

Số: **6336** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **28** tháng **11** năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội: số 06/2013/NQ-HĐND ngày 03/7/2013 về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; số 07/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 về chính sách ưu tiên đầu tư và huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng các khu đô thị, nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại thuận tiện, ở ngoại thành; số 17/2013/NQ-HĐND Thành phố ngày 23/7/2013 về một số biện pháp cải tạo, xây dựng chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp, cải tạo, khôi phục nhà cổ, biệt thự cũ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8559 /TTr-SXD ngày 29/10/2014 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020). Nội dung Kế hoạch kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

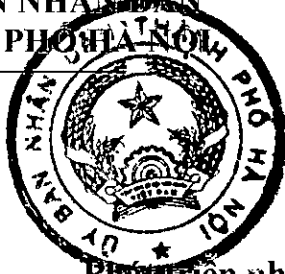
- Như điều 1;
- Thủ tướng Chính phủ,
- Bộ Xây dựng, (để b/cáo)
- TT Thành ủy, TT HĐND TP,
- Chủ tịch UBND Thành phố,
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- Mặt trận Tổ quốc Thành phố;
- Liên đoàn Lao động Thành phố;
- CVP, PCVP Nguyễn Văn Thịnh, TH, XDGT, QHKT, KT, TNMT, CT;
- Lưu: VT, XDq, Sxd.

43613 - 1/20.

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



Nguyễn Ngọc Tuấn



Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2014

## KẾ HOẠCH

### Phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 6336 /QĐ-UBND ngày 28 /11/2014 của  
UBND Thành phố Hà Nội)

Triển khai thực hiện Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Căn cứ tình hình thực tế phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố, UBND Thành phố ban hành kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020) như sau:

#### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

##### 1. Mục đích:

- Cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014.

- Kiểm soát công tác phát triển nhà ở năm 2015 và các năm tiếp theo (giai đoạn 2016-2020).

##### 2. Yêu cầu:

- Bám sát nội dung Chương trình phát triển nhà ở Thành phố, nhu cầu thực tế về nhà ở, nguồn ngân sách, tình hình hàng tồn kho, nhu cầu của thị trường để tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội. Các dự án phát triển nhà ở<sup>1</sup> trước khi triển khai phải được xem xét, đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

- Các sở, ban, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã được giao nhiệm vụ phải nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội.

- Các chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo Kế hoạch này và quy định của pháp luật hiện hành. tập trung nguồn lực triển khai dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng xây dựng công trình thuộc dự án.

<sup>1</sup> Dự án phát triển nhà ở (hoặc dự án đầu tư xây dựng nhà ở) trong kế hoạch này bao gồm: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án phát triển khu nhà ở và dự án phát triển nhà ở độc lập.

## II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

### 1. Tình hình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở Thành phố:

Theo số liệu khảo sát, thống kê, tính đến thời điểm hiện nay, trên địa bàn Thành phố có khoảng 165.300.000 m<sup>2</sup> nhà ở, diện tích bình quân đầu người đạt khoảng 22,7 m<sup>2</sup>/người, trong đó khu vực đô thị đạt 26,4 m<sup>2</sup>/ người, khu vực nông thôn đạt 19,1 m<sup>2</sup>/người.

So với mục tiêu phát triển nhà ở tại Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 thì diện tích bình quân đầu người đến năm 2015 xấp xỉ đạt được mục tiêu 23,1m<sup>2</sup>/ người), tuy nhiên một số chỉ tiêu diện tích về nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư chưa đạt được.

Để đảm bảo mục tiêu đến năm 2015 diện tích bình quân đầu người đạt 23,1 m<sup>2</sup> và đến năm 2020 là 26,3 m<sup>2</sup> theo Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014, đồng thời tránh đầu tư lãng phí, dư thừa hàng tồn kho; trên cơ sở rà soát thực trạng công tác phát triển nhà ở và nhu cầu thực tế về nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư, UBND Thành phố xác định:

a) Về nhu cầu thực tế nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư; kết quả phát triển đến hết năm 2014 và khả năng thực hiện đến hết năm 2015:

Chỉ tiêu	Nhà ở thu nhập thấp (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở công nhân (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở sinh viên (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở công vụ (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở tái định cư (m <sup>2</sup> sàn)
Theo chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt	1.800.000	1.600.000	540.000	1.400	1.600.000
Theo nhu cầu thực tế đến năm 2015	1.800.000	485.034	540.000	0	1.600.000
Kết quả thực hiện đến năm 2014	534.734	150.320	303.037	900	618.360
Khả năng hoàn thành thêm trong năm 2015	811.936	95.429	59.971		221.100
Kết quả thực hiện đến năm 2015	1.346.670	245.749	363.008		839.460
Còn thiếu so với nhu cầu thực tế	453.330	239.285	176.992	0	760.540

Ghi chú:

- Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công nhân thuê đến năm 2015 là 485.034 m<sup>2</sup> giảm so với Chương trình phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là 1.114.966 m<sup>2</sup>, lý do: số lượng công nhân, người lao động (sau đây gọi tắt là công nhân) thực tế hiện đang làm việc tại 8 khu công nghiệp là 138.581 người; công nhân làm việc tại các cụm công nghiệp là người dân địa phương đã có nhà đất, không có nhu cầu thuê nhà.

- Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công vụ năm 2015 là không có, do đối tượng thuộc Thành phố Hà Nội quản lý không có nhu cầu thuê (hiện Thành phố đã đầu tư 900 m<sup>2</sup> sàn nhưng chưa có đối tượng thuê).

b) Về nhu cầu thực tế nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư và chỉ tiêu cần phát triển trong các năm từ 2016-2020:

Chỉ tiêu	Nhà ở xã hội cho 9 đối tượng quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở công nhân (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở sinh viên (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở công vụ (m <sup>2</sup> sàn)	Nhà ở tái định cư (m <sup>2</sup> sàn)
Theo chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (cộng dồn giai đoạn 2012-2015)	4.023.000	4.600.000	1.340.000	3.500	4.000.000
Theo nhu cầu thực tế đến năm 2020 (cộng dồn giai đoạn 2012-2015)	6.023.000	813.288	1.340.000	0	4.000.000
Kết quả thực hiện đến năm 2015	1.346.670	245.749	363.008	900	839.460
Chỉ tiêu cần phát triển trong các năm từ 2016-2020	4.676.330	567.539	976.992	0	3.160.540

Ghi chú:

- Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công nhân thuê đến năm 2020 là 813.288 m<sup>2</sup> giảm so với Chương trình phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là 3.786.712 m<sup>2</sup>, lý do: số lượng công nhân làm việc theo quy hoạch tại 23 khu công nghiệp là 236.184 người, dự kiến khoảng 40.000 người chuyển sang mua,

thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và khoảng 80.000 công nhân là người địa phương đã có nhà đất, không có nhu cầu thuê nhà.

- Nhu cầu thực tế đối với nhà ở xã hội đến năm 2020 là 6.023.000 m<sup>2</sup> tăng so với Chương trình phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là 2.000.000 m<sup>2</sup>, lý do: khoảng 40.000 người chuyển từ thuê nhà ở công nhân sang mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ.

- Nhu cầu thực tế đối với nhà ở công vụ năm 2020 là không có, do đối tượng thuộc Thành phố Hà Nội quản lý không có nhu cầu thuê.

### c) Về nhu cầu phát triển nhà ở thương mại:

Để đảm bảo mục tiêu đến năm 2015 diện tích bình quân đầu người đạt 23,1 m<sup>2</sup> và đến năm 2020 là 26,3 m<sup>2</sup>; sau khi cân đối chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư trong năm 2015 và các năm giai đoạn 2016-2020 và dự kiến nhà ở do dân tự xây dựng, nhu cầu phát triển nhà ở thương mại trong năm 2015 là 2.420.200 m<sup>2</sup> sàn và các năm giai đoạn 2016-2020 là 20.418.000 m<sup>2</sup>.

## 2. Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2015:

### 2.1. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở (m<sup>2</sup> sàn):

Nhà ở xã hội cho 9 đối tượng quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP	Nhà ở công nhân thuê	Nhà ở sinh viên	Nhà ở tái định cư	Nhà ở công vụ	Nhà ở thương mại
811.936	95.429	59.971	221.100	0	2.420.200

#### Ghi chú:

- Danh mục các dự án phát triển nhà ở xã hội cho 9 đối tượng quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP, nhà ở công nhân, nhà ở tái định cư tương ứng tại phụ lục 1, 2, 3, 4 đính kèm Kế hoạch này.

- Đối với diện tích sàn nhà ở xã hội cho 9 đối tượng quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP còn thiếu so Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015 (453.330 m<sup>2</sup>) sẽ đưa vào kế hoạch thực hiện các năm 2016-2020.

- Đối với diện tích sàn nhà ở công nhân còn thiếu so nhu cầu thực tế giai đoạn 2012-2015 (239.285 m<sup>2</sup>) sẽ đưa vào kế hoạch thực hiện các năm 2016-2020.

- Đối với diện tích sàn nhà ở sinh viên còn thiếu so với Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015 (176.992 m<sup>2</sup>) sẽ đưa vào kế hoạch thực hiện các năm 2016-2020.

- Đối với diện tích sàn nhà ở tái định cư còn thiếu so với Chương trình phát triển nhà ở Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015 (760.540 m<sup>2</sup>) Thành phố

sẽ mua nhà ở thương mại hoặc hỗ trợ và giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại.

2.2. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và khởi công xây dựng phục vụ giãn 1530 hộ (giai đoạn 1) tại Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên theo Đề án giãn dân phố cổ xây dựng quận Hoàn Kiếm được UBND Thành phố phê duyệt.

2.3. Thực hiện cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp theo Nghị quyết số 17/2013/NQ-HĐND ngày 23/7/2013 của HĐND Thành phố.

### 3. Kế hoạch phát triển nhà ở các năm giai đoạn 2016-2020:

3.1. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở (m<sup>2</sup> sàn):

Năm	Nhà ở xã hội cho 9 đối tượng quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP	Nhà ở công nhân thuê	Nhà ở sinh viên	Nhà ở tái định cư	Nhà ở công vụ	Nhà ở thương mại
Tổng	4.676.330	567.539	976.992	1.200.000	0	20.418.000
Trong đó chia ra kế hoạch từng năm:						
2016	950.000	110.000	150.000	175.000	0	3.500.000
2017	950.000	110.000	150.000	200.000	0	3.700.000
2018	950.000	110.000	200.000	250.000	0	4.000.000
2019	950.000	110.000	200.000	275.000	0	4.500.000
2020	876.330	127.539	276.992	300.000	0	4.718.000

#### Ghi chú:

- Danh mục các dự án phát triển nhà ở xã hội, công nhân, tái định cư tương ứng tại Phụ lục 5, 6, 7 đính kèm Kế hoạch này. Ngoài các dự án nêu trên, cho phép phát triển nhà ở theo các dự án khác đảm bảo đủ chỉ tiêu tại bảng trên.

