

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 1702/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề cương và dự toán Đề án phát triển nhà ở xã hội
tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn
và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Luật Nhà ở; 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 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 22/01/2015 về việc ban hành Chương trình công tác năm 2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1961/TTr-SXD ngày 25/4/2016 về việc đề nghị phê duyệt đề cương và dự toán lập Đề án phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán Đề án phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Đề án phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ

2.1. Mục tiêu:

- Dự báo nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng được hưởng chính sách mua, thuê mua, thuê nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân các khu công nghiệp tập trung tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở xã hội tại phạm vi địa bàn nêu trên;

- Xác định các chỉ tiêu phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đến năm 2030 tại khu vực đô thị trên phạm vi thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn để đưa vào chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa cho từng giai đoạn;

- Thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản nhà ở xã hội trên các địa bàn trên.

2.2. Nhiệm vụ:

- Xây dựng các tiêu chí đánh giá và phân loại các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội cần được hỗ trợ về nhà ở.

- Phân tích đánh giá về thực trạng nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn (thực trạng và nguyên nhân);

- Xác định chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm và từng thời kỳ, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đặc điểm của địa phương;

- Đề xuất các giải pháp phát triển nhà ở cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách mua, thuê mua, thuê nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân các khu công nghiệp tập trung đảm bảo phù hợp với cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, có chính sách hỗ trợ về nhà ở phù hợp với các đối tượng chính sách xã hội;

- Nghiên cứu đề xuất cơ chế, chính sách về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

3. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu:

3.1. Phạm vi nghiên cứu: Địa bàn hành chính thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2030;

3.2. Đối tượng nghiên cứu:

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu

công nghiệp;

- Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định (không thuộc diện bị thu hồi nhà ở) chưa có nhà ở tại nơi sinh sống.

4. Nội dung của Đề án

4.1. Phần mở đầu

- Sự cần thiết lập đề án: Phân tích sự cần thiết lập đề án.

- Căn cứ pháp lý: Những căn cứ pháp lý để lập đề án

- Phạm vi nghiên cứu của đề án:

4.2. Cơ sở khoa học và thực tiễn cho việc xây dựng đề án

- Tổng quan về điều kiện tự nhiên, tài nguyên, kinh tế xã hội và môi trường tỉnh Thanh Hóa;

- Hiện trạng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Vị trí, vai trò của thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn đối với sự phát triển của tỉnh Thanh Hóa;

- Dự báo phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn.

4.3. Phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Nội dung nghiên cứu chính:

- Xác định các tiêu chí, cơ chế chính sách để phân loại nhóm đối tượng chính sách xã hội cần được hỗ trợ về nhà ở;

- Điều tra, khảo sát thu thập tài liệu tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn. Yêu cầu: Cụ thể, chi tiết số lượng đối tượng nghiên cứu; thực trạng nhà ở tại khu vực đô thị cần được hỗ trợ về nhà ở; thực trạng công tác phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn; thực trạng công tác quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn và thực trạng thị trường bất động sản là nhà ở xã hội;

- Dự báo nhu cầu về nhà ở của các đối tượng nghiên cứu cần được hỗ trợ về nhà ở tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2030.

4.4. Kế hoạch, nguồn lực và giải pháp thực hiện đề án.

a) Kế hoạch, nguồn lực thực hiện đề án:

- Xây dựng lộ trình thực hiện đề án: Cụ thể, ngắn hạn và trung hạn. Luận chứng xác định các dự án ưu tiên đầu tư;

- Dự kiến khu vực, vị trí, tổng diện tích đất để phát triển các dự án nhà ở xã hội đến năm 2030;

- Dự kiến nhu cầu về vốn đầu tư và nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030.

b) Các giải pháp cơ bản để thực hiện Đề án:

- Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc;

- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở xã hội và quản lý sử dụng nhà ở xã hội;

- Giải pháp về khoa học, công nghệ;

- Giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Các giải pháp khác.

4.5. Kết luận, kiến nghị.

5. Sản phẩm của đề án:

5.1. Tờ trình, dự thảo Quyết định của cơ quan lập quy hoạch.

5.2. Báo cáo tổng hợp Đề án phát triển nhà ở xã hội tại thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn và Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, lập theo nội dung quy định và các bản đồ A3, phụ biểu kèm theo.

5.3. Hệ thống bản đồ gồm:

- Bản đồ vị trí khu vực nghiên cứu (tỷ lệ phù hợp);

- Bản đồ quy hoạch vị trí khu đất để phát triển các dự án nhà ở xã hội đến năm 2030 (tỷ lệ phù hợp);

- Bản đồ quy hoạch các khu vực ưu tiên đầu tư xây dựng ngắn hạn và trung hạn dự án nhà ở xã hội (tỷ lệ phù hợp);

5.4. File lưu số liệu, báo cáo tổng hợp, bản đồ của Đề án.

5.5. Các văn bản pháp lý có liên quan.

6. Dự toán kinh phí thực hiện và nguồn vốn:

6.1. Tổng kinh phí lập Đề án (làm tròn): 1.524.945.000 đồng, trong đó:

- Chi phí lập đề án: 1.328.641.510 đồng;

- Chi phí khác: 190.741.128 đồng;
- Chi phí trong quá trình lựa chọn nhà thầu: 5.588.895 đồng.

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo Tờ trình số 1961/TTr-SXD ngày 25/4/2016 của Sở Xây dựng).

Khi thanh quyết toán phải căn cứ vào khối lượng thực tế để nghiệm thu và các quy định của pháp luật để thanh quyết toán.

6.2. Nguồn vốn lập Đề án: Từ nguồn sự kinh tế hàng năm dành cho các dự án quy hoạch trong dự toán ngân sách tỉnh.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan chủ đầu tư: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định;
- Đơn vị phối hợp thực hiện: Các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan;
- Thời gian hoàn thành, trình phê duyệt Đề án: 09 tháng kể từ ngày đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Đề án được phê duyệt.

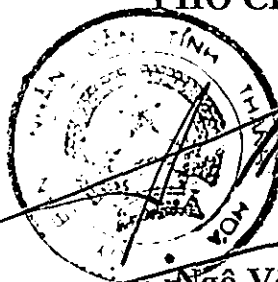
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND: Thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn; huyện Tĩnh Gia; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN.(M5.5)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn