

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 25/2012/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 19 tháng 7 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum, giai đoạn 2012 - 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ngày 26/11/2003;

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 Quyết định số 2127/2011/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 Nghị quyết số 09/2012/NQ-HĐND ngày 10/4/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum khóa X, kỳ họp chuyên đề về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012-2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 267/SXD-HT ngày 11/7/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012 - 2020 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm phát triển

- Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một quyền cơ bản của con người, là nhu cầu chính đáng của mỗi hộ gia đình và là điều kiện cần thiết để góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

- Phát triển nhà ở là trách nhiệm của nhà nước, của xã hội và của người dân. Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội được đưa vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội hàng năm, 5 năm và dài hạn.

- Tiếp tục thực hiện xã hội hóa phát triển nhà ở phù hợp với đường lối

phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; gắn chính sách phát triển nhà ở với đảm bảo an sinh xã hội. Phát huy tối đa nội lực, coi trọng ngoại lực, huy động các nguồn lực đảm bảo phát triển nhà ở nhanh, chất lượng và bền vững. Nhà nước giữ vai trò định hướng, trực tiếp tham gia, chủ động điều tiết thị trường bất động sản nhà ở; đồng thời có chính sách hỗ trợ bằng nhiều hình thức khác nhau để đảm bảo nhà ở cho các đối tượng xã hội, đặc biệt là cán bộ, công chức, lực lượng vũ trang, sinh viên, công nhân, người có thu nhập thấp và các hộ nghèo; hướng tới sự công bằng trong chính sách giải quyết nhà ở.

- Công tác quy hoạch phát triển nhà ở phải đi trước một bước; đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái.

- Phát triển nhà ở hướng tới góp phần xây dựng không gian đô thị và nông thôn hiện đại, giàu bản sắc.

2. Mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở

2.1. Mục tiêu tổng quát:

- Đầu tư xây dựng mới, hoặc cải tạo lại nhà ở để tăng diện tích nhà ở, đảm bảo cho mọi người dân có nhà ở phù hợp với khả năng thu nhập của mình; kết hợp phát triển nhà ở với phát triển đô thị bền vững, văn minh hiện đại kết hợp kiến trúc truyền thống của các đồng bào dân tộc thiểu số, thể hiện được bản sắc văn hóa của vùng Bắc Tây Nguyên, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân và giải quyết các vấn đề xã hội, tạo động lực phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, hình thành và phát triển thị trường bất động sản; kiểm soát các giao dịch về nhà ở đúng quy định của pháp luật, chống thất thu ngân sách. Huy động tốt nhất nguồn lực nhà ở cho phát triển.

2.2. Mục tiêu cụ thể:

2.2.1. Mục tiêu đến năm 2015:

- Diện tích nhà bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 19m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt khoảng 22m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt khoảng 16m² sàn/người.

- Tỷ lệ nhà kiên cố đạt khoảng 53%, trong đó đô thị đạt khoảng 55%, nông thôn đạt khoảng 51%.

- 60% sinh viên có nhu cầu được thuê nhà ở trong ký túc xá.

- 50% công nhân làm việc tại các khu công nghiệp có nhu cầu được thuê nhà ở trong các dự án nhà ở dành cho công nhân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh đạt 70%, trong đó đô thị đạt 95%, nông thôn đạt 50%.

2.2.2. Mục tiêu đến năm 2020:

- Diện tích nhà bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 21m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt khoảng 25m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt khoảng 19m² sàn/người.

- Tỷ lệ nhà kiên cố đạt khoảng 60%, trong đó đô thị đạt khoảng 64%, nông thôn đạt khoảng 55%.

- 80% sinh viên có nhu cầu được thuê nhà ở trong ký túc xá.

- 70% công nhân làm việc tại các khu công nghiệp có nhu cầu được thuê nhà ở trong các dự án nhà ở dành cho công nhân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh đạt 90%, trong đó đô thị đạt xấp xỉ 100%, nông thôn đạt trên 80%.

3. Định hướng phát triển

- Đẩy mạnh công tác quy hoạch xây dựng, phát triển nhà ở và cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch; có kế hoạch phát triển các loại nhà ở hài hòa trên cơ sở cung - cầu, trong đó tập trung ưu tiên phát triển các loại nhà ở xã hội, để đảm bảo an sinh xã hội, nhà ở xã hội phải gắn với môi trường sống. Xóa các khu nhà ổ chuột, nhà ở lấn chiếm đất công, nhà ở tại nơi có nguy cơ sạt lở, lũ quét.

- Từng bước xóa bỏ nhà tạm, phấn đấu đến năm 2015 cơ bản không còn nhà tạm, đến năm 2020 đạt trên 90% là nhà kiên cố.

- Hạn chế phát triển nhà ở riêng lẻ ở đô thị một cách ồ ạt mà nên tập trung tại những tuyến phố có giá trị thương mại, ưu tiên quỹ đất để xây dựng phát triển nhà ở chung cư, đảm bảo hiện đại phù hợp với xu thế phát triển của đất nước và thế giới, góp phần tạo lập không gian kiến trúc đô thị hiện đại, có bản sắc.

- Bảo tồn bản sắc kiến trúc hợp lý, gắn với cải tạo môi trường ở, có xét đến tập quán, lối sống của đồng bào các dân tộc thiểu số, trên cơ sở hình thành một số điểm dân cư ở vùng nông thôn và đô thị (Làng trong phố) có tính biểu trưng về bản sắc kiến trúc và Kon Tum, không còn nhà tạm vào năm 2020.