- Đối với 1.200.000 m<sup>2</sup> nhà ở tái định cư còn thiếu so với chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014, Thành phố sẽ mua nhà ở thương mại hoặc hỗ trợ và giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại. Tùy theo số lượng nhà ở thương mại Thành phố mua hoặc hỗ trợ và giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư, Thành phố sẽ bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại.

3.2. Thực hiện đầu tư xây dựng phục vụ giãn 1.530 hộ (giai đoạn 1) tại Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên theo Đề án giãn dân phố cổ xây

dựng quận Hoàn Kiếm được UBND Thành phố phê duyệt. Xây dựng cơ chế hỗ trợ cho người dân mua nhà ở thương mại phục vụ giãn nốt khoảng 5.020 hộ.

3.3. Tiếp tục thực hiện cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp theo Nghị quyết số 17/2013/NQ-HĐND ngày 23/7/2013 của HĐND Thành phố.

#### **4. Vốn thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở:**

a) Vốn ngân sách Thành phố đầu tư một phần diện tích nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở tái định cư, một phần diện tích nhà ở sinh viên, hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở cho hộ nghèo khu vực nông thôn. Thành phố sẽ thu hồi vốn đầu tư nhà ở tái định cư sau khi bán nhà.

b) Vốn huy động xã hội (ngoài ngân sách) để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thuê, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở thương mại, cải tạo chung cư cũ, giãn dân phố cổ. Các chủ đầu tư sử dụng vốn tự có, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

Trường hợp chủ đầu tư là cơ sở giáo dục đào tạo đại học, cao đẳng, dạy nghề công lập đầu tư dự án xây dựng nhà ở cho học sinh, sinh viên tại khuôn viên các trường hoặc dự án riêng bằng nguồn vốn của nhà trường hoặc Bộ chủ quản thì sử dụng nguồn vốn do Bộ chủ quản quyết định.

### **III. GIẢI PHÁP:**

**1. Về quy hoạch:** Đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ; Công khai các đề án về quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc; Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch; Khẩn trương rà soát quy hoạch các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề trong nội thành và quy hoạch các trường di dời ra ngoại thành, đồng thời rà soát quy hoạch các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, quy hoạch các khu đô thị mới, khu nhà ở chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thuê, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở tái định cư đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển.

**2. Về đất đai:** Rà soát, tổng hợp quỹ đất 20% ( hoặc quỹ đất 25%) trong các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, đề xuất bố trí thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thuê, nhà ở sinh viên, tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu phân bổ đất xây dựng thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở; kiên quyết thu hồi hoặc dừng các dự án chậm triển khai, đã giao đất nhưng không sử dụng quá thời gian quy định của pháp luật.

**3. Về nguồn lực:** Dành nguồn lực hợp lý của Thành phố, Trung ương đầu tư phát triển nhà ở tái định cư, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân thuê và hỗ trợ nhà ở tại khu vực nông thôn. Kêu gọi, huy động nguồn lực xã hội tham gia đầu



tư phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở công nhân thuê.

#### **4. Về tổ chức thực hiện:**

a) Khẩn trương kiểm tra, rà soát, phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã được chấp thuận, cho phép đầu tư và số liệu về tồn kho bất động sản; căn cứ tiêu chí rà soát phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới tại Thông tư liên bộ số 20/2013/TT-BXD ngày 21/11/2013 của Liên Bộ: Xây dựng - Nội vụ; căn cứ quy hoạch đô thị và các chỉ tiêu phát triển nhà ở xác định các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh để được tiếp tục triển khai, các dự án phải dừng.

b) Công khai danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở thương mại trên phương tiện thông tin đại chúng để huy động nguồn lực xã hội, lựa chọn nhà đầu tư tham gia đăng ký đầu tư và để người dân biết, thực hiện các quyền và giám sát cộng đồng.

c) Tăng cường đầu tư xây dựng căn hộ nhà ở thương mại có diện tích vừa và nhỏ, giá cả hợp lý, phù hợp với thu nhập của người dân, quy luật cung - cầu, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch kiến trúc, thiết kế chung cư cao tầng, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực, đồng thời thực hiện điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại và chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ theo quy định của pháp luật.

d) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, nhà ở tái định cư, đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

đ) Khẩn trương xây dựng ban hành: cơ chế quy định về việc mua nhà ở thương mại, hỗ trợ giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư và cơ chế đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư theo hình thức đầu tư trực tiếp, xây dựng - chuyển giao (BT); cơ chế hỗ trợ các chủ đầu tư để thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên; cơ chế khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia phát triển nhà ở cho công nhân, sinh viên thuê; quy định về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn Thành phố thay thế Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND Thành phố.

e) Rà soát, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư, quy hoạch kiến trúc, quản lý đất đai, cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và xây dựng ban hành quy định về phát triển và quản lý đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới trên địa bàn Thành phố theo quy định của Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị quyết số 43/ NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ

về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh và các Thông tư hướng dẫn, có biện pháp bảo đảm các dự án được triển khai đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

g) Thành lập và đưa vào hoạt động Quỹ phát triển nhà ở theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng. 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.

h) Tổ chức thực hiện gói hỗ trợ nhà ở 30.000 tỷ của Chính phủ theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội và người mua nhà được vay vốn theo quy định của pháp luật.

k) Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện công tác phát triển nhà ở, báo cáo Bộ Xây dựng để kịp thời điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở cho phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị trường.

**5. Về công tác tuyên truyền:** Tổ chức tuyên truyền, vận động các tầng lớp dân cư thay đổi phương thức, tập quán từ sở hữu chuyển sang hình thức thuê nhà, từ hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang căn hộ chung cư để phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân. Tổ chức tuyên truyền các doanh nghiệp sử dụng lao động tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp việc hỗ trợ nhà ở bằng tiền cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng có khó khăn về nhà ở để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, trong đó tập trung thực hiện cơ chế chính sách ưu đãi của Chính phủ quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 12 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013, điểm 3, 6 mục I Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/8/2014 và điểm c, khoản 2, Điều 1 Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 và tham gia đầu tư phát triển nhà ở công nhân thuê.

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

### **1. Sở Xây dựng:**

1.1. Căn cứ quy hoạch đô thị và kế hoạch phát triển nhà ở, chủ trì phối hợp với các sở, ngành Thành phố có liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện kiểm tra, rà soát phân loại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, đã được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc cho phép đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, chấp thuận đầu tư hoặc chấp thuận đề xuất dự án, giao chủ đầu tư (chủ đầu tư đã hoàn thành thủ tục về quy hoạch) hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư (chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục về quy hoạch), đề xuất các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh để được tiếp tục triển khai, các dự án phải dừng theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 8712/UBND-XDGT ngày 10/11/2014.

1.2. Công khai vị trí, danh mục các dự án nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư và nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố trên phương tiện thông tin đại chúng để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu tư xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu theo kế hoạch. Tổ chức thẩm tra, chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận

nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án, phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khả năng không hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra, chủ động đề xuất dự án, chỉ định nhà đầu tư có năng lực thực hiện dự án phát triển nhà ở. Kêu gọi đầu tư xã hội hóa, chỉ định nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân đảm bảo phát triển nhà theo chỉ tiêu kế hoạch.

1.3. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành Thành phố có liên quan xây dựng cơ chế hỗ trợ các chủ đầu tư để thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên, cơ chế khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân tham gia phát triển nhà ở cho công nhân, sinh viên thuê và quy định về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn Thành phố; quy định về phát triển và quản lý đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

1.4. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã tổ chức thực hiện Nghị quyết số 17/2013/NQ-HĐND ngày 23/7/2013 của HĐND Thành phố về cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp. Đôn đốc UBND quận Hoàn Kiếm thực hiện Đề án giãn dân phố cổ quận Hoàn Kiếm đảm bảo tiến độ.

1.5. Theo dõi, công bố thông tin các công trình hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị mới được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư (bao gồm các công trình xã hội sử dụng vốn ngân sách, ngoài ngân sách), gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp để lập kế hoạch đầu tư. Theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện các công trình hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị mới.

1.6. Tổ chức đánh giá nhu cầu nhà ở học sinh, sinh viên của các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân, không phân biệt công lập hay ngoài công lập, đề xuất bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên thuê phù hợp với thực tế.

1.7. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Quỹ đầu tư phát triển Thành phố và các đơn vị liên quan nghiên cứu, thành lập Quỹ phát triển nhà ở, báo cáo UBND Thành phố trong Quý II/2015.

1.8. 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; báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện trong Quý II/2015.

1.9. Tổng hợp diện tích nhà ở thương mại Thành phố mua để bán cho đối tượng tái định cư và diện tích nhà ở thương mại các hộ đã mua làm nhà ở tái định cư sau khi Sở Xây dựng giới thiệu và Thành phố hỗ trợ làm cơ sở điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở thương mại.

1.10. Là cơ quan thường trực có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các dự án được triển khai, tổng hợp kết quả phát triển nhà ở vào hàng năm; thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các trường hợp chấp thuận đầu tư dự án hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư. Định kỳ hàng năm đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất việc điều chỉnh kế hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn và thị

trường, báo cáo Bộ Xây dựng, Thủ tướng Chính phủ. Tổ chức sơ kết chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở vào cuối năm 2017.

## **2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

Chủ trì phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng, cải tạo lại các khu chung cư cũ; Công khai các đồ án về quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc; Cân đối nhu cầu nhà ở xã hội tại các quận, huyện, thị xã đảm bảo phân bố hợp lý trên địa bàn Thành phố theo quy hoạch; Khẩn trương rà soát quy hoạch các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề trong nội thành, quy hoạch các trường di dời ra ngoại thành và quy hoạch các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, quy hoạch các khu nhà ở, khu đô thị mới chưa dành quỹ đất 20% (hoặc 25%) để xác định vị trí, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thuê, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở tái định cư đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch phát triển.

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Căn cứ Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố, đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở của Thành phố vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội Thành phố hàng năm. Khẩn trương nghiên cứu xây dựng ban hành cơ chế quy định về việc mua nhà ở thương mại, hỗ trợ giới thiệu người dân mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư và cơ chế đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư theo hình thức đầu tư trực tiếp, xây dựng - chuyển giao (BT). Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan bố trí đủ vốn xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở tái định cư. Thường xuyên chủ trì phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã rà soát, hướng dẫn lập kế hoạch và thủ tục đầu tư khớp nối hạ tầng kỹ thuật các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới với khu vực xung quanh. Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Lập kế hoạch đầu tư công trình hạ tầng xã hội, công trình đầu tư công trong khu nhà ở, khu đô thị mới khi công trình chưa giao cho chủ đầu tư thực hiện.

## **4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Khẩn trương rà soát, tổng hợp quỹ đất 20% (hoặc 25%) trong các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị; phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc đề xuất bố trí thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân thuê, nhà ở học sinh, sinh viên, nhà ở tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu phân bổ đất xây dựng thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở; Tổ chức thống kê diện tích các loại nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại các dự án phát triển nhà ở, báo cáo UBND Thành phố ( thông qua Sở Xây dựng) vào ngày 31/12 hàng năm.

## **5. Sở Tài chính:**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

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

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành Thành phố có liên quan, UBND các quận, huyện, thị xã, Mặt trận Tổ quốc thành phố Hà Nội và Ngân hàng chính sách xã hội lập kế hoạch hàng năm, 5 năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ nghèo trình UBND Thành phố phê duyệt và phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ và quy định hiện hành.

## **7. Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, Sở Công thương:**

Rà soát biến động nhu cầu nhà ở công nhân thực tế tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) vào tháng 12 hàng năm, đề xuất bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở cho công nhân thuê phù hợp với thực tế. Tổ chức tuyên truyền các doanh nghiệp hỗ trợ nhà ở bằng tiền cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng có khó khăn về nhà ở để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

## **8. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Thành phố Hà Nội:**

Định kỳ hàng năm tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các cơ chế, chính sách về tín dụng nhà ở xã hội, báo cáo UBND Thành phố.

## **9. Cục Thống kê:**

Định kỳ kiểm tra, thống kê kết quả phát triển nhà ở thực tế trên địa bàn Thành phố, báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) làm cơ sở đánh giá xu hướng, nhu cầu phát triển nhà ở để điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở.

## **10. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã:**

10.1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở trên địa bàn; đẩy nhanh công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch nông thôn mới theo quy định tại Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của liên bộ: Xây dựng - Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Tài nguyên và môi trường; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở đảm bảo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt; xử lý hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm, báo cáo UBND Thành phố khi vượt thẩm quyền; Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật đảm bảo đúng tiến độ và kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt; Lập kế hoạch đầu tư khớp nối hạ tầng kỹ thuật các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới với khu vực xung quanh.

10.2. Định kỳ hàng năm (trước ngày 15 tháng 12) báo cáo UBND Thành phố (thông qua Sở Xây dựng) thông tin các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã; kết quả phát triển nhà ở của địa phương, trong đó có kết quả phát triển nhà ở theo dự án và do dân tự xây, danh mục các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã và đang triển khai trên địa bàn, kèm các thông tin và tình hình đầu tư xây dựng, các khó khăn, vướng mắc.

#### **44. Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở**

Tập trung nguồn lực triển khai các dự án đầu tư đã được chấp thuận đầu tư hoặc quyết định đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng. Thực hiện báo cáo đánh giá đầu tư dự án định kỳ 6 tháng, hàng năm theo đúng quy định tại Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 15/12/2009 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư, Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ Xây dựng, gửi báo cáo Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ 6 tháng và định kỳ hàng năm (trước ngày 25 tháng 10) để các Sở theo dõi, quản lý và báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật khi kết thúc dự án đưa vào khai thác sử dụng và tổ chức bàn giao cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và quản lý hành chính theo quy định về phân cấp.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Thành phố; UBND các quận, huyện, thị xã chủ động đề xuất với UBND Thành phố những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung để thực hiện tốt kế hoạch của Thành phố./.

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



**Nguyễn Ngọc Tuấn**

**Phụ lục 1: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THU NHẬP THẤP DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2015**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **6336** /QĐ-UBND ngày **28** /**11** /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
<b>Tổng cộng: 12 dự án</b>				<b>811,936</b>	
1	Dự án xây dựng nhà ở xã hội và thu nhập thấp tại ô đất CT1, CT4, CT5 và một phần ô đất CT2 thuộc khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm	Công ty Cổ phần BIC Việt Nam (theo quyết định thu hồi, cho thuê đất của UBND Thành phố Hà Nội)	Hoàng Mai, Hà Nội	75,815	Dự án thuộc quy đất quỹ đất 20%. Xây mới, vốn ngoài ngân sách, đang thi công xây dựng.
2	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp tại khu đô thị mới Thanh Lâm, Đại Thịnh (quỹ đất 20%).	Tập đoàn phát triển nhà và đô thị (HUD)	Mê Linh, Hà Nội	133,299	Xây mới, vốn ngoài ngân sách. Dự án đang điều chỉnh quy hoạch.
3	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại ô đất N07-1 và N07-2 (quỹ nhà 50%) thuộc khu đô thị mới Sài Đồng.	Công ty CP Xây dựng số 3 Hà Nội	Long Biên, Hà Nội	13,500	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
4	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại ô đất CT3, CT4 khu đô thị mới Kim Chung	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội	Đông Anh, Hà Nội	140,481	Xây mới, vốn ngoài ngân sách. Dự án đang khó khăn trong công tác GPMB
5	Dự án khu nhà ở hỗn hợp cao tầng đô thị Sông Đà	Công ty Cổ phần đầu tư XD và phát triển đô thị Sông Đà	Hà Đông, Hà Nội	48,444	Xây mới, vốn ngoài ngân sách

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
6	Dự án Tổ hợp văn phòng cho thuê, dịch vụ thương mại và nhà ở để bán	Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Thương mại Dịch vụ Bắc Hà	Cầu Giấy, Hà Nội	32,640	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
7	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 đường Ngọc Hồi, (lô C và D)	Công ty Cổ phần Tổng bách hóa	Thanh Trì, Hà Nội	38,418	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
8	Dự án xây dựng khu chung cư cao tầng để bán	Công ty Cổ phần Cơ khí và xây lắp số 7	Thanh Trì, Hà Nội	12,345	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
9	Dự án Tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ chung cư AZ Thăng Long	Công ty TNHH Bánh kẹo Thăng Long	Hoài Đức, Hà Nội	170,116	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
10	Dự án xây dựng nhà ở thuộc lô đất CC-1 - Khu đô thị mới tại N1 + N3 thuộc khu đô thị Quốc Oai,	Công ty Cổ phần đầu tư C.E.O	Quốc Oai, Hà Nội	39,290	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
11	Dự án xây dựng nhà ở cao tầng tại khu đô thị mới Đặng Xá II, (lô đất N01, N02, N03, N04, N06)	Tổng Công ty Viglacera	Gia Lâm, Hà Nội	85,988	Xây mới, vốn ngoài ngân sách
12	Dự án xây dựng nhà ở để bán, văn phòng cho thuê kết hợp dịch vụ thương mại	Liên danh: CT TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ tổng hợp An Bình	Từ Liêm, Hà Nội	21,600	Dự án đang xây dựng. Xây mới, vốn ngoài ngân sách



