

Số: 49 /2007/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 07 tháng 12 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh
Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020

CÔNG VĂN BẢN SỐ 49/2007/QĐ-UBND
Ngày 18 tháng 12 năm 2007

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Nhà ở và Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Quyết định số 76/2004/QĐ-TTg ngày 06/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020;
Căn cứ Chỉ thị số 34/2006/CT-TTg ngày 26/9/2006 của Thủ tướng Chính phủ, về việc triển khai thi hành Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị quyết số 26/2007/NQ-HĐND ngày 17/10/2007 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1068/TTr-SXD ngày 19/11/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020, với các nội dung sau:

1. Tên Chương trình: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

2. Phạm vi và quy mô Chương trình: Áp dụng tại khu vực đô thị và điểm dân cư nông thôn có quy hoạch xây dựng được duyệt, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

3. Mục tiêu chương trình

- Cụ thể hóa Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020, đã được HĐND tỉnh khóa VII, kỳ họp bất thường thông qua tại Nghị quyết số 26/2007/NQ-HĐND ngày 17/10/2007;

- Dự báo nhu cầu nhà ở giai đoạn ngắn hạn; giai đoạn dài hạn (đến năm 2020) làm cơ sở lập kế hoạch, dự án phát triển nhà ở phù hợp Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020;

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở;

- Xác định quy mô, vị trí và các mô hình phát triển nhà ở theo dự án;

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở;

- Làm cơ sở xây dựng các chính sách, giải pháp thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển các dự án nhà ở theo quy hoạch;

- Đề xuất các giải pháp và tổ chức thực hiện chương trình.

4. Định hướng chung về phát triển nhà ở đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020

a) Đối với đô thị:

Đẩy mạnh đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội, trước hết tập trung cho các đô thị trọng điểm (thành phố Buôn Ma Thuột, thị trấn Ea Kar, thị trấn Buôn Hồ), nhằm giải quyết nhu cầu bức xúc về nhà ở. Trên cơ sở quy hoạch các khu dân cư, có chính sách huy động nhiều nguồn vốn để phát triển nhà ở theo dự án và xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển đô thị;

Mục tiêu: Đến năm 2020 mỗi hộ gia đình ở đô thị đều có căn hộ khép kín hoặc nhà ở độc lập bằng vật liệu lâu bền. Các hộ gia đình thuộc diện chính sách và cán bộ công chức, lực lượng vũ trang, những người có thu nhập thấp đều có nhà ở thích hợp.

Các chỉ tiêu diện tích nhà ở đô thị:

- Diện tích sàn bình quân đầu người đến năm 2010 là: 14 - 15m²/người;

- Diện tích sàn bình quân đầu người đến năm 2020 là: 18 - 20 m²/người;

- Diện tích bình quân mỗi căn hộ là : 50 - 70 m²/căn hộ;

- Các hộ đều có nước sạch dùng cho sinh hoạt, có công trình phụ riêng.

b) Đối với điểm dân cư nông thôn:

Tập trung ưu tiên cải thiện và nâng cấp chất lượng nhà ở cho các hộ dân cư nông thôn (sửa chữa, cải tạo, nâng cấp chỗ ở hiện có). Phát triển nhà ở nông thôn gắn với việc phát triển và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phù hợp với điều kiện sản xuất, đặc điểm tự nhiên và tập quán sinh hoạt của từng địa phương; sử dụng hiệu quả quỹ đất sẵn có để tiết kiệm đất đai;

Phát huy khả năng của từng hộ gia đình, cá nhân kết hợp với sự giúp đỡ hỗ trợ cộng đồng, các thành phần kinh tế để thực hiện mục đích cải thiện chỗ ở tại khu vực nông thôn;

Các chỉ tiêu diện tích nhà ở nông thôn :

- Diện tích sàn bình quân đầu người đến năm 2010 là: 11-14 m²/người;

- Diện tích sàn bình quân đầu người đến năm 2020 là: 14-18 m²/người;

- Hoàn thành việc xoá bỏ nhà ở tạm (tranh, tre, nứa, lá) vào năm 2020;

- Các hộ đều có nước sạch dùng cho sinh hoạt, có công trình phụ riêng.

5. Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020

a) Đối với đô thị:

- Cải tạo, nâng cấp quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã xuống cấp, hư hỏng nặng để quản lý theo chế độ nhà ở xã hội;
- Xoá bỏ dần các khu nhà ở có mật độ ở cao, các nhà ở tạm hình thành tự phát ven suối có nguy cơ lũ quét, sạt lở, không đảm bảo an toàn và điều kiện về hạ tầng, vệ sinh môi trường, không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị.

*** Nhu cầu nhà ở xây dựng mới, cải tạo nâng cấp giai đoạn ngắn hạn:**

Phát triển nhà ở theo các dự án chiếm khoảng 21% so với nhu cầu xây dựng nhà ở toàn xã hội với: Tổng quỹ nhà phát triển theo dự án 14.410 căn, tương đương 1.200.409m² sàn, phân ra như sau:

Nhà ở xã hội: (người có thu nhập thấp, sinh viên, CNVC, LLVT, đối tượng chính sách và người có công, tái định cư): 16.229 căn, tương đương 1.639.144m² sàn, gồm:

- Nhà ở chung cư: 3.628 căn, tương đương 199.561m² sàn (trung bình 55m²/hộ), chiếm 55% tổng số chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội;

- Nhà ở liên kế: 2.969 căn, tương đương 178.121m² sàn (trung bình 60m²/hộ), chiếm 45% tổng số chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội;

- Dự án phát triển quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh tập trung chủ yếu trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, chiếm trên 85%. Còn lại, phát triển nhà ở xã hội tại 2 thị trấn thuộc huyện: Thị trấn Buôn Hồ và thị trấn Ea Kar, không đầu tư nhà ở chung cư (thuộc nhà ở xã hội) tại các đô thị thuộc huyện;

- Khi xây dựng mới trong các dự án phát triển nhà ở phải bảo đảm yêu cầu về cơ cấu tối thiểu 40% diện tích là nhà chung cư. Các dự án phát triển nhà ở phải được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để đáp ứng yêu cầu cải thiện điều kiện sống của dân cư theo tiêu chuẩn của đô thị;

Nhà ở thương mại: (cho các đối tượng trung lưu, người có thu nhập cao và tái định cư): 18.156 căn, tương đương 2.001.750m² sàn, gồm:

- Nhà ở chung cư: 3.460 căn, tương đương 259.467m² sàn (trung bình 75m²/hộ), chiếm 45% tổng số chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại;

- Nhà ở liên kế: 2.691 căn, tương đương 349.800m² sàn (trung bình 130m²/hộ), chiếm 35% tổng số chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại;

- Nhà ở biệt thự: 923 căn tương đương 129.157m² sàn (trung bình 150m²/hộ); nhà vườn: 615 căn, tương đương 73.804m² sàn (trung bình 120m²/hộ). Chiếm 20% tổng số chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại.

Dự án nhà ở công vụ:

- Nhà ở biệt thự: Tầng cao 2 tầng, mật độ xây dựng không quá 50%, diện tích tối thiểu 110m²sàn/căn; số lượng dự kiến xây dựng mới 14 căn trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột;

- Nhà ở liên kế: Tầng cao từ 1-2 tầng, diện tích tối thiểu 50 m²sàn/căn, mật độ xây dựng không quá 70%. Số lượng dự kiến xây dựng mới 86 căn; trong đó: Địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột 26 căn, tại trung tâm các huyện trong tỉnh 60 căn (trung bình 5 căn/huyện).

