

Số: 5087 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh,
giai đoạn 2016 - 2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12504/TTr-SXD PTN&TTBĐS ngày 16 tháng 10 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2020.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3.</

KẾ HOẠCH

Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016 - 2020

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5087 /QĐ-UBND
ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

1.1 Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở của Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2025 đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, để tổ chức triển khai thực hiện trong giai đoạn 2016 - 2020 và trong từng năm.

1.2 Triển khai thực hiện công tác phát triển nhà ở trong giai đoạn 2016 - 2020, năm 2018 và có kiểm soát phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, Chương trình phát triển đô thị của thành phố, và các kế hoạch triển khai thực hiện do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Yêu cầu

2.1 Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua để tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh phù hợp, khả thi trong giai đoạn 2016 - 2020 và từng năm đến 2020, đáp ứng nhu cầu thực tế của thị trường về nhà ở tại thành phố.

2.2 Đáp ứng cơ bản về nhà ở cho các đối tượng cần hỗ trợ về chính sách, đặc biệt là các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức và các đối tượng thuộc diện chính sách, thu nhập thấp, thông qua việc sử dụng vốn xã hội hóa của doanh nghiệp để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội để bán, thuê mua, cho thuê; sử dụng vốn ngân sách để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để các đối tượng rất khó khăn về nhà ở được thuê.

2.3 Xác định các nội dung cụ thể về phát triển nhà ở cho từng khu vực phát triển đô thị của thành phố theo hướng:

- Tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các khu vực phát triển nhà ở có cơ sở hạ tầng đã được đầu tư xây dựng;
- Khuyến khích

2.4 Xác lập danh mục cụ thể các dự án phát triển nhà ở để triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố đồng bộ, tương ứng với việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phù hợp với định hướng của Chương trình phát triển nhà ở.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2016 - 2020

Trong giai đoạn 2016 - 2020, tiếp tục thực hiện việc di dời các hộ dân sống ở trên và ven kênh rạch, tổ chức lại cuộc sống dân cư tốt hơn; Xây dựng mới, thay thế chung cư cũ hư hỏng xuống cấp; Nâng cấp các khu dân cư hiện hữu góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị; Tiếp tục xây dựng, phát triển các khu đô thị mới, các khu dân cư đồng bộ, văn minh, hiện đại; cụ thể:

1.1 Các hộ gia đình, cá nhân có đất ở, nhà ở riêng lẻ phù hợp quy hoạch có thể cải tạo, hoặc xây dựng mới nhà ở theo khả năng để cải thiện chỗ ở, nâng cao mức sống và thu nhập.

1.2 Đầu tư xây dựng, phát triển các dự án nhà ở thương mại đáp ứng nhu cầu của thị trường về nhà ở, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội trong giai đoạn 2016 - 2020 của thành phố.

1.3 Tiếp tục phát triển, đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội đảm bảo đáp ứng cơ bản nhu cầu cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, tái định cư trong các dự án chỉnh trang đô thị của thành phố.

1.4 Thực hiện cải tạo, sửa chữa hoặc đầu tư xây dựng mới thay thế 50% trong tổng số 474 chung cư cũ xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn thành phố.

2. Tỷ lệ các loại nhà ở dự kiến phát triển trong giai đoạn 2016 - 2020

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm tối thiểu trong giai đoạn 2016 - 2020 là 40 triệu m² sàn, trong đó:

2.1. Nhà ở riêng lẻ tăng thêm khoảng 32.147.246 m² sàn xây dựng, chiếm tỷ lệ 80,37% so với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm, bao gồm nhà ở riêng lẻ trong dự án khoảng 919.565 m² sàn xây dựng và nhà ở riêng lẻ do các hộ gia đình, cá nhân tự xây khoảng 31.228.000 m² sàn xây dựng.

2.2. Nhà ở chung cư tăng thêm tối thiểu là 7.852.754 m² sàn, chiếm tỷ lệ 19,63% so với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm; trong đó có khoảng 2.204.000 m² sàn xây dựng nhà ở xã hội, với diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê

Nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người của Thành phố đến năm 2020 tối thiểu là **19,8 m²/người⁽²⁾**, trong đó ở khu vực đô thị (bao gồm 19 quận) là 16,3 m²/người và khu vực nông thôn (bao gồm 5 huyện) là 20,9 m²/người.

3.2. Chỉ tiêu diện tích tối thiểu của các loại hình nhà ở

a) Nhà ở riêng lẻ do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 31.228.000 m² sàn xây dựng.

b) Nhà ở trong các dự án tăng thêm khoảng 8.772.319 m² sàn xây dựng, trong đó nhà ở chung cư tăng thêm khoảng 7.852.754 m² sàn (chiếm tỷ lệ 90% trong các dự án mới).

c) Nhà ở xã hội tăng thêm khoảng 2.204.000 m² sàn xây dựng, trong đó có

c) Về cải tạo, chỉnh trang đô thị đối với vị trí các chung cư cũ, Ủy ban nhân dân quận 1 và quận 3 có trách nhiệm chủ động tổ chức thực hiện:

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh quy hoạch 1/2000, xác định chỉ tiêu quy hoạch đối với tất cả vị trí các chung cư cũ theo hướng ưu tiên tăng quy mô dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. để khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, góp phần chỉnh trang đô thị trên địa bàn;

- Triển khai kế hoạch cải tạo, sửa chữa các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn, đảm bảo an toàn trong sử dụng, phòng cháy chữa cháy và môi trường vệ sinh, cảnh quan đô thị;

- Ưu tiên lựa chọn và công nhận chủ đầu tư để tháo dỡ 04 chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm³ trước năm 2020 và triển khai xây dựng các chung cư mới, góp phần hoàn thành chương trình cải tạo, xây dựng mới thay thế các chung cư cũ được xây dựng trước 1975 trên địa bàn thành phố.

d) Khuyến khích phát triển nhà ở xã hội (nếu có quỹ đất) để thuận lợi cho việc di dời, tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án chỉnh trang đô thị, công ích trên địa bàn⁴.

4.2. Khu vực nội thành hiện hữu (gồm 11 quận: 4, 5, 6, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Gò Vấp, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú).

a) Phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch góp phần chỉnh trang đô thị

- Tiếp tục rà soát, cập nhật, hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000, thiết kế đô thị (nếu có), làm cơ sở cho việc công khai thông tin, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nhanh chóng, thuận lợi, cũng như tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các thủ tục trong việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để người dân xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

- Có kế hoạch đầu tư nâng cấp hoặc xây dựng mới, phát triển hạ tầng đồng bộ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, đặc biệt tại quận 4, Gò Vấp, Tân Phú, Bình Thạnh, có nhu cầu lớn về việc cải thiện, xây dựng mới nhà ở riêng lẻ.

- Ưu tiên lập các đồ án thiết kế đô thị tại quận 4, 10, Phú Nhuận, để tạo cảnh quan mới, góp phần chỉnh trang đô thị hài hòa với các quận kế cận như quận 1, 3; tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc xin phép xây dựng.

b) Tập trung hoàn thiện các dự án dở dang; Hạn chế phát triển các dự án nhà ở mới nếu chưa có kế

các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện tại khu vực nội thành hiện hữu).

- Ủy ban nhân dân các quận tiếp tục theo dõi, hỗ trợ chủ đầu tư các dự án đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư, triển khai thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (*Đính kèm Phụ lục 2B, 6A: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang thi công, dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2016 - 2020 tại khu vực nội thành hiện hữu*).

- Ủy ban nhân dân các quận tiếp tục rà soát, xây dựng kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xem xét, thuận chủ trương để triển khai thực hiện các dự án nhà ở mới khi đã có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương ứng đảm bảo và phù hợp.

c) Về Cải tạo, chỉnh trang đô thị đối với vị trí các chung cư cũ, Ủy ban nhân dân các quận:

a) Phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu về nhà ở và góp phần chỉnh trang đô thị:

- Hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, làm cơ sở cho việc công khai thông tin, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nhanh chóng, thuận lợi, cũng như tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các thủ tục trong việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để người dân đầu tư xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, đặc biệt ưu tiên có kế hoạch đầu tư xây dựng mới, phát triển hạ tầng tại các quận như quận 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức.

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu vực gần các cụm, khu công nghiệp để khuyến khích xã hội hóa, các hộ dân đầu tư xây dựng nhà trọ cho công nhân thuê.

b) Tập trung hoàn thiện các dự án dở dang; Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở mới, chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn (như tuyến Metro số 1 tại các quận: 2, 9, Thủ Đức) hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng:

- Có kế hoạch phát triển dự án nhà ở đồng bộ với hạ tầng, phát triển tập trung để khai thác có hiệu quả cơ sở hạ tầng.

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được công nhận chủ đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành (*Đính kèm Phụ lục 1C, 5B: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện tại khu vực nội thành phát triển*).