**Phụ lục 2: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CÔNG NHÂN DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2015**  
 (Ban hành kèm theo Quyết định số **6336** /QĐ-UBND ngày **28** /**11** /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
<b>Tổng cộng: 03 dự án</b>				<b>95,429</b>	
1	Đầu tư xây dựng nhà ở công nhân tại KCN Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ	Công ty CP Tập đoàn Phú Mỹ	Chương Mỹ, Hà Nội	48,648	Dự kiến xây dựng thêm 01 tòa tương ứng với 1.600 người. Dự án đầu tư bằng nguồn vốn của Doanh nghiệp, Thành phố có hỗ trợ lãi xuất.
2	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân tại Lô NO1, KCN Thạch Thất-Quốc Oai	Công ty TNHH điện tử Meiko	Thạch Thất và Quốc Oai, Hà Nội	12,333	Đã xây dựng xong 02 tòa năm 2011, 2013 tương đương 24.666 m <sup>2</sup> sàn. Dự kiến xây dựng 01 tòa nhà còn lại vào Quý IV/2014, hoàn thành năm 2015 tương đương 12.333 m <sup>2</sup> sàn. Dự án đầu tư bằng nguồn vốn tự có của
3	Dự án xây dựng nhà ở cho công nhân tại ô đất có ký hiệu CT5 thuộc Khu đô thị mới Kim Chung,	Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	Đông Anh, Hà Nội	34,448	Dự án đầu tư bằng nguồn vốn tự có của Doanh nghiệp, đang vướng mắc trong công tác GPMB

**Phụ lục 3: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở SINH VIÊN DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2015**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6336 /QĐ-UBND ngày 28 /11 /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)*

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m2)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
<b>Tổng cộng: 04 dự án</b>				<b>59,971</b>	
1	Dự án ký túc xá sinh viên trường Đại học Lâm nghiệp	Trường đại học Lâm nghiệp	Chương Mỹ, Hà Nội	15,433	Đầu tư XD bằng nguồn vốn trái phiếu
2	Nhà ở học viên cao tầng (KTX) Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh	Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh	Cầu Giấy, Hà Nội	11,220	Đầu tư XD bằng nguồn vốn trái phiếu CP
3	Đầu tư xây dựng KTX sinh viên (A12) trường Đại học Sư phạm Hà Nội	Trường Đại học Sư phạm Hà Nội	Cầu Giấy, Hà Nội	12,774	Đầu tư XD bằng nguồn vốn trái phiếu
4	Ký túc xá sinh viên cơ sở II Trường Đại học Điện lực	Trường Đại học Điện lực	Sóc Sơn, Hà Nội	20,544	Đầu tư XD bằng nguồn vốn trái phiếu

\* Ghi chú: Các dự án hiện đang triển khai trong khuôn viên các trường, đang thiếu vốn để hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng.

**Phụ lục 4: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ DỰ KIẾN HOÀN THÀNH NĂM 2015**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **6336** /QĐ-UBND ngày **28** /**11** /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư, đơn vị đặt hàng mua nhà	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m2)	Tên của dự án sử dụng quỹ nhà tái định cư (phục vụ công tác GPMB)
1	2	3	4	5	6
<b>Tổng cộng: 06 dự án</b>				<b>221,100</b>	
1	Khu nhà ở di dân GPMB tại ao Hoàng Cầu, quận Đống Đa	UBND quận Đống Đa	Đống Đa, Hà Nội	43,500	Dự án đường sắt đô thị tuyến Cát Linh - Hà Đông và các dự án trên địa bàn quận Đống Đa.
2	Dự án xây dựng nhà ở tại Khu tái định cư phường Xuân La (sau trụ sở UBND quận Tây Hồ)	UBND quận Tây Hồ	Tây Hồ, Hà Nội	28,400	Dự án đường sắt đô thị Nam Thăng Long - Trần Hưng Đạo.
3	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N01 - lô đất D17-khu đô thị mới Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	Cầu Giấy, Hà Nội	29,900	Dự án đường sắt đô thị và các Dự án trên địa bàn quận Cầu Giấy
4	Nhà A1, A2 phục vụ di dân, GPMB phường Kim Giang	UBND quận Thanh Xuân	Thanh Xuân, Hà Nội	25,200	Dự án đường sắt đô thị tuyến Cát Linh - Hà Đông và các dự án trên địa bàn quận Thanh Xuân.
5	Dự án đặt hàng mua nhà tại ô đất CTI-2 - khu đô thị Vĩnh Hoàng.	Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển nhà số 7 Hà Nội	Hoàng Mai, Hà Nội	25,600	Dự án Xây dựng tuyến đường 40m Minh Khai - Yên Duyên - Vĩnh Tuy thuộc Dự án khu nhà ở Ao Mơ, quận Hoàng Mai.
6	Khu tái định cư Xuân La phục vụ xây dựng khu đô thị mới Tây Hồ Tây	Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới	Tây Hồ, Hà Nội	68,500	Dự án GPMB Khu đô thị mới Tây Hồ Tây.

