

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: 1476/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 09 tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở  
tỉnh Bắc Kạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

*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 3 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 4 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 13/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Kạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1301/SXD-KTXD ngày 23/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Kạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

## 1. Quan điểm phát triển nhà ở

Chính sách phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Kạn nhằm bảo đảm an sinh xã hội, góp phần ổn định chính trị - xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội nhanh bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở. Từng bước nâng cao về chất lượng và diện tích nhà ở, góp phần phát triển đô thị, nông thôn bền vững theo hướng văn minh, hiện đại phù hợp với bản sắc địa phương.

Phát triển nhà ở trên địa bàn phải đảm bảo sự bền vững, gắn với việc bảo tồn, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh; đảm bảo có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, giữ gìn sự cân bằng sinh thái, bảo vệ cảnh quan, môi trường.

## 2. Mục tiêu phát triển nhà ở

### 2.1. Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

- Phân đầu phát triển mới 1.061.000m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh lên 8.646.000m<sup>2</sup>. Trong đó: Nhà ở thương mại 106.080m<sup>2</sup>; nhà ở xã hội 18.000m<sup>2</sup>; nhà ở do dân tự xây dựng 936.717m<sup>2</sup>.

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 26,4m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực đô thị là 32,0m<sup>2</sup> sàn/người và khu vực nông thôn là 24,5m<sup>2</sup> sàn/người.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, không để phát sinh mới và giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ xuống dưới 23,1%.

- Tổng quỹ đất để xây dựng 179ha.

- Thực hiện có hiệu quả các chương trình hỗ trợ về nhà ở của Chính phủ.

### 2.2. Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030

- Phân đầu phát triển mới 1.509.000m<sup>2</sup> sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh lên 10.155.000m<sup>2</sup>. Trong đó: Nhà ở thương mại 226.346m<sup>2</sup>; nhà ở xã hội 33.000m<sup>2</sup>; nhà ở do dân tự xây dựng 1.249.625m<sup>2</sup>.

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2030 đạt 29,9m<sup>2</sup> sàn/người, khu vực đô thị là 34,8m<sup>2</sup> sàn/người và khu vực nông thôn là 27,7m<sup>2</sup> sàn/người.

- Nhà ở phát triển mới phải đảm bảo đạt chất lượng từ bán kiên cố trở lên, giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố, đơn sơ xuống dưới 18,9%.

- Tổng quỹ đất để xây dựng 304ha.

### 3. Định hướng phát triển nhà ở

#### 3.1. Định hướng phát triển nhà ở tại các đô thị

a) Các đô thị vùng trung tâm (thành phố Bắc Kạn, thị trấn Đồng Tâm, thị trấn Bằng Lũng, thị trấn Chợ Rã, thị trấn Phủ Thông, thị trấn Yên Lạc):

- Ưu tiên phát triển nhà ở theo các dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phát triển nhà ở khu dân cư mới tuân thủ các quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Nâng cấp cải tạo các khu nhà ở hiện có kết hợp với chỉnh trang đô thị. Phát triển nhà ở đảm bảo sự hài hòa trong các yếu tố kiến trúc, cảnh quan; kết hợp giữa xây mới và cải tạo phù hợp với thiết kế đô thị và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị.

- Phát triển mới nhà ở đảm bảo chất lượng đạt kiên cố hoặc bán kiên cố, không để phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố và nhà ở đơn sơ.

- Ngoài ra, đối với thành phố Bắc Kạn cần quan tâm đến các mô hình phát triển nhà ở như sau:

+ Phát triển mới nhà ở theo hướng hiện đại, kết hợp bảo tồn bản sắc truyền thống tại một số khu vực phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt.

+ Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, tùy theo nhu cầu thực tế của thị trường. Tập trung phát triển các khu nhà ở thấp tầng hiện đại, khang trang theo dự án với sự đa dạng về giá cả, phù hợp với nhiều đối tượng.

+ Xem xét thí điểm phát triển loại hình nhà ở xã hội dạng nhà chung cư.

## b) Các đô thị khác

- Quy hoạch, định hướng phát triển nhà ở theo mô hình khu dân cư đô thị tập trung. Các khu vực đã được đô thị hoá ổn định, thực hiện phát triển nhà ở 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.

- Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, hạn chế tối đa tình trạng xây dựng không phép, sai phép. Việc xây dựng nhà ở phải tuân theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và thiết kế kiến trúc của từng dự án nhưng phổ biến với 03 loại hình biệt thự, nhà liền kề.

- Phát triển mới nhà ở đảm bảo chất lượng đạt kiên cố hoặc bán kiên cố, hạn chế để phát sinh mới nhà ở đơn sơ.

