

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 114/2006/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Kế hoạch triển khai Chương trình hành động
thực hiện Chương trình nhà ở (giai đoạn 2006 - 2010)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố khóa VIII;

Căn cứ Nghị quyết của Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khóa VIII, kỳ họp lần thứ 3 ngày 10 và 11 tháng 4 năm 2006 và Chương trình hành động số 06-CTr/TU ngày 12 tháng 6 năm 2006 của Thành ủy về thực hiện Chương trình nhà ở (giai đoạn 2006 - 2010),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch triển khai Chương trình hành động thực hiện Chương trình nhà ở (giai đoạn 2006 - 2010).

Điều 2. Phân công Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Đua theo dõi và chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình này. Sở Xây dựng là cơ quan thường trực phụ trách Chương trình này.

Điều 3. Cơ quan thường trực phụ trách Chương trình có trách nhiệm cụ thể hóa thành kế hoạch tổ chức thực hiện hàng năm và chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp có liên quan triển khai thực hiện. Thủ trưởng các sở - ngành thành phố có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Giám đốc các cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp thuộc thành phố căn cứ Kế hoạch này xây dựng kế hoạch cụ thể 5 năm 2006 - 2010 và hàng năm, nhằm thực hiện đạt hiệu quả cao nhất các nội dung trọng tâm và những giải pháp chủ yếu của Chương trình.

Điều 4. Giao cơ quan thường trực tổng hợp báo cáo định kỳ hàng quý về kết quả thực hiện và những khó khăn, vướng mắc cần giải quyết cho Ủy ban nhân dân thành phố; sơ kết hàng năm kết quả thực hiện; đề xuất điều chỉnh, bổ sung những nội dung, chỉ tiêu, giải pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có những vấn đề phát sinh đột xuất, cơ quan thường trực báo cáo Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trực tiếp chỉ đạo giải quyết.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Thường trực Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố, Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp thuộc thành phố có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Kế hoạch triển khai Chương trình hành động
thực hiện Chương trình nhà ở (giai đoạn 2006 - 2010)**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 114/2006/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

I. MỤC TIÊU

Động viên mọi nguồn lực trong xã hội, các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư xây dựng nhà ở. Phấn đấu đến năm 2010 nâng diện tích nhà ở bình quân của nhân dân thành phố lên 14 m²/người (hiện nay là 10,3m²/người), diện tích nhà ở tăng thêm 32 triệu m² (hiện nay là 69,5 triệu m²); cụ thể như sau:

1. Tiếp tục di dời và tái định cư nhà ở ven và trên kênh rạch khu vực nội thành.
2. Nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, chỉnh trang nhà ở tại các khu dân cư, đô thị.
3. Giải quyết một phần nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
4. Xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế trong nước và nước ngoài, tổ chức và cá nhân tham gia xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố.

II. MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CẦN TẬP TRUNG THỰC HIỆN ĐẾN NĂM 2010

1. Nghiên cứu, xây dựng và ban hành cơ chế, chính sách động viên, khuyến khích các thành phần kinh tế trong và ngoài nước tham gia đầu tư phát triển quỹ nhà ở của thành phố; tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng nhà ở đạt bình quân 4 triệu m²/năm; các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở đạt bình quân 1,5 triệu m²/năm. Tập trung chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để tiếp tục thực hiện trên 500 dự án (5.000 ha) đã giao đất, thỏa thuận địa điểm đầu tư hạ tầng, góp phần khai thông, phát triển thị trường bất động sản; chấn chỉnh, xử lý tồn đọng trong thực hiện các dự án phân lô hộ lẻ để tiếp tục đầu tư hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhà ở.

2. Đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư và triển khai các dự án xây dựng 30.000 căn hộ phục vụ yêu cầu bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư của thành phố; di dời và tái định cư 15.000 hộ dân sống ven và trên kênh rạch nội thành (Tân Hóa - Lò Gốm và các chi lưu: 4.074 hộ; kênh Tham Lương - Bến Cát, Vàm Thuật - Rạch Nước Lên (giai đoạn 1): 1.000 hộ; các chi lưu Nhiêu Lộc - Thị Nghè: 4.800 hộ; Kênh Đôi - Kênh Tè: 4.676 hộ).

3. Xây dựng 25.000 căn hộ cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang thuê, mua; 20.000 phòng cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao thuê ở; 200 căn nhà công vụ.

4. Nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, chỉnh trang nhà ở trong các khu dân cư đô thị (đầu tư giải quyết thoát nước, cấp nước, điện, mở rộng hẻm,... ở 104 khu dân cư lụp xụp với 74.877 hộ dân cư trú); thay thế các chung cư, nhà ở tập thể có nguy cơ sụp (40 chung cư với 4.500 hộ dân cư trú), nhằm sắp xếp, bố trí lại dân cư, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân. Đối với các khu dân cư quá lụp xụp, chỉnh trang không hiệu quả, cần điều chỉnh quy hoạch, tăng hệ số sử dụng đất, xây dựng chung cư cao tầng để tái bố trí dân cư, kết hợp khai thác quỹ đất để tạo vốn.

5. Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật một số điểm dân cư nông thôn tập trung, qua đó tổ chức rút kinh nghiệm và từng bước nhân rộng để bảo đảm mục tiêu sống của nhân dân ngoại thành. Phấn đấu đến năm 2010, đạt 20% nhà kiên cố ở ngoại thành.

III. CÁC CHỈ TIÊU VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2006 - 2010

Dự kiến bình quân mỗi năm xây dựng mới 6,4 triệu m² nhà ở. Đồng thời, giải tỏa nhà ở trên kênh rạch, nhà ở phải di dời trong các dự án đầu tư hạ tầng; tháo dỡ các chung cư, nhà tập thể hư hỏng nặng với diện tích khoảng 1,6 triệu m².

1. Ngân sách thành phố cân đối vốn đầu tư chủ yếu cho các chương trình:

- 1.1. Xây dựng mới 30.000 căn hộ phục vụ tái định cư : 1,8 triệu m²
 1.2. Thay thế chung cư đã hết thời gian sử dụng, đang hư hỏng nặng : 0,3 triệu m²

2. Xã hội hóa đầu tư xây dựng nhà ở:

- 2.1. Nhà ở cho công nhân thuê : 1,0 triệu m²
 2.2. Nhà ở xã hội (đối tượng là cán bộ, công chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, không thuộc các đối tượng nêu ở mục 1.1, 1.2, 2.1) : 1,1 triệu m²

2.3. Nhà ở trong các dự án khu dân cư : 7,5 triệu m²

3. Hộ gia đình và cá nhân xây dựng mới, cải tạo mở rộng diện tích nhà ở:

3.1. Cải tạo, mở rộng diện tích nhà ở : 5,0 triệu m²

3.2. Xây dựng mới : 15,0 triệu m²

IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

1. Về tài chính:

1.1. Có chính sách ưu đãi và khuyến khích các thành phần kinh tế trong và ngoài nước bỏ vốn đầu tư xây dựng chung cư cao tầng để tạo quỹ nhà ở; huy động vốn đóng góp của các đối tượng có nhu cầu mua, thuê nhà để xây dựng quỹ nhà ở của thành phố.

1.2. Chủ động tạo vốn từ việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; đấu giá quỹ đất dôi ra để tạo vốn, thông qua chỉnh trang các khu dân cư lụp xụp, đấu thầu dự án; phát hành trái phiếu đô thị, trái phiếu công trình để huy động vốn đầu tư xây dựng nhà ở; huy động vốn từ các ngân hàng, các tổ chức tín dụng và đầu tư tài chính trong và ngoài nước; triển khai quỹ quay vòng vốn cho các hộ nghèo vay để sửa chữa tạo lập nhà ở. Hiện nay đã có vốn của Ngân hàng thế giới (WB) cho vay 10 triệu USD, củng cố, nâng cao hiệu quả hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố. Huy động vốn trong dân để đầu tư kết cấu hạ tầng và chỉnh trang các khu vực dân cư theo hướng Nhà nước và nhân dân cùng làm.

1.3. Đẩy nhanh tiến độ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để các tổ chức và cá nhân có thể vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở; có quy định khuyến khích các ngành như điện lực, cấp nước, bưu chính - viễn thông đầu tư xây dựng và khai thác, kinh doanh các công trình kỹ thuật chuyên ngành, góp phần đẩy nhanh tiến độ hình thành các khu dân cư theo quy hoạch.

1.4. Huy động vốn đóng góp của các đối tượng có nhu cầu mua nhà ở với tỉ lệ nhất định ban đầu, phần còn lại vay từ Quỹ Phát triển nhà ở hoặc các nguồn tài chính khác. Riêng đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội đóng góp một phần lương hàng tháng để được ưu tiên giải quyết được thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội. Đối với các hộ dân có điều kiện xây dựng nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, khu chế xuất thuê, thành phố tạo điều kiện cho vay vốn và hướng dẫn thủ tục thực hiện.