\* Ghi chú: Các dự án trên đầu tư thông qua nguồn vốn từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố.

**Phụ lục 5: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI DỰ KIẾN GIAI ĐOẠN NĂM 2016-2020**  
 (Ban hành kèm theo Quyết định số **6336** /QĐ-UBND ngày **18** /**11** /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
<b>Tổng cộng: 22 dự án</b>				<b>3,124,343</b>
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu đô thị mới Bắc An Khánh	Lien danh Tổng Công ty CP Vinaconex-Tổng Công ty ĐT & PT nhà Hà Nội	Hoài Đức, Hà Nội	551,600
2	Dự án nhà ở thu nhập thấp tại ô đất B15 - CT13 thuộc quy hoạch Chi tiết khu vực Bắc Cổ Nhuế -	Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Thủ Đô	Từ Liêm, Hà Nội	93,439
3	Dự án xây dựng xã hội tại 622 phố Minh Khai.	Công ty CP đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	Hai Bà Trưng, Hà Nội	30,000
4	Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội Thượng Thanh	Công ty Cổ phần Him Lam	Long Biên, Hà Nội	50,000
5	Dự án phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, sỹ quan quân đội khó khăn về nhà ở tại Khu đô thị mới Đồng Mai.	Tổng công ty 319- BQP	Hà Đông, Hà Nội	188,637
6	Dự án phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, sỹ quan Bộ Công An	Tổng công ty 319- BQP	Đông Anh, Hà Nội	253,584
7	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Giang Biên, phường Giang Biên	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BXD	Long Biên, Hà Nội	17,590
8	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất ký hiệu CT2A thuộc Dự án Khu nhà ở Thạch Bàn.	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - BQP	Long Biên, Hà Nội	104,390
9	Dự án Khu nhà ở xã hội Đại Mỗ	Liên danh: Công ty CP BĐS 126 - Công ty CP Sông Đà	Từ Liêm, Hà Nội	8,532

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m2)
1	2	3	4	5
10	Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đô thị Thanh Hà	Công ty CP Phát triển địa ốc CIENCO 5	Thanh Oai và Hà Đông, Hà Nội	998,769
11	Dự án khu đô thị nhà ở xã hội Đại Áng	Liên danh: Tổng công ty CP Vinaconex - HUD.vn	Thanh Trì, Hà Nội	40,000
12	Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp tại 352 đường Giải phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Công ty CP Tổng bách hóa	Thanh Xuân, Hà Nội	15,000
13	Dự án nhà ở tái định cư và thu nhập thấp	Công ty TNHH đầu tư kinh doanh phát triển nhà và thương mại Hà Nội	Cầu Giấy, Hà Nội	10,000
14	Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng (Khu A, B1, B2)	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội	Từ Liêm, Hà Nội	209,336
15	Dự án Khu nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ Cục chính trị Hậu cần - Tổng Cục V - Bộ Công an tại khu Đồng Mỏ	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	Hoàng Mai, Hà Nội	68,312
16	Chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội tại các ô đất ký hiệu CH - 01, CH - 02 thuộc dự án Khu đô thị mới Minh Dương - Sơn	Công ty Cổ phần thực phẩm Minh Dương.	Hoài Đức, Hà Nội	189,248
17	Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Phú Lãm	Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát	Hà Đông, Hà Nội	147,175
18	Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng khu III (tại lô đất CT01 và CT02)	Tổng công ty ĐT phát triển nhà và đô thị HUD	Hoài Đức, Hà Nội	23,261
19	Dự án khu nhà ở dịch vụ tại xã Cổ Bi, Gia Lâm, Hà Nội	Công ty Cổ phần xây lắp I - PETROLIMEX và Công ty Cổ phần sông Hồng	Gia Lâm, Hà Nội	19,967

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
20	Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và nhà ở Vai Réo	Công ty CP thương mại và dịch vụ Lã Vọng	Quốc Oai, Hà Nội	39,676
21	Dự án nhà ở xã hội tại Dự án khu chức năng đô thị Đại Mỗ giai đoạn I, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ	Công ty CP đầu tư địa ốc ALASKA	Nam Từ Liêm, Hà Nội	28,710
22	Dự án xin chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ tại Dự án “Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen – Hạ Đình ”	Tổng công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam	Thanh Xuân, Hà Nội	37,117

\* Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở.

**Phụ lục 6: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CÔNG NHÂN DỰ KIẾN GIAI ĐOẠN NĂM 2016-2020**  
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 6336 /QĐ-UBND ngày 28 /11 /2014 của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, vị trí xây dựng công trình, dự án nhà ở công nhân	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
<b>Tổng cộng: 03 dự án</b>				<b>354,000</b>
1	Đầu tư xây dựng nhà ở công nhân KCN Quang Minh II	Công ty TNHH đầu tư Hợp Quần (Đài Loan)	Mê Linh, Hà Nội	144,000
2	Khu nhà ở CN Hà Bình Phương - Thường Tín	Công ty cổ phần đầu tư DIA	Thường Tín, Hà Nội	108,000
3	Khu nhà ở CN Nam Phú Xuyên	Công ty CP ĐT phát triển N&G	Hà Đông, Hà Nội	102,000

\* Ghi chú: Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở.