- Các đô thị dự kiến hình thành như thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn, thị trấn Bộc Bó, huyện Pác Nặm cần quy hoạch phát triển nhà ở theo hướng hiện đại kết hợp giữ gìn bản sắc truyền thống. Nhà ở mặt phố cần kiểm soát về hình thức kiến trúc phù hợp, quy định cụ thể về chiều cao công trình, số tầng cao, mật độ xây dựng nhằm tạo cảnh quan không gian đô thị văn minh.

### 3.2. Định hướng phát triển nhà ở tại khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở gắn liền với việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn, theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm các xã kết hợp giữa xây mới và cải tạo chỉnh trang nâng cao chất lượng nhà ở.

- Quy hoạch, sắp xếp dân cư ở những khu vực khác đảm bảo tận dụng được hệ thống hạ tầng về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, chú trọng xây dựng mô hình nhà ở gắn liền với sản xuất.

- Phát triển nhà ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ gần những khu vực có tiềm năng du lịch đặc biệt là Vườn Quốc gia Ba Bể,... . Các dự án đầu tư xây dựng khu du lịch cần nghiên cứu đầy đủ, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như không gian cảnh quan các khu vực xung quanh.

- Phát triển mới nhà ở của người đồng bào các dân tộc gắn liền với gìn giữ bản sắc truyền thống, sử dụng các nguyên vật liệu chế tạo để tăng chất lượng nhà ở.

#### 4. Quỹ đất để phát triển nhà ở

##### 4.1. Giai đoạn 2021 - 2025

Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 178,79ha; trong đó:

- Đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư: 110,32ha.
- Đất phục vụ tái định cư: 11,05ha.
- Đất phát triển nhà ở công vụ: 0.
- Đất phát triển nhà ở xã hội: 5,58ha.
- Đất nhà ở người dân tự xây: 51,84ha.

##### 4.2. Giai đoạn 2026 - 2030

Tổng nhu cầu đất để phát triển nhà ở khoảng 303,58ha; trong đó:

- Đất phát triển dự án nhà ở thương mại, khu dân cư: 214,44ha.
- Đất phục vụ tái định cư: 15,72ha.
- Đất phát triển nhà ở công vụ: 0,04 ha.
- Đất phát triển nhà ở xã hội: 10,23ha.
- Đất nhà ở người dân tự xây: 63,15ha.

#### 5. Một số giải pháp chính để thực hiện

##### 5.1. Giải pháp về thực hiện cơ chế chính sách

Nghiên cứu, thực hiện tốt các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng. Tham mưu xây dựng cơ chế ưu đãi đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội phù hợp với các quy định của pháp luật và điều kiện thực tế tại địa phương. Đồng thời khắc phục các hạn chế giai đoạn trước đây để đạt được các mục tiêu chương trình đề ra.

##### 5.2. Giải pháp về đất ở

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, các khu trung tâm trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị. Tăng cường công tác quản lý đất hành lang giao thông các tuyến đường mới mở, từng bước giải quyết tồn tại xây dựng nhà vi phạm hành lang của giai đoạn trước đây.

### 5.3. Giải pháp về kiến trúc quy hoạch

Thực hiện đầy đủ về công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc; công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị nhằm thu hút đầu tư. 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.

### 5.4. Các giải pháp về vốn

Chủ yếu là thu hút các nhà đầu tư, tăng cường huy động nguồn vốn xã hội hóa; tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng tín dụng, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các đơn vị, tổ chức kinh tế, nhà hảo tâm và vận động cộng đồng để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo khó khăn về nhà ở. Tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp, chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi giảm giá thành xây dựng, giúp các đối tượng xã hội có nhu cầu với nhà ở.

Tạo môi trường, chính sách thuận lợi để khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư xây dựng nhà ở vào tỉnh Bắc Kạn bằng cách tăng cường xúc tiến thương mại, rà soát, đơn giản hóa các thủ tục hành chính.

## 6. Các giải pháp khác

### 6.1. Giải pháp về công nghệ

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt cần đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin của tỉnh.

- Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu...

### 6.2. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng 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;...).

- Ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội cho các đối tượng này trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 05ha để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có.

- Nghiên cứu áp dụng các cơ chế hỗ trợ vay vốn để kích cầu về nhà ở xã hội phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Hỗ trợ nhà ở cho công nhân, tổ chức rà soát, khảo sát về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân tại Khu công nghiệp Thanh Bình và các khu, cụm công nghiệp khác 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.

- Kêu gọi 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.

- 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).

