

Hà Nội xây dựng căn hộ chung cư thương mại giai đoạn 2021-2030

07:41 29/06/2022

Giai đoạn 2021-2025, Hà Nội định hướng phát triển mới 19,69 triệu m² sàn với diện tích tối thiểu 40 m²/căn và tầng 45 m²/căn vào năm 2030.

UBND TP.Hà Nội vừa dự thảo tờ trình về chương trình phát triển nhà ở TP.Hà Nội giai đoạn 2021-2030.



Ảnh minh họa, nguồn internet..

Cụ thể, thành phố đặt mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025: diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đạt 29,5 m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 31 m²/người; khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

Đối với nhà ở xã hội, phát triển mới khoảng 1,25 triệu m² sàn nhà ở; chuẩn bị đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; rà soát, điều chỉnh quy hoạch để bố trí, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

đồng bộ các thiết chế công đoàn phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của TƯ, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

Về nhà tái định cư, phát triển mới khoảng 0,565 triệu m² sàn nhà ở. Thực hiện mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư bằng nguồn vốn từ ngân sách, trong đó ưu tiên đối với quỹ nhà đang thực hiện cơ chế đặt hàng mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư; thực hiện thí điểm mô hình xây dựng nhà ở xã hội làm nhà ở phục vụ tái định cư.

Xây dựng căn hộ chung cư thương mại 40 m²

Về nhà ở thương mại, phát triển mới khoảng 19,69 triệu m² sàn nhà ở; căn hộ có diện tích tối thiểu 40 m²/căn hộ. Rà soát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang triển khai và ưu tiên triển khai cải tạo, xây dựng lại 6 khu có nhà nguy hiểm cấp D. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

Về nhà ở riêng lẻ, phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn, tương đương khoảng 4,5 triệu mét vuông sàn/ năm.

Đến năm 2030, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố đạt 32 m²/sàn/người, trong đó khu vực đô thị đạt 33 m²/người và khu vực nông thôn đạt 28 m²/người.

Về nhà ở xã hội, phát triển mới khoảng 5,55 triệu m² sàn nhà ở; triển khai đầu tư xây dựng 1-2 khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) và chuẩn bị đầu tư đối với các khu còn lại; phấn đấu 100% các khu công nghiệp, khu chế xuất của thành phố đều có khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân, người lao động. Tỷ lệ nhà ở xã hội cho thuê đạt tối thiểu theo quy định của TW, nhà ở cho thuê mua phải đạt tối thiểu 10% diện tích nhà ở xã hội tại dự án.

Về nhà ở tái định cư, phát triển mới khoảng 1,3 triệu m² sàn nhà ở. Về nhà ở thương mại, phát triển mới khoảng 15,19 triệu m² sàn nhà ở. Tiếp tục triển khai theo nội dung tiến độ Đề án và các kế hoạch triển khai đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố được phê duyệt, trong đó triển khai cải tạo, xây dựng lại 10 khu chung cư cũ (6 khu có tính khả thi cao như Kim Liên, Trung Tự, Khương Thượng, Thanh Xuân

Bắc, Thanh Xuân Nam, Nghĩa Tân và 4 khu có nhà nguy hiểm cấp D gồm Giảng Võ, Thành Công, Ngọc Khánh, Bộ Tư pháp), các khu chung cư, nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định (có phát sinh trong quá trình kiểm định) và các khu chung cư, nhà chung cư khác có tính khả thi, đủ điều kiện để triển khai theo quy định. Tiếp tục cải tạo, chỉnh trang nhà ở, khu phố cũ.

Về nhà ở riêng lẻ, phát triển mới khoảng 22,5 triệu m² sàn, khoảng 4,5 triệu m² sàn/năm.

Về chất lượng nhà ở, hoàn thành việc xóa nhà tạm, nhà đơn sơ trên địa bàn thành phố; nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực đô thị đạt 100%, khu vực nông thôn đạt 90%. Tiếp tục huy động các nguồn lực, vận động hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xây dựng, sửa chữa nhà ở xuống cấp, hư hỏng.

Đa dạng loại hình sản phẩm nhà ở thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua, theo đó tối thiểu đạt tỷ lệ % đối với từng loại hình trên tổng diện tích sàn nhà ở chung cư tại dự án: 5% nhà ở cho thuê, 10% nhà ở cho thuê mua. Tăng tỷ trọng nhà ở có diện tích trung bình, căn hộ có diện tích tối thiểu 45 mét vuông/căn hộ và giá cả hợp lý, phù hợp với khả năng chi trả của đa số người dân.

Thành phố ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án tại khu vực mở rộng, đẩy mạnh phát triển các khu đô thị vệ tinh của thành phố. Phấn đấu 100% dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị hình thành mới có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên phải được quy hoạch xây dựng theo xu hướng nhà ở xanh, đô thị thông minh, ứng dụng công nghệ số; các khu đô thị, khu nhà ở phải bố trí đầy đủ hạ tầng khung (cấp điện, cấp thoát - nước), đáp ứng đầy đủ cơ sở giáo dục công lập, chỗ tập kết rác thải, các điểm nạp, sạc điện cho ô tô, xe máy, đường kính cây xanh phải đảm bảo tối thiểu 8-10 cm tùy chủng loại cây xanh đô thị và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, thiết bị điện tiết kiệm năng lượng, ưu tiên năng lượng tái tạo.

Theo UBND thành phố, giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trên địa bàn toàn thành phố khoảng 1.868 ha, trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở khu vực đô thị khoảng 1.384 ha, khu vực nông thôn khoảng 484 ha. Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng nhà ở giai đoạn này khoảng 880.000 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn ngân sách chỉ 11.700 tỷ đồng.