**Phụ lục 7: CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ DỰ KIẾN GIAI ĐOẠN NĂM 2016-2020**

(Ban hành kèm theo Quyết định số **6336** QĐ-UBND ngày **28 / 11 / 2014** của UBND Thành phố Hà Nội)

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư, đơn vị đặt hàng mua nhà	Địa điểm xây dựng (quận, huyện)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Tên của dự án sử dụng quỹ nhà tái định cư (phục vụ công tác GPMB)
1	2	3	4	5	6
<b>Tổng cộng: 17 dự án</b>				<b>589,800</b>	
1	Khu di dân tái định cư phường Phú Thượng X1	UBND quận Tây Hồ	Tây Hồ, Hà Nội	82,800	Dự án đường Nguyễn Hoàng Tôn và các DA trên địa bàn quận Tây Hồ.
2	Dự án xây dựng nhà Tái định cư khu 2 hạ phường Trần Phú (phục vụ GPMB Công viên Tuổi trẻ Thủ đô)	Ban QLDA thuộc nguồn vốn ngân sách cấp - Sở XD	Hoàng Mai, Hà Nội	75,400	Dự án Công viên Tuổi trẻ Thủ đô
3	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N01 - lô đất D17-khu đô thị mới Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	Cầu Giấy, Hà Nội	29,900	Dự án đường sắt đô thị và các Dự án trên địa bàn quận Cầu Giấy
4	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N02 - lô đất D17-khu đô thị mới Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	Cầu Giấy, Hà Nội	10,800	Dự án đường sắt đô thị và các Dự án trên địa bàn quận Cầu Giấy
5	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N02 - lô đất D12-khu đô thị mới Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	Cầu Giấy, Hà Nội	21,700	DA Đường sắt Cát Linh - Hà Đông, dự án đường sắt Nhôn-Ga Hà Nội và các DA khác.
6	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại nhà N03 - lô đất D12-khu đô thị mới Cầu Giấy	UBND quận Cầu Giấy	Cầu Giấy, Hà Nội	14,300	Dự án đường sắt Nam Thăng Long - Trần Hưng Đạo và các dự án khác.



STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư, đơn vị đặt hàng mua nhà	Địa điểm xây dựng (quận, huyện)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m2)	Tên của dự án sử dụng quỹ nhà tái định cư (phục vụ công tác GPMB)
1	2	3	4	5	6
7	Xây dựng nhà ở cao tầng thuộc khu đô thị Đền Lừ III	UBND quận Hoàng Mai	Hoàng Mai, Hà Nội	59,400	Dự án đường Lĩnh Nam quận Hoàng Mai; DA đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Giải Phóng.
8	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại ô đất ký hiệu B10/ODK3, phường Yên Sở, Hoàng Mai	UBND quận Hoàng Mai	Hoàng Mai, Hà Nội	22,400	Dự án đường vành đai 2 đoạn cầu Vĩnh Tuy - Ngã Tư Vọng.
9	Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại ô đất ký hiệu C13/DD1 thuộc phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	UBND quận Hoàng Mai	Hoàng Mai, Hà Nội	19,600	Dự án đường vành đai 2 đoạn cầu Vĩnh Tuy - Ngã Tư Vọng.
10	Nhà ở cao tầng CT6B khu di dân GPMB thuộc khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I	UBND quận Đống Đa	Thanh Trì, Hà Nội	55,200	Các DA trên địa bàn quận Thanh Xuân và các DA khác
11	Nhà ở cao tầng CT7 khu di dân GPMB thuộc khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I	UBND quận Đống Đa	Thanh Trì, Hà Nội	20,000	Các Dự án giao thông đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai, Thanh Xuân, Đống Đa, Hai Bà Trưng và huyện Thanh Trì.
12	Nhà ở cao tầng CT8 khu di dân GPMB thuộc khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I	UBND quận Đống Đa	Thanh Trì, Hà Nội	73,700	Các Dự án giao thông đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai, Thanh Xuân, Đống Đa, Hai Bà Trưng và huyện Thanh Trì.

STT	Tên, địa điểm, công trình, dự án	Chủ đầu tư, đơn vị đặt hàng mua nhà	Địa điểm xây dựng (quận, huyện)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m <sup>2</sup> )	Tên của dự án sử dụng quỹ nhà tái định cư (phục vụ công tác GPMB)
1	2	3	4	5	6
13	Khu nhà ở di dân GPMB tại ô đất CT2 khu tái định cư tập trung xã Phú Diễn, huyện Từ Liêm	UBND huyện Từ Liêm	Từ Liêm, Hà Nội	18,200	Dự án đang điều chỉnh quy hoạch
14	Khu nhà ở di dân GPMB tại ô đất CT3 khu tái định cư tập trung xã Phú Diễn, huyện Từ Liêm	UBND huyện Từ Liêm	Từ Liêm, Hà Nội	10,400	Dự án đang điều chỉnh quy hoạch
15	Nhà ở cao tầng CT1 khu di dân GPMB thuộc khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I	BQLDA ĐTXD nhà tái định cư - Sở Xây dựng (nay đổi tên là Ban QLDA phát triển công trình đô thị)	Thanh Trì, Hà Nội	12,000	Các Dự án trên địa bàn quận Đống Đa: Dự án công viên Đống Đa, các dự án di chuyển các hộ dân trong các trường học...
16	Nhà ở cao tầng CT10 khu di dân GPMB thuộc khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang I	BQLDA ĐTXD nhà tái định cư - Sở Xây dựng (nay đổi tên là Ban QLDA phát triển công trình đô thị)	Thanh Trì, Hà Nội	28,000	Các Dự án trên địa bàn quận Đống Đa
17	Khu di dân X2 phường Đại Kim, quận Hoàng Mai	Ban QLDA Thoát nước - Sở Xây dựng	Hoàng Mai, Hà Nội	36,000	Dự án Thoát nước Hà Nội.

\* Ghi chú: Các dự án trên đầu tư thông qua nguồn vốn từ Quỹ đầu tư phát triển Thành phố. Trong quá trình triển khai có thể bổ sung các dự án khác ngoài danh mục này cho phù hợp với chỉ tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.