- Tổ chức rà soát nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các hộ gia đình người có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn và kiến nghị Trung ương bổ sung nguồn vốn hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu trong giai đoạn mới theo hướng mở rộng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ.

- Quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để kêu gọi 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.

### 6.3. Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hạn chế dần và tiến đến chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép.

- Các cơ quan truyền thông xây dựng các chương trình chuyên biệt tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả, đặc biệt tại khu vực đô thị cần có giải pháp tuyên truyền vận động kết hợp thực tiễn, phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và cuộc sống đô thị; giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp với từng khu vực.

## 7. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

- Giai đoạn 2021 - 2025: Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 6.174,7 tỷ đồng.
- Giai đoạn 2026 - 2030: Nhu cầu vốn để phát triển nhà ở khoảng 9.245,6 tỷ đồng. Trong đó: Vốn ngân sách: 3,2 tỷ đồng; vốn khác: 9.242,4 tỷ đồng.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### 1. Sở 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 hằng năm trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố 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 báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hằng năm.

- Chủ trì phối hợp các sở, Ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để người dân và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh nắm bắt thông tin thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh nhà và bất động sản.

- Chủ trì lập 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 hằng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế.

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



- 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; rà soát 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; 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 cũ thuộc sở hữu nhà nước, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Nghiên cứu, thực hiện tốt các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng. Tham mưu xây dựng cơ chế ưu đãi đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội phù hợp với các quy định của pháp luật và điều kiện thực tế tại địa phương. Đồng thời, khắc phục các hạn chế giai đoạn trước đây để đạt được các mục tiêu chương trình đề ra.

- Thực hiện đầy đủ về công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc; công bố công khai các đề án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị nhằm thu hút đầu tư. 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.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt, cần đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin. Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu...

## 2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm của tỉnh cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt. Thực hiện thanh kiểm tra theo chức năng quản lý nhà nước trên lĩnh vực quản lý đất đai.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở trong các đồ án quy hoạch, 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, các khu trung tâm trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị. Tăng cường công tác quản lý đất hành lang giao thông, các tuyến đường mới mở, từng bước giải quyết tồn tại xây dựng nhà vi phạm hành lang của giai đoạn trước đây.

### 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

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

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất sạch giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ theo quy định.

- Là đầu mối thu hút các nguồn lực từ các nhà đầu tư, các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng tín dụng, nguồn vốn huy động hợp pháp để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo khó khăn về nhà ở. Tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp, chủ đầu tư tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi, giúp các đối tượng xã hội có nhu cầu với nhà ở. Tạo môi trường, chính sách thuận lợi để khuyến khích các nhà đầu tư bằng cách tăng cường xúc tiến thương mại, rà soát, đơn giản hóa các thủ tục hành chính.

### 4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm.

- Phối hợp với Sở 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.

## 5. Sở Giao thông vận tải

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc chỉ đạo lập quy hoạch, xây dựng giao thông kết nối giao thông nông thôn, quản lý hành lang; khai thác, tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## 6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính trong việc xác định đối tượng cho các hộ gia đình chính sách, hộ có công, hộ nghèo, cán bộ, công chức, viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

- Chủ trì trong việc 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;...). Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc phát triển quỹ nhà ở xã hội cho các đối tượng này trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 05ha để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có.

- Tổ chức rà soát, khảo sát về nhu cầu nhà ở xã hội của công nhân tại Khu công nghiệp Thanh Bình và các khu, cụm công nghiệp khác 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.

- Chủ trì, phối hợp với Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan liên quan kêu gọi 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. Kêu gọi xã hội hóa 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).

- Tổ chức rà soát nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các hộ gia đình người có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn và kiến nghị Trung ương bổ sung nguồn vốn hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu trong giai đoạn mới theo hướng mở rộng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ.

## 7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan lập thẩm định đề án quy hoạch bố trí tái định cư cho người dân vùng thiên tai và xây dựng các chương trình dự án nông thôn mới, xây dựng khu dân cư nông thôn.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để kêu gọi 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 của người dân và ổn định đời sống, sản xuất.

## 8. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở 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 trên địa bàn tỉnh.

## 9. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

Chủ trì, 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 để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

## 10. Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Bắc Kạn

- Chủ trì, phối hợp với Sở 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.

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

## 11. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bắc Kạn và các đoàn thể

- Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân và 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.

- Thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hạn chế dần và tiến đến chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép.

## 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

- 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 Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hằng năm trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát và lập kế 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 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 hằng 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 huyện, thành phố hằng năm.

- Tổng hợp, báo cáo hằng năm 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).

## 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 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 số 117/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 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.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, 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; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Đình Quang Tuyên**