

Số: 382/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 10 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn
từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD ngày 30 tháng 7 năm 2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 với những nội dung sau:

1. Quan điểm xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai

a) Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai tuân thủ các quan điểm quy định tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

b) Phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp quy hoạch chung và đề án phân bố dân cư; đảm bảo mọi người dân đều có chỗ ở ổn định, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

c) Trong tổng quỹ đất phát triển nhà ở cần dành tỷ lệ đất đai hợp lý để phát triển nhà ở xã hội nhằm phù hợp với nhu cầu nhà ở trong từng giai đoạn theo kế hoạch phát triển nhà ở; khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước,

nhân dân và các nhà đầu tư.

d) Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai phải gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

2. Mục tiêu thực hiện

a) Giai đoạn từ 2018 đến năm 2025

- Hoàn thành đầu tư xây dựng mới 10.058.593 m² sàn nhà ở.

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 23,4 m² sàn/người (khu vực đô thị 26,9 m² sàn/người; khu vực nông thôn 21,6 m² sàn/người).

- Đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Thành phố Pleiku: Hoàn thiện 210 căn nhà ở xã hội cho công nhân với tổng diện tích 11.118 m², kêu gọi đầu tư 650 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 31.000 m².

+ Thị xã An Khê: Kêu gọi đầu tư 400 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 20.000 m².

+ Huyện Chư Sê: Hoàn thiện 480 căn nhà ở xã hội cho công nhân với tổng diện tích sàn 25.412 m², kêu gọi đầu tư 300 căn nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội khác với tổng diện tích sàn 15.000 m².

- Giảm 50% số lượng nhà ở đơn sơ (5.001 căn), ưu tiên xóa bỏ nhà ở đơn sơ khu vực đô thị (529 căn), không có nhà ở đơn sơ phát sinh mới.

- Kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp 9.218 căn nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố.

b) Giai đoạn 2026 - 2035

- Hoàn thành đầu tư xây dựng mới 12.213.945 m² sàn nhà ở.

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 28,1 m² sàn/người (khu vực đô thị 33,9 m² sàn/người; khu vực nông thôn 25,7 m² sàn/người).

- Tiếp tục giải quyết thêm một phần nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và huyện Chư Sê.

- Xóa bỏ hoàn toàn nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

- Tiếp tục kêu gọi thực hiện chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp 10.000 căn nhà thiếu kiên cố lên bán kiên cố.

3. Nguồn vốn thực hiện

a) Giai đoạn từ 2018 đến năm 2025

Tổng nguồn vốn 46.210 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh 189 tỷ đồng, bao gồm:

+ Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng các dự án bố trí đất tái định cư với tổng nguồn vốn 181 tỷ đồng;

+ Thực hiện đầu tư xây dựng bổ sung quỹ nhà ở công vụ phục vụ công tác điều động luân chuyển cán bộ 8 tỷ đồng.

- Vốn của doanh nghiệp: 14.093 tỷ đồng, bao gồm:

+ 13.622 tỷ đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

+ 472 tỷ đồng đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Vốn hỗ trợ thông qua các chương trình mục tiêu và hỗ trợ khác là 322 tỷ đồng.

- Vốn do các hộ gia đình, cá nhân tự bỏ ra để xây dựng nhà ở là 31.552 tỷ đồng.

b) Giai đoạn 2026 - 2035

Tổng nguồn vốn 57.476 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn ngân sách tỉnh 293 tỷ đồng, thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng các dự án bố trí đất tái định cư.

- Vốn của doanh nghiệp: 21.027 tỷ đồng, bao gồm:

+ 19.267 tỷ đồng đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

+ 1.760 tỷ đồng đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Vốn hỗ trợ thông qua các chương trình mục tiêu và hỗ trợ khác là 377 tỷ đồng.

- Vốn do các hộ gia đình, cá nhân tự bỏ ra để xây dựng nhà ở là 35.779 tỷ đồng.

4. Quỹ đất để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn từ 2018 đến năm 2025: Quỹ đất để phát triển nhà ở trong giai đoạn này là 1.486,58 ha, trong đó:

- Quỹ đất để phát triển nhà ở thương mại 734,01 ha, bao gồm:

+ Đất để xây mới nhà ở: 84,40 ha.

+ Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ nhà ở xây mới: 126,61 ha.

+ Đất khác: 323 ha.

+ Đất dự trữ giao nhà đầu tư thực hiện dự án mới 200 ha.

- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội 53,50 ha, bao gồm:

+ Đất xây dựng nhà ở cho công nhân: 0,73 ha.

+ Đất xây dựng nhà ở cho sinh viên: 0,24 ha.

+ Đất xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp và các đối tượng khác: 4,40 ha.

+ Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ nhà ở xây mới: 8,05 ha.

+ Đất khác: 14,09 ha.

+ Đất dự trữ giao nhà đầu tư thực hiện dự án mới: 26 ha.

