4	3,7	7,1	2,8	1,4	1,4	1,4
5	Đại Lộc	19,1	3,7	22,8	9,1	4,6	4,6	4,6
6	Điện Bàn	38,4	3,7	42,1	16,8	8,4	8,4	8,4
7	Duy Xuyên	18,3	3,7	22,0	8,8	4,4	4,4	4,4
8	Quế Sơn	10,4	3,7	14,1	5,6	2,8	2,8	2,8
9	Nam Giang	3,7	3,7	7,4	3,0	1,5	1,5	1,5
10	Phước Sơn	3,7	3,7	7,4	3,0	1,5	1,5	1,5
11	Hiệp Đức	4,7	3,7	8,4	3,4	1,7	1,7	1,7
12	Thăng Bình	23,4	3,7	27,1	10,8	5,4	5,4	5,4
13	Tiên Phước	8,4	3,7	12,1	4,8	2,4	2,4	2,4
14	Bắc Trà My	5,6	3,7	9,3	3,7	1,9	1,9	1,9
15	Nam Trà My	4,6	3,7	8,3	3,3	1,7	1,7	1,7
16	Núi Thành	20,8	3,7	24,5	9,8	4,9	4,9	4,9
17	Phú Ninh	10,0	3,7	13,7	5,5	2,7	2,7	2,7
18	Nông Sơn	3,1	3,7	6,8	2,7	1,4	1,4	1,4
	Tổng cộng	222	67	289	116	58	58	58

4. Về lập, thẩm định, phê duyệt danh mục phát triển nhà ở.

- Định kỳ hằng tháng hoặc hằng quý; các địa phương căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội, chỉ tiêu phát triển nhà ở hằng năm theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025, khu vực phát triển đô thị, khu vực phát triển nhà ở nông thôn, các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (1/5000, 1/2000, 1/500, nếu có), quy hoạch nông thôn mới, việc sử dụng đất lúa, đất rừng,... rà soát, đánh giá nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn để đề xuất các

dự án phù hợp tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn; trong đó, làm rõ nhu cầu, khả năng hình thành nhà ở từng năm; tổng hợp, gửi Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án phát triển nhà ở để triển khai thực hiện.

- Danh mục dự án được UBND tỉnh phê duyệt hằng tháng, hằng quý là căn cứ để thực hiện các thủ tục về đất đai và đầu tư các dự án nhà ở trên từng địa bàn. Trường hợp dự án thuộc địa giới hành chính của 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên; Sở Xây dựng chủ trì, làm việc với các địa phương để xác định tên danh mục, phạm vi đề xuất và nhu cầu phát triển nhà ở phù hợp để trình UBND tỉnh.

- Đối với các danh mục được phê duyệt, trong quá trình thực hiện đăng ký danh mục kế hoạch sử dụng đất; các địa phương xem xét, đề xuất danh mục đảm bảo sự phù hợp chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Trong quá trình thực hiện; định kỳ 06 tháng, hằng năm, trên cơ sở quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới, Chương trình phát triển đô thị,...; các địa phương rà soát, bổ sung, điều chỉnh các danh mục phát triển nhà ở, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 được duyệt.

- Trường hợp cần thiết, phù hợp với nhu cầu thực tế và có tính khả thi, nếu chỉ tiêu nhà ở trong năm thực hiện không còn, UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo UBND tỉnh cho phép sử dụng chỉ tiêu của năm tiếp theo để thực hiện dự án.

5. Về khu vực phát triển nhà ở, khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

a) Tỷ lệ xây dựng nhà ở trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên tổng diện tích đất ở của dự án cho giai đoạn đến năm 2025 không dưới 20%. Các dự án quy định tại điểm b khoản này phải đầu tư xây dựng nhà ở đồng bộ theo dự án.

b) Các khu vực yêu cầu xây dựng nhà ở đồng bộ theo dự án:

- Các lô đất xây dựng nhà ở nằm trong khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị được xác định trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt; các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ nằm tại mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên, các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị được xác định trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị; các lô đất dọc các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ qua đô thị.