2. Về đất đai:

2.1. Xây dựng và triển khai thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, xác định diện tích đất cho phát triển đô thị và diêm dân cư nông thôn; đồng thời, có lộ trình

quản lý và sử dụng quỹ đất hiệu quả. Tiến hành đánh giá thổ nhưỡng, tiềm năng và lợi thế từng khu vực để xác định các khu dân cư cho phù hợp với trước mắt và lâu dài.

2.2. Quản lý chặt chẽ quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; ưu tiên dành đất cho việc bố trí nhà ở xã hội hoặc hoán đổi đất công bằng hình thức ghép thửa để có đủ quỹ đất xây dựng nhà ở. Chủ động tạo quỹ đất từ việc quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất, chỉnh trang đô thị, kể cả những khu công nghiệp, khu chế xuất để có quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân thuê.

2.3. Rà soát lại quỹ đất đã giao, kiên quyết thu hồi đất đã giao đối với những chủ đầu tư không có khả năng thực hiện hoặc kéo dài thời gian so với quy định pháp luật.

3. Về quy hoạch và xây dựng:

3.1. Triển khai kế hoạch thực hiện quy hoạch tại các khu đô thị mới và chỉnh trang khu vực nội thành; xác định thứ tự ưu tiên thực hiện của từng dự án. Lập quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất đối với những khu chung cư bị hư hỏng nặng theo hướng tái bố trí các hộ dân tại các khu chung cư mới để khai thác nền đất cũ hiệu quả hơn (xây dựng công trình thương mại, văn phòng, dịch vụ hoặc tổ chức đấu giá tạo vốn để xây dựng chung cư tái định cư).

3.2. Xây dựng cao độ thoát nước toàn thành phố và từng quận - huyện để làm cơ sở xác định cao trình san nền, san lấp mặt bằng và bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải tính đến khả năng kết hợp giữa các ngành giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và các hệ thống kỹ thuật khác để quy hoạch thực hiện đồng bộ, kết nối liên thông nhau và không làm phá vỡ quy hoạch.

3.3. Công khai hóa quy hoạch chi tiết, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được duyệt bằng nhiều hình thức thích hợp cho nhà đầu tư và nhân dân biết để tham gia đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở. Tổ chức công bố bổ sung, điều chỉnh lộ giới các tuyến đường, nhất là các tuyến đường mới kết hợp với việc cắm mốc để nhân dân biết rõ và có ý thức chấp hành.

3.4. Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng trên địa bàn thành phố, sử dụng các loại vật liệu mới để tiết kiệm thời gian xây dựng và đảm bảo chất lượng cao cho công trình; áp dụng trước tiên các dự án xây dựng chung cư cao tầng và tăng chiều cao công trình để tiết kiệm đất phục vụ cho công trình phúc lợi công cộng.

4. Về quản lý:

4.1. Hình thành đồng bộ hệ thống bộ máy hành chính ở các cấp về đầu tư phát triển và quản lý nhà ở. Tiếp tục cải cách hành chính trong lĩnh vực quy hoạch, quản

lý đất đai, đầu tư xây dựng nhà ở, cải cách thủ tục đơn giản, dễ thực hiện nhưng hiệu quả. Đẩy mạnh hoạt động dịch vụ công thông qua các trung tâm của sở - ngành quản lý Nhà nước.

4.2. Hình thành hệ thống thông tin trong quản lý nhà ở, xây dựng quy chế cập nhật, khai thác thông tin để phục vụ công tác quản lý Nhà nước và nhu cầu của các tổ chức, cá nhân. Ban hành các quy định để các trung tâm tư vấn, trung tâm giao dịch bất động sản hoạt động có trật tự, đáp ứng nhu cầu rất lớn hiện nay của xã hội về giao dịch nhà ở, quy định để doanh nghiệp có sử dụng lao động đóng góp kinh phí xây dựng nhà ở cho công nhân thuê.

4.3. Phát huy vai trò của Ban Chỉ đạo các dự án nâng cấp đô thị để theo dõi tổng hợp và đề xuất xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện Chương trình nhà ở.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao Sở Xây dựng cụ thể hóa chương trình, kế hoạch, giải pháp, biện pháp và lộ trình triển khai thực hiện Chương trình nhà ở, gắn với việc thực hiện các chủ trương, chính sách, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2010. Các sở - ngành, quận - huyện có liên quan xây dựng kế hoạch thực hiện; thường xuyên kiểm tra việc triển khai thực hiện của các cấp, các ngành, định kỳ hàng năm báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Hải