- Ủy ban nhân dân các quận tiếp tục theo dõi, hỗ trợ chủ đầu tư các dự án đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư, triển khai xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (*Đính kèm Phụ lục 2C, 6B: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang thi công, dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2016 - 2020 tại khu vực nội thành phát triển*).

- Ủy ban nhân dân các quận trong khu vực rà soát, xây dựng kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phát triển các dự án nhà ở mới, chung cư cao tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn (như tuyến Metro số 1 tại các quận: 2, 9, Thủ Đức).

- Hạn chế chấp thuận chủ trương thực hiện các dự án nhà ở mới khi chưa có kế hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương

đẩy thêm 05 dự án nhà ở xã hội⁷, phấn đấu hoàn thành thêm khoảng 170.000 m² sàn để đảm bảo chỉ tiêu 1.140.000 m².

4.4 Khu vực huyện ngoại thành (gồm 05 huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Nhà Bè, Củ Chi, Cần Giờ)

a) Phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu về nhà ở trong quá trình đô thị hóa

- Rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất để quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với thực tế, nhu cầu về nhà ở của người dân.

- Tiếp tục hoàn thiện các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000, làm cơ sở cho việc công khai thông tin, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được nhanh chóng, thuận lợi, cũng như tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các thủ tục trong việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để người dân xây dựng mới, cải thiện nhà ở theo nhu cầu và khả năng.

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng mới, phát triển hệ thống hạ tầng chính, phù hợp với yêu cầu phát triển của từng khu vực cụ thể, đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

b) Tập trung hoàn thiện các dự án dở dang; Rà soát, thu hồi các dự án chậm triển khai:

- Chủ đầu tư các dự án nhà ở đã được công nhận chủ đầu tư tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư xây dựng để đủ điều kiện khởi công, đảm bảo theo các quy định của pháp luật hiện hành (*Đính kèm Phụ lục 1D, 5C: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện tại khu vực huyện ngoại thành*).

- Ủy ban nhân dân các huyện, Ban Quản lý khu đô thị mới Nam thành phố tiếp tục theo dõi, hỗ trợ chủ đầu tư các dự án đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư, triển khai xây dựng, đảm bảo tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (*đính kèm Phụ lục 2D, 6C: Danh mục các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang thi công, dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2016-2020 tại khu vực huyện ngoại thành*).

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện rà soát, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét thu hồi các dự án chậm triển khai.

⁷ Quận 9: Dự án nhà ở xã hội Nam Lý, tại số 91A đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Bình, quận 9 do Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền

c) *Ưu tiên phát triển nhà theo dự án tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính; phát triển các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới, khu đô thị vệ tinh. Không phát triển các dự án mới đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng:*

- Ủy ban nhân dân các huyện, Ban Quản lý khu đô thị mới Nam thành phố; Ban Quản lý khu đô thị Tây Bắc thành phố rà soát, có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Phát triển dự án nhà ở mới tại các thị trấn, khu dân cư nông thôn và khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với những tuyến giao thông chính; các khu du lịch ở kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, khu đô thị mới, khu đô thị vệ tinh.

- Không thông qua chủ trương phát triển dự án nhà ở mới tại các khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương ứng.

d) *Ưu tiên phát triển dự án nhà ở xã hội:* Bên cạnh việc thúc đẩy, đảm bảo hoàn thành trong giai đoạn 2016 - 2020 đối với 05 dự án nhà ở xã hội đã triển khai thi công với quy mô 239.000 m² sàn xây dựng, các quận cần tập trung thúc đẩy thêm 03 dự án nhà ở xã hội⁸, phấn đấu hoàn thành thêm khoảng 761.000 m² sàn để đảm bảo chỉ tiêu 1.000.000 m² sàn xây dựng.

5. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở

Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2016-2020 như sau:

- Nhà ở thương mại trong dự án là 272,6 ha.

- Nhà ở xã hội là 75,4 ha (trong đó đã bao gồm nhà ở xã hội cho các đối tượng tái định cư là 30,4ha).