- Đối với các dự án trong khu vực phát triển đô thị: các địa phương căn cứ vào quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Chương trình, Khu vực phát triển đô thị; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và các yêu cầu xây dựng nhà ở nêu trên; trong quá trình đề xuất danh mục kế hoạch phát triển

nhà ở cần tuân thủ các điều kiện theo pháp luật về đất đai, pháp luật về phát triển đô thị và pháp luật khác liên quan để thực hiện.

c) Các khu vực được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở ngoài các khu vực quy định tại điểm a, điểm b nêu trên; đảm bảo tuân thủ các điều kiện của pháp luật về đất đai, phát triển đô thị và pháp luật khác liên quan, phải được cấp thẩm quyền thống nhất cho phép bằng văn bản. Người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải xây dựng nhà ở theo quy hoạch, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc nhà ở (nếu có) đối với các lô đất được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở.

6. Các giải pháp thực hiện.

a) Tài chính - tín dụng:

- Nguồn vốn Nhà nước: đảm bảo cân đối vốn ngân sách Nhà nước từ nguồn đầu giá quyền sử dụng đất thuộc ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện nơi có dự án nhà ở xã hội và nguồn vốn từ quỹ đất 20% trong các dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở thương mại do các chủ đầu tư lựa chọn hình thức nộp tiền để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội.

- Nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước: 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.

b) Hỗ trợ về nhà ở:

- Đối với đối tượng là người có công cách mạng: tiếp tục thực hiện hỗ trợ về nhà ở theo Nghị quyết đã được HĐND tỉnh thông qua.

- Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo phòng tránh bão lũ: thực hiện hỗ trợ theo đề án của Chính phủ và thực hiện hỗ trợ theo đề án hỗ trợ hộ nghèo xây dựng chòi/phòng tránh bão, lũ của tỉnh theo Nghị quyết của HĐND tỉnh.

- Đối với những trường hợp bị thu hồi nhà ở, đất ở khi Nhà nước triển khai các dự án chỉnh trang đô thị không đủ điều kiện bồi thường đất ở, đối tượng đang sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước đã xuống cấp, không đủ điều kiện để bán: ưu tiên giải quyết được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách; ngoài ra được ưu tiên vay nguồn vốn ngân sách đã ủy thác từ Ngân hàng Chính sách xã hội với lãi suất ưu đãi để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Đối với đối tượng là hộ nghèo khu vực nông thôn (kể cả đồng bào nghèo dân tộc thiểu số) đã có nhà ở nhưng là nhà tạm, hư hỏng, dột nát; hộ nghèo tại đô thị thực sự khó khăn nhà ở: được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định cụ thể của từng chương trình mục tiêu do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quyết định và Đề án hỗ trợ nhà ở của tỉnh. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân hỗ trợ kinh phí

xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở hoặc tặng nhà tình nghĩa, tình thương, nhà đồng đội, ... để từng bước xóa bỏ nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

c) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính:

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền của UBND tỉnh để đẩy mạnh, thu hút đầu tư các dự án phát triển nhà ở, rút ngắn thủ tục hành chính trong việc lựa chọn nhà đầu tư dự án phát triển nhà ở.

- Đơn giản hóa các thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. 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 xây dựng không phép, trái phép.

d) Giải pháp công nghệ: khuyến khích đưa vào sử dụng các vật liệu mới, công nghệ xây dựng hiện đại đối với dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại nhằm góp phần giảm giá bán, tạo điều kiện cho người dân được tiếp cận mua, thuê, thuê mua.

7. Tổ chức thực hiện.

a) Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch 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 UBND 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 của tỉnh.

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, ứng dụng (App) Smart Quảng Nam, Cổng thông tin điện tử của Sở.