*** Giai đoạn đến năm 2020:**

Phát triển nhà ở theo các dự án chiếm khoảng 23% so với nhu cầu xây dựng nhà ở toàn xã hội, với: Tổng quỹ nhà phát triển theo dự án giai đoạn 2012 - 2020 là 34.385 căn, tương đương 3.640.865m² sàn, phân ra như sau:

- Nhu cầu nhà ở xã hội (người có thu nhập thấp, sinh viên, CNVC, LLVT, đối tượng chính sách và người có công, tái định cư): 16.229 căn, tương đương 1.639.144m² sàn, chiếm 47,2% tổng quỹ nhà phát triển theo dự án (tăng trưởng bình quân 1.622 căn/năm);

- Nhu cầu nhà ở thương mại (cho các đối tượng trung lưu, người có thu nhập cao và tái định cư): 18.156 căn, tương đương 2.001.750m² sàn, chiếm 52,8% tổng quỹ nhà phát triển theo dự án (tăng trưởng bình quân 1.815 căn/năm);

b) Đối với nông thôn: Hoàn thành công tác quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; tập trung xây dựng các công trình tạo trọng điểm tại các xã: Đường, điện, nước sạch, vệ sinh môi trường các trung tâm xã, trung tâm cụm xã, điểm dân cư nông thôn, để tạo điều kiện cho nhân dân tự xây dựng, cải thiện nhà ở.

6. Những quy định về quản lý xây dựng

Các dự án nhà ở được lập trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các khu vực xen kẽ hoặc dân tự xây cần phải quản lý chặt chẽ việc xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Trình tự thủ tục thực hiện dự án phát triển nhà thực hiện theo Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; các chính sách pháp luật về đất đai, xây dựng.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Thành lập Ban chỉ đạo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, có trách nhiệm giúp UBND tỉnh thẩm định kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm, để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tại các đô thị, điểm dân cư nông thôn và kiến nghị các giải pháp thực hiện cho từng dự án cụ thể, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. UBND các huyện, thành phố, căn cứ Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh để xây dựng chỉ tiêu phát triển nhà ở hàng năm và thông qua Ban chỉ đạo Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, Hội đồng nhân dân cùng cấp; xây

dựng kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của đô thị mình quản lý theo từng năm, hướng dẫn các đơn vị lập kế hoạch triển khai Chương trình;

Hàng năm báo cáo UBND tỉnh về kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở để UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi quá trình thực hiện Chương trình, chủ trì phối hợp UBND thành phố Buôn Ma Thuột, các huyện, tổ chức công khai danh mục, vị trí, tính chất, quy mô các dự án phát triển nhà, tạo điều kiện cho nhà đầu tư đăng ký đầu tư; hướng dẫn trình tự đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà; xây dựng các quy định về quản lý nhà nước về nhà ở thuộc lĩnh vực ngành để UBND tỉnh ban hành; thực hiện tốt cải cách các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch; định kỳ báo cáo UBND tỉnh về kết quả thực hiện và những vấn đề cần điều chỉnh bổ sung.

4. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông Vận tải, Sở Khoa học Công nghệ, Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột, Chủ tịch UBND các huyện có trách nhiệm phối hợp cùng các cơ quan có liên quan, tham mưu cho UBND tỉnh trong việc quản lý đầu tư xây dựng, huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở đô thị và điểm dân cư nông thôn, xây dựng các chính sách, văn bản pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh trong lĩnh vực phát triển nhà ở theo chức năng tham mưu của các sở ngành, đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu đã quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Công nghiệp, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện và thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3.
 - Văn phòng Chính phủ (b/c);
 - Bộ Xây dựng (b/c);
 - TT tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh (b/c);
 - Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
 - UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Vụ pháp chế-Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
 - Đài PT&TH tỉnh; -Báo Đắk Lắk;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - TT tin học; -Công báo tỉnh;
 - Website của tỉnh;
 - Lưu VT, TH, NC, TM, NL, VX, CN(CH-60).
- (QĐ, chữ PT nhà ở-2007)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lữ Ngọc Cư