

QUYẾT ĐỊNH
Về việc đề cương và dự toán
Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng đến năm 2020,
định hướng đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 92/2006/NĐ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị định số 04/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 92/2006/NĐ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 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 Thông tư số 03/2008/TT-BKH ngày 01 tháng 7 năm 2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 04/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 92/2006/NĐ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 01/2012/TT-BKHĐT ngày 09/02/2012 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Hướng dẫn xác định mức chi phí cho lập, thẩm định và công bố quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực và sản phẩm chủ yếu.

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 910/BC-SXD ngày 01 tháng 11 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu sau đây:

I. Mục tiêu và yêu cầu:

1. Mục tiêu:

- Điều tra, khảo sát đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh và nhu cầu sự phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020 và 2030.

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng: người có công với cách mạng; người nghèo khu vực nông thôn; người thu nhập thấp tại đô thị; nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ; nhà ở cho sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang; nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp; nhà ở sinh viên, học sinh và các đối tượng đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh từng giai đoạn làm cơ sở lập kế hoạch phát triển phù hợp.

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

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở.

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động trên địa bàn tỉnh.

2. Yêu cầu:

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Căn cứ vào Chương trình phát triển nhà khu vực đô thị tỉnh Cao Bằng đã được phê duyệt thực hiện bổ sung, điều chỉnh một số chỉ tiêu về nhà ở phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 2127/2011/QĐ-TTg; Công tác phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là 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.

II. Nội dung đề cương:

1. Khái quát về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh:

- Vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên tỉnh Cao Bằng.

- Tình hình phát triển kinh tế tỉnh Cao Bằng.

- Tình hình xã hội tỉnh Cao Bằng.

2. Phân tích, đánh giá thực trạng nhà ở của tỉnh Cao Bằng:

- Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí lĩnh vực nhà ở trong ngành Xây dựng.
- Phân tích dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của nhà nước tác động phát triển ngành nhà ở của tỉnh.
- Thực trạng về nhà ở:
 - + Đánh giá thực trạng nhà ở đô thị, nông thôn tỉnh Cao Bằng;
 - + Đánh giá thực trạng về hạ tầng xã hội;
 - + Đánh giá thực trạng cơ sở hạ tầng kỹ thuật;
 - + Đánh giá thực trạng nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội (người thu nhập thấp, người nghèo, hộ chính sách, cán bộ công chức, viên chức, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, sinh viên, học sinh...);
 - + Đánh giá thực trạng phát triển các dự án nhà ở;
 - + Đánh giá thực trạng nhà ở công vụ.
 - + Thực trạng về thị trường bất động sản, thị trường nhà ở.
- Đánh giá kết quả thực hiện chương trình Phát triển nhà ở khu vực đô thị tỉnh Cao Bằng tính đến thời điểm hiện tại.
- Công tác phát triển nhà ở.
- Công tác quản lý nhà ở.

3. Phương hướng phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030:

- Quan điểm và mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh:
- + Quan điểm phát triển nhà ở của tỉnh.
- + Mục tiêu phát triển nhà ở của tỉnh.
- Xác định nhu cầu về nhà ở đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030:
- + Tình hình phát triển dân số lao động và tách hộ trên địa bàn tỉnh.
- + Nhu cầu về nhà ở đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030:
 - ++ Nhu cầu chung về nhà ở:
 - +++ Về số lượng nhà ở cần xây dựng mới;
 - +++ Về số lượng nhà ở cần sửa chữa, cải tạo, nâng cấp.
 - ++ Nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng:
 - +++ Người có công với cách mạng;
 - +++ Nhu cầu nhà ở công vụ;
 - +++ Người thu nhập thấp tại đô thị;
 - +++ Nhu cầu nhà ở sinh viên; học sinh;
 - +++ Nhu cầu nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp;
 - +++ Nhu cầu nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn
 - +++ Nhu cầu nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức, nhân sỹ...;
 - +++ Nhu cầu nhà ở sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang;
 - +++ Nhu cầu nhà ở tái định cư;

+++ Nhu cầu về quỹ đất ở.

+++ Nhu cầu về vốn đầu tư.

4. Các giải pháp cơ bản để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng:

- Giải pháp về chính sách đất đai.
- Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc.
- Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế.
- Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở.
- Giải pháp về khoa học, công nghệ.
- Giải pháp cải cách thủ tục hành chính.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở.
- Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội.
- Công tác tuyên truyền, vận động.

5. Tổ chức thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng:

- Trách nhiệm của UBND các cấp.
- Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành.

III. Dự toán chi phí lập chương trình: 804.053.250 đồng.

Bảng dự toán chi tiết như sau:

STT	Khoản mục chi phí	Mức chi phí (%)	Thành tiền (đồng)
A	Tổng kinh phí dự án trước thuế	100,0	730.957.500
I	Chi phí cho công việc chuẩn bị đề cương	2,5	18.273.938
1	Chi phí xây dựng đề cương và trình duyệt đề cương	1,5	10.964.363
2	Lập dự toán kinh phí theo đề cương, nhiệm vụ	1,0	7.309.575
II	Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cao Bằng	84,0	614.004.300
1	Chi phí thu thập, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu	7,0	43.857.450
2	Chi phí thu thập bổ sung về số liệu, tài liệu	4,0	29.238.300
3	Chi phí khảo sát thực tế	20,0	146.191.500
4	Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình	53,0	387.407.475
4.1	Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí của ngành nhà ở	1,0	7.309.575
4.2	Phân tích, dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của cả nước tác động phát triển ngành nhà ở của tỉnh	3,0	21.928.725
4.3	Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở của tỉnh	4,0	29.238.300
4.4	Nghiên cứu mục tiêu và quan điểm phát triển nhà ở của tỉnh	3,0	21.928.725
4.5	Nghiên cứu, đề xuất các phương án phát triển nhà ở	6,0	43.857.450
4.6	Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thực hiện Chương trình	20,0	146.191.500
a	Giải pháp về chính sách đất đai	5,0	36.547.875
b	Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc	1,0	7.309.575

c	Giải pháp về chính sách tài chính, tín dụng, thuế	1,0	7.309.575
d	Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở	1,5	10.964.363
e	Giải pháp về khoa học, công nghệ	4,0	29.238.300
f	Giải pháp cải cách thủ tục hành chính	1,5	10.964.363
g	Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở	3,0	21.928.725
h	Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội	3,0	21.928.725
4.7	Xây dựng báo cáo tổng hợp và các báo cáo liên quan	8,0	58.476.600
a	Xây dựng báo cáo đề dẫn	1,0	7.309.575
b	Xây dựng báo cáo tổng hợp	6,0	43.857.450
c	Xây dựng các báo cáo tóm tắt	0,6	4.385.745
d	Xây dựng văn bản trình thẩm định	0,2	1.461.915
e	Xây dựng văn bản trình phê duyệt	0,2	1.461.915
4.8	Hệ thống hoá các bản vẽ	8,0	58.476.600
III	Chi phí quản lý khác	13,5	98.679.263
1	Chi phí quản lý dự án	4,0	29.238.300
2	Chi phí hội thảo và xin ý kiến chuyên gia	1,5	10.964.363
3	Chi phí thẩm định và hoàn thiện báo cáo chương trình phát triển nhà tỉnh Cao Bằng	4,5	32.893.088
4	Chi phí công bố Chương trình phát triển nhà	3,5	25.583.513
B	Giá trị thuế VAT	10,0	73.095.750
C	TỔNG CỘNG GIÁ TRỊ SAU THUẾ		804.053.250

IV. Đơn vị tổ chức lập hồ sơ chương trình: Sở Xây dựng.

V. Thời gian lập hồ sơ chương trình: 04 tháng, kể từ ngày đề cương và dự toán chương trình được phê duyệt.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy TP CB;
- UBND các huyện Thành phố;
- VP: các PCVP, các CV, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD (Hxd).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đàm Văn Eng