- Sở Xây dựng căn cứ các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 được UBND tỉnh phê duyệt và đề xuất danh mục phát triển nhà ở của địa phương để chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành định kỳ hằng tháng hoặc hằng quý thẩm định, tham mưu UBND tỉnh có văn bản gửi Thường trực HĐND tỉnh thông nhất trước khi phê duyệt danh mục dự án phát triển đô thị, nhà ở khu dân cư, khu đô thị nghiên cứu đầu tư (thay Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh) để làm căn cứ thực hiện kế hoạch và triển khai các hồ sơ, thủ tục liên quan, tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định. Định kỳ 06 tháng, hằng năm rà soát, điều chỉnh (nếu có), đề xuất danh mục phát triển nhà ở thực hiện cho kế hoạch phát triển nhà ở các năm tiếp theo, đảm bảo tổng chỉ tiêu trong Chương trình, Kế hoạch được duyệt.

- Thường xuyên rà soát, kiểm tra tình hình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo các chỉ tiêu Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 đã được HĐND tỉnh thông qua, kịp thời đề xuất UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo điều kiện triển khai thực hiện các dự án theo đúng quy định.

- Hướng dẫn và yêu cầu các địa phương thực hiện nghiêm các quy định về quản lý và phát triển nhà ở theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật, Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

b) Các Sở, Ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ trì hoặc phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025, đảm bảo công khai, minh bạch, theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; thực hiện báo cáo, đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch hàng năm theo quy định và gửi báo cáo cho Sở Xây dựng định kỳ để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

c) UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 tổ chức rà soát, đánh giá nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn để đề xuất các dự án phù hợp tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn; trong đó, làm rõ nhu cầu hình thành nhà ở gắn với đất ở theo từng năm đối với từng dự án. Trong quá trình đề xuất chủ trương đầu tư thực hiện dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn, UBND các huyện, thị xã, thành phố xác định tỷ lệ diện tích đất thương mại - dịch vụ trên tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ của dự án (nếu có) do nhà đầu tư giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại cho UBND các huyện, thị xã, thành phố quản lý để tạo nguồn thu cho ngân sách trong tương lai thông qua đấu giá.

d) Các chủ đầu tư dự án nhà ở: tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, theo đúng quy hoạch được phê duyệt; đảm bảo nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở theo quy mô, tiến độ đã phê duyệt; đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai và các quy định của pháp luật liên quan khác.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ động phối hợp, đề xuất những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp để thực hiện tốt Kế hoạch, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

8. Xử lý chuyển tiếp.

a) Đối với danh mục dự án tại mục A Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh, chuyển tiếp danh

mục Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 (thuộc Chương trình phát triển nhà ở đến 2020 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 19/7/2018, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 17/9/2018), ngoài chỉ tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021 - 2030 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 22/7/2021, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 11/8/2021, giao Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát lại danh mục các dự án chưa được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (bao gồm các dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh nhưng chưa được chấp thuận) đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai và các pháp luật khác có liên quan, đánh giá sự cần thiết để đề xuất UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phù hợp. Trong đó lưu ý, đối với các dự án tại khu vực ven biển ưu tiên thực hiện các dự án đô thị du lịch quy mô lớn, đảm bảo phát triển đồng bộ, hiện đại, đầy đủ các hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ nhu cầu cuộc sống nhân dân, thu hút khách du lịch (trừ các khu vực dự án xen kẽ giữa các khu dân cư hiện trạng, khớp nối hạ tầng đồng bộ để chỉnh trang, phát triển đô thị, khu vực không thể phát triển dự án quy mô lớn) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn 3826/UBND-KTN ngày 25/6/2021; tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh để xem xét, quyết định đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2021.

- Những danh mục dự án nào xét thấy không phù hợp, không cần thiết thì đề xuất UBND tỉnh loại bỏ.

b) Đối với danh mục các dự án tại mục B Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 đã được UBND tỉnh phê duyệt nghiên cứu đầu tư tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 (đợt 1) và Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 (đợt 2): Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp lấy ý kiến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành, địa phương nội dung về điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở: sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, Chương trình phát triển đô thị,... và các nội dung khác liên quan theo quy định để thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo phân cấp, thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đối với các danh mục dự án tại mục B Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 chưa được UBND tỉnh phê duyệt nghiên cứu đầu tư, giao Sở Xây dựng tổng hợp để tham mưu, đề xuất UBND tỉnh loại bỏ./.