6. Nhu cầu vốn và dự kiến nguồn vốn phát triển nhà ở

6.1. Nhu cầu vốn

Dự kiến vốn để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2016 - 2020 là khoảng **316.769** tỷ đồng. Trong đó, vốn đầu tư xây dựng phát triển nhà ở thương mại là 82.274 tỷ đồng; Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân khoảng 212.661 tỷ đồng; Vốn đầu tư nhà ở xã hội tối thiểu là 21.834 tỷ đồng⁽⁹⁾

6.2. Dự kiến nguồn vốn

Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, .v.v..; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình được xây dựng bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v., và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

Trong giai đoạn 2016 - 2020, vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội là 21.834 tỷ đồng, đa phần là vốn xã hội hóa, vốn tự có của doanh nghiệp hoặc vốn vay từ các tổ chức tín dụng (chiếm 90%), tối thiểu là 19.651 tỷ đồng. Vốn ngân sách (chiếm 10%) là 2.183 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước. Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố cân đối, bố trí ngân sách hàng năm theo danh mục cụ thể các dự án nhà ở xã hội sử dụng vốn ngân sách do Sở Xây

1.6. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tiếp tục đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố về các cơ chế, giải pháp để thực hiện các dự án di dời nhà ở trên và ven kênh rạch, góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố;

1.7. Chủ trì, phối hợp với sở, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các đơn vị có liên quan tiếp tục nghiên cứu đề xuất các giải pháp cải tạo, xây dựng mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975, góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn thành phố.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

2.1. Tiếp tục phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận, huyện hoàn thiện hệ thống cơ sở pháp lý quy hoạch; Tăng cường công khai thông tin các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt để các nhà đầu tư, người dân có thể theo dõi, tiếp cận dễ dàng;

2.2. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận - huyện, các Ban Quản lý khu đô thị mới thành phố và các cơ

4.2. Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo Luật Đầu tư công và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo theo Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm;

4.3. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố cân đối, bố trí ngân sách hàng năm theo danh mục cụ thể các dự án nhà ở xã hội sử dụng vốn ngân sách do Sở Xây dựng đề xuất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

5. Sở Tài chính

5.1. Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành có liên quan trong việc xây dựng Quy trình, thủ tục thẩm định giá nhà ở xã hội; Xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

5.2

7.3. Lập kế hoạch phát triển nhà ở xã hội 5 năm và hàng năm trên địa bàn phù hợp Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố; Tập trung thúc đẩy tiến độ các dự án nhà ở xã hội, đảm bảo chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tăng thêm của nhà ở xã hội trong giai đoạn 2016-2020; Báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng định kỳ hàng năm theo quy định hoặc theo yêu cầu;

7.4. Rà soát, xây dựng kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn theo phân cấp và đảm bảo theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt;

7.5. Ủy ban nhân dân các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Gò Vấp, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc rà soát, điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, xác định chỉ tiêu quy hoạch đối với tất cả vị trí các chung cư cũ theo hướng ưu tiên tăng quy mô dân số, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, v.v. để khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Triển khai kế hoạch cải tạo, sửa

8. Ban Quản lý phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý khu Thủ Thiêm, Ban Quản lý khu Nam, Ban Quản lý khu Tây Bắc)

8.1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn, tổ chức triển khai và theo dõi thực hiện tiến độ các dự án nhà ở trong phạm vi quản lý, phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt;

8.2. Phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu xây dựng các giải pháp xúc tiến đầu tư để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở thuộc phạm vi quản lý, đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các khu đô thị mới theo đúng quy hoạch.

9. Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố

Thường xuyên đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để

12.2. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đấu thầu và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

12.3. Có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện dự án định kỳ 6 tháng 1 lần và kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận, huyện và Sở Xây dựng.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh vướng mắc, có báo cáo đề xuất cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyền



**PHỤ LỤC 1A: DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN
TẠI KHU VỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU**

Bản hành kèm theo Quyết định số ~~5087~~ 5087/QĐ-UBND ngày 14...tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện
-----	--	------------	--------------	--	--	--	-------------------

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
14	Dự án căn hộ 29 Nguyễn Đình Chiểu	Cty CP ĐT&TM Khang An	0.87	42,840	612	0		2022
15	Chung cư Cô Giang, 100 Cô Giang, phường Cầu Kho	Cty CP Phát triển Đất Việt	1.28	71,890	1,027	0		2022
16	Chung cư 128 Hai Bà Trưng	Cty TNHH Châu Á-Thái Bình Dương	0.80	20,800	260	0		2023
17	Chung cư 39-41-43 Võ Văn Kiệt	Tập đoàn dệt may Việt Nam	0.09	2,800	35	0		2023
18	Dự án Landcaster Legacey, 230 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh	Cty TNHH ĐT BĐS Trung Thủy	0.88	33,520	419	0		2023
			15.30	1,085,611	13,918	63		

QUẬN 3

1	Chung cư Léman C.T Plaza ,117 Nguyễn Đình Chiểu, P6	C.T Group	0.427	45,200	200		2017	
2	Chung cư Terra Royal 280 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P7	Cty CP						