4. Dự kiến nhu cầu vốn và nguồn vốn đầu tư

4.1. Tổng nhu cầu vốn thực hiện chương trình:

- Giai đoạn 2012-2015: 7.983,267 tỷ đồng;

- Giai đoạn 2016-2020: 14.087,054 tỷ đồng.

(Dự kiến tổng nhu cầu vốn là tổng nguồn vốn đầu tư toàn xã hội để xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa chỉnh trang nhà ở).

Trong đó:

- Nhu cầu vốn đầu tư các dự án ưu tiên giai đoạn 2012-2020: 2.464,980 tỷ đồng.

* Giai đoạn 2012-2015: 527,790 tỷ đồng, trong đó:

+ Ngân sách nhà nước: 102,658 tỷ đồng (*bao gồm ngân sách tỉnh, ngân sách Trung ương hỗ trợ, trái phiếu Chính phủ*).

+ Vốn vay ưu đãi, vốn doanh nghiệp, nguồn vốn huy động khác: 425,132 tỷ đồng.

* Giai đoạn 2016-2020: 1.937,190 tỷ đồng, trong đó:

+ Ngân sách nhà nước: 229,402 tỷ đồng (*bao gồm ngân sách tỉnh, ngân sách Trung ương hỗ trợ, trái phiếu Chính phủ*).

+ Vốn vay ưu đãi, vốn doanh nghiệp, nguồn vốn huy động khác: 1.707,788 tỷ đồng.

4.2. Dự kiến nguồn vốn các dự án ưu tiên:

a. *Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội:*

- Nhà nước bố trí kinh phí đầu tư xây dựng một số dự án làm quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê.

- Vốn huy động của các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội để bán hoặc cho thuê mua.

b. *Chương trình xây dựng nhà ở công vụ:*

Căn cứ nhu cầu thực tế, bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng tại mỗi thị trấn huyện lỵ và thành phố Kon Tum các khu nhà ở công vụ với quy mô hợp lý phục vụ chỗ ở cho cán bộ luân chuyển, điều động, biệt phái.

c. *Chương trình phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp:*

- Nguồn vốn nhà nước để hỗ trợ công tác chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Vốn huy động của các thành phần kinh tế để đầu tư xây dựng quỹ nhà ở cho công nhân mua, thuê hoặc thuê mua.

d. *Chương trình hỗ trợ hộ nghèo khu vực nông thôn cải thiện nhà ở:*

Tiếp tục thực hiện hỗ trợ cho khoảng 15.000 hộ có nhà ở đơn sơ cải tạo, xây dựng lại nhà ở.

e. *Chương trình đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường đại*

học, cao đẳng và trung cấp chuyên nghiệp:

Nguồn vốn ngân sách địa phương, ngân sách Trung ương và trái phiếu Chính phủ hoặc vốn của các thành phần kinh tế khác.

f. Sửa chữa nhà ở cho các hộ nghèo được hỗ trợ từ các Chương trình 134, 167, nhà tình nghĩa, nhà Đại đoàn kết: 15,76 tỷ đồng, trong đó:

Ngân sách tỉnh hỗ trợ 30%; dân đóng góp: 4%; kinh phí huy động từ doanh nghiệp, tổ chức: 66% .

5. Các nhóm giải pháp cơ bản để thực hiện chương trình

Để có điều kiện và cơ sở để thực hiện chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012 - 2020, cần phải có sự chỉ đạo với quyết tâm cao của các cấp lãnh đạo, các tổ chức đoàn thể, sự đồng thuận của cộng đồng. Chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong các chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện và thành phố; chỉ tiêu phát triển nhà ở hàng năm và từng thời kỳ được xây dựng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đặc điểm của tỉnh và của từng địa phương.

5.1. Nhóm giải pháp cơ chế chính sách liên quan đến nhà ở.

- Triển khai kịp thời, đồng bộ các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở.
- Xây dựng cơ chế chính sách đặc thù, đúng quy định của pháp luật.
- Giải pháp về kiến trúc nhà ở.
- Cơ chế về đất đai xây dựng nhà ở.
- Cơ chế tạo điều kiện để người dân tự lo nhà ở và khuyến khích xã hội hóa trong đầu tư phát triển nhà ở.
- Cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở theo dự án, tăng cung hàng hóa đa chủng loại để đáp ứng nhu cầu đa dạng của nhân dân.

- Cơ chế khuyến khích xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua.

- Củng cố hệ thống quản lý phát triển nhà ở tại các đô thị.

- Thành lập Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở tỉnh.

5.2. Nhóm giải pháp về quy hoạch:

- Giải pháp về quy hoạch chung, quy hoạch phát triển nhà ở đô thị, quy hoạch phát triển nhà ở nông thôn, giải pháp tạo quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.

5.3. Nhóm giải pháp về tài chính:

- Hình thành quỹ phát triển nhà ở.

- Đầu tư hạ tầng đồng bộ theo quy hoạch để tạo quỹ đất phát triển nhà ở.

5.4. Nhóm giải pháp hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người thu nhập thấp và các đối tượng chính sách xã hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012-2020 theo quy định;

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; tham mưu UBND tỉnh sơ kết, tổng kết Quyết định này.

2. Các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện Chương trình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phạm Thanh Hà