

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 09/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - Xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 915/QĐ-TTg ngày 30/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày

30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 07/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023, với những nội dung chính như sau:

1. Tên Chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

3. Phạm vi nghiên cứu: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023 tập trung nghiên cứu, điều tra, khảo sát thu thập tài liệu, số liệu hiện trạng quản lý, phát triển nhà ở và phân tích đánh giá thực trạng về nhà ở, dự báo nhu cầu về nhà ở và đề xuất phương hướng, giải pháp phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030 (bao gồm các đô thị, các khu công nghiệp, khu dân cư của thành phố, thị xã và các huyện trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk).

4. Mục tiêu, yêu cầu:

a) Mục tiêu:

- Làm cơ sở để chỉ đạo phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 05 (năm) năm và hằng năm của tỉnh; góp phần phát triển đô thị và nông thôn bền vững;

- Nghiên cứu giải quyết vấn đề nhà ở cho các tầng lớp theo quy định của Luật Nhà ở, làm cơ sở khoa học, căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

- Làm cơ sở để triển khai công tác lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu kinh tế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng cho các dự

án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh và thực hiện các công việc liên quan khác;

- Dự báo sát nhu cầu nhà ở và nghiên cứu giải quyết nhu cầu nhà ở theo các nhóm đối tượng cần hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định; làm cơ sở thu hút đầu tư phát triển đô thị, nông thôn cùng với chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn;

- Dự báo quỹ đất để đảm bảo nhu cầu đất đai phục vụ cho việc phát triển nhà ở; tổng hợp danh mục, vị trí, quy mô dự án; cập nhật dữ liệu về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

- Đề xuất giải pháp thực hiện phù hợp để mở rộng khả năng huy động nguồn vốn đầu tư của toàn xã hội và của các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; thực hiện có hiệu quả các chủ trương, cơ chế, chính sách kích cầu trong lĩnh vực nhà ở; giải quyết một số khó khăn vướng mắc, thúc đẩy thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh phát triển lành mạnh; xây dựng lộ trình ưu tiên giải quyết nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

b) Yêu cầu:

- Thực hiện chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Điều tra khảo sát, phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh;

- Định hướng phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030 và đến năm 2045 phù hợp nhu cầu nhà ở của từng địa phương, tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành;

- Xác định quỹ đất để đáp ứng phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội theo Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh và phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Đề xuất các cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển nhà ở của tỉnh, đặc biệt các cơ chế chính sách phát triển nhà ở xã hội, chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp, chính sách xã hội; giải pháp phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp tình hình thực tế địa phương, phát triển và ổn định thị trường bất động sản.

5. Nội dung chính:

a) Nội dung chính của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045:

- Đánh giá thực trạng các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư), nhà ở của các nhóm đối tượng quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở trên địa bàn;

- Phân tích, đánh giá kết quả, tồn tại, nguyên nhân, các khó khăn, vướng mắc trong công tác phát triển và quản lý nhà ở, công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng liên quan đến phát triển nhà ở của địa phương;

- Xác định nhu cầu về nhà ở (số lượng, loại nhà, tổng diện tích sàn xây dựng); nhu cầu về diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở của từng khu vực trên địa bàn; trong đó cần xác định cụ thể nhu cầu về nhà ở của các nhóm đối tượng

cần hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở; nhu cầu về vốn (vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác) để đầu tư xây dựng nhà ở;

- Xác định các chỉ tiêu về phát triển nhà ở (bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tối thiểu, số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới của từng loại nhà ở, chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn);

- Tại khu vực đô thị thì phải xác định rõ các yêu cầu, mối liên hệ giữa phát triển nhà ở với yêu cầu về phát triển đô thị;

- Các giải pháp để thực hiện chương trình, trong đó nêu rõ các giải pháp về cơ chế chính sách nhà ở do địa phương ban hành, quy hoạch xây dựng, bố trí quỹ đất và hình thức đầu tư xây dựng các loại nhà ở, giải pháp khoa học, công nghệ xây dựng để giảm chi phí xây dựng, huy động các nguồn vốn, cơ chế ưu đãi tài chính, đất đai, phương án thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở;

- Tiến độ thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan chức năng tại địa phương trong việc thực hiện chương trình.

b) Nội dung chính của Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023:

- Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng, trong đó nêu rõ kế hoạch cho giai đoạn 2021-2025 và năm 2023;

- Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025 và năm 2023, trong đó nêu rõ diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê;

- Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu;

- Xác định diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ) trong giai đoạn 2021-2025 và năm 2023; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở;

- Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở; thời gian triển khai thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 và năm 2023;

- Cách thức tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan tại địa phương trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở; các nội dung khác có liên quan.

6. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh.

7. Kinh phí thực hiện: 1.998.299.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ chín trăm chín mươi tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

8. Thời gian thực hiện: Đến hết Quý IV năm 2022.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố.
- Đơn vị tư vấn thực hiện: Lựa chọn theo Luật Đấu thầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này.
2. Sở Tài chính chủ trì tham mưu UBND tỉnh bố trí đủ nguồn kinh phí cho việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021-2025 và năm 2023.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(V-5).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Cảnh