**PHỤ LỤC 1B: DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN
TẠI KHU VỰC NỘI THÀNH HIỆN HỮU**

Ban hành kèm theo Quyết định số ~~5087~~ **5087** /QĐ-UBND ngày ~~14~~ **14** tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
QUẬN 5								
1	Chung cư EverRich Infinity- 290 An Dương Vương, P4	Cty CPPT BDS Phát Đạt	0.79	47,590	439	0	2016	

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
3	Dự án Diamond Lotus 49 Lê Quang Kim	Cty CPĐT XD Phúc Khang	1.4	56,234	630	0		20

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
			25.074	828,605	12,309	103		
QUẬN 10								
1	Chung cư Rivera Park, 7/28 Thành Thái, P14	Cty CPĐT&PTĐT Long Giang	1.08	88,565	420	0	2017	
2	Khu biệt thự liên kế-HaDo Centrosa Garden, 202 đường 3-2, P12	Tập đoàn Hà Đô	0.717	33,350	0	115	2017	
3	Dự án Xi Grand Court 256 Lý Thường Kiệt	Cty CP ĐT-XD Phú Sơn Thuận	1.79	59,840	748	0		2018
4	Chung cư HaDo Centrosa, 200 đường 3-2, P12	Tập đoàn Hà Đô	6.1	152,460	2,178	0		2019
5	Chung cư Khu B Nguyễn Kim, P7	Tổng Cty Địa ốc Sài Gòn	0.628	63,698	756	0		2019
6	TTTM-Căn hộ Đông Dương 334 Tô Hiến Thành, P14	Cty CP PTĐT Đông Dương	2.22	27,950	430	0		2020
7	Khu căn hộ Hưng Long, 6/4-6-8 đường Hưng Long	Cty CPĐT An Đông	0.18	6,200	100	0		2021
			12.715	432,063	4,632	115		
QUẬN 11								

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
2	Khu Chung cư Vinhomes Tân Cảng, 208 Nguyễn Hữu Cánh, P22	Cty CPĐT XD Tân Liên Phát	25.55	802,700</				

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
2	Khu biệt thự Cityland Garden Hill, 168 Phan Văn Trị, P5	Cty TNHH Địa ốc Thành phố	10	117,250	0	335	2016	
3	Chung cư Thăng Long 117 Lê Đức Thọ, P17	Cty ĐTKD-PTDA Thăng Long	1.685	5,557	84			

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
5	Sky Center 10 Phở Quang	Tập đoàn BĐS Hưng Thịnh	1.19	39,600	495			

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
15	Dự án Khu phức hợp tại phường An Phú	Cty TNHH BĐS Gia Phú	4.6	132,090	1,887	0		2018
16	Chung cư lô 3-1 Thủ Thiêm Lake View 1							

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
53	KĐT Empire City, P Thủ Thiêm	Cty TNHH Liên doanh Thành phố Đề Vương	14.5	164,070	1,823	0		

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
37	Khu nhà ở P.Phú Hữu	Cty TNHH BĐS Thủy Sinh	4.34	24,400				

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
9	Khu nhà ở Phước Kiển	Cty TNHH Nam Sài Gòn Residences	3.29	110,258	1840	0		2022

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
			2.555	108,142	931	0		
Tổng số dự án đang triển khai thực hiện tại khu vực trung tâm hiện hữu là : 12			11.45	817,615	10,049	63		

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
2	Dự án Charmington Plaza tại giao lộ Tân Đà, Hàm Tử, P 10	Cty TNHH MTV Hùng Anh Năm	0.5	55,342	299	0		2020
			1.29	102,932 </				

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
2	Chung cư Silver Star-Hung Lộc Phát, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển	Cty CPĐT BDS Hung Lộc Phát	0.89	26,820	447			

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m2)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
QUẬN 10								
1	Nhà ở xã hội 324 Lý Thường Kiệt	Cty CP Đức Mạnh	1.92	90,320	1,102	0		2020
			1.92</					

Stt	Dự án (Tên dự án, địa điểm thực hiện)	Chủ đầu tư	Quy mô dự án				Tiến độ thực hiện	
			Diện tích đất (ha)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng (căn)		Đã hoàn thành	Dự kiến hoàn thành
					Cao tầng	Thấp tầng		
QUẬN TÂN PHÚ								
1			0	0	0	0		
			0	0	0	0		
Tổng số dự án đang triển khai thực hiện tại khu vực nội thành hiện hữu là : 11			12	343,453	4,203	0		