- Quỹ đất phục vụ tái định cư: 75,44 ha, bao gồm:

+ Đất để bố trí tái định cư: 20,12 ha.

+ Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ tái định cư: 55,32 ha.

- Quỹ đất để phát triển nhà ở dân tự xây 623,63 ha.

b) Giai đoạn 2026 - 2035

Tổng quỹ đất để phát triển nhà ở: 2.164,97 ha, trong đó:

- Quỹ đất để phát triển nhà ở thương mại: 1.261,83 ha, bao gồm:
 - + Đất để xây mới nhà ở: 113,36 ha.
 - + Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ nhà ở xây mới: 170,05 ha.
 - + Đất khác: 578,42 ha.
 - + Đất dự trữ giao nhà đầu tư thực hiện dự án mới 400 ha.
- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội: 104,61 ha, bao gồm:
 - + Đất xây dựng nhà ở cho công nhân: 3,03 ha.
 - + Đất xây dựng nhà ở cho sinh viên: 0,17 ha.
 - + Đất xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp và các đối tượng khác: 14,83 ha.
- + Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ nhà ở xây mới: 27,05 ha.
- + Đất khác: 24,53 ha.
- + Đất dự trữ giao nhà đầu tư thực hiện dự án mới 35 ha.
- Quỹ đất phục vụ tái định cư: 122,14 ha, bao gồm:
 - + Đất để bố trí tái định cư: 32,57 ha.
 - + Đất hạ tầng tối thiểu phục vụ tái định cư: 89,57 ha.
- Quỹ đất để phát triển nhà ở dân tự xây: 676,39 ha.

5. Một số giải pháp thực hiện

a) Giải pháp về cơ chế chính sách

- Triệt để thực hiện nguyên tắc chấp thuận đầu tư phát triển dự án nhà ở khi hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có thể đảm bảo đáp ứng.
- Đẩy mạnh chính sách đầu tư dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn kết dự án nhà ở với hình thức hợp tác công tư (PPP) - hình thức BT thanh toán bằng tiền sử dụng đất dự án nhà ở. Thiết lập danh mục ưu tiên giai đoạn 2016-2020 các dự án đầu tư hạ tầng cùng dự kiến quỹ đất gắn liền trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố nhằm công khai kêu gọi đầu tư.
- Có cơ chế ưu tiên các dự án phát triển hạ tầng tại thành phố Pleiku, thị xã An Khê và thị xã Ayun Pa.
- Tiếp tục đơn giản hoá thủ tục, giảm thời gian xét duyệt các dự án phát triển nhà để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.
- Tạo điều kiện về thủ tục trong cấp phép xây dựng khu vực đô thị, giảm thiểu thủ tục, thời gian và các loại phí, lệ phí để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Công khai quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế mẫu (nếu có) để người dân biết và tuân thủ.
- Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát điều chỉnh các quy hoạch cho phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, xử lý triệt để các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.
- Xem xét ban hành tiêu chuẩn và quy chế quản lý đối với loại hình nhà trọ do dân tự xây.
- Xây dựng cơ chế hợp tác giữa nhà nước và tư nhân trong việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại phù hợp với các hình thức hợp tác đầu tư được quy định tại Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công.

- Hoàn thiện quy trình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất phù hợp với cơ chế quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ.

- Xây dựng cơ chế và chính sách hỗ trợ cụ thể như hỗ trợ hạ tầng kết nối đối với các dự án; đảm bảo tính hấp dẫn với các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

b) Giải pháp về hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở

- Nghiên cứu, xây dựng phương án thành lập và kiện toàn bộ máy hoạt động Quỹ Phát triển nhà ở theo quy định tại điểm d khoản 10 Mục V Điều 1 Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Kết luận Thanh tra số 60/KL-TTr ngày 09/03/2017 của Thanh tra Bộ Xây dựng. Nội dung hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở cụ thể như sau:

+ Sử dụng nguồn lực từ quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội và hoạt động sắp xếp quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

+ Mục tiêu: Hỗ trợ hình thành quỹ đất sạch có kết nối hạ tầng để kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội phục vụ các đối tượng chính sách nhà ở xã hội tại các khu vực vị trí ưu tiên trong từng giai đoạn. Hình thành và quản lý quỹ nhà xã hội cho thuê.

+ Nguồn kinh phí hoạt động từ ngân sách và quản lý phí trích lập từ hoạt động sắp xếp, quản lý các quỹ nhà xã hội, quỹ đất phát triển nhà xã hội.

- Thành lập 01 đơn vị quản lý chuyên trách để quản lý vận hành quỹ nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách, quỹ nhà ở xã hội được tạo lập thông qua hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất.

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các đơn vị liên quan trong phát triển và quản lý nhà ở. Xem xét thành lập tổ chỉ đạo thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trực thuộc Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản với thành viên là lãnh đạo một số sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

- Tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, đảm bảo đủ năng lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

c) Giải pháp về đất đai và thị trường bất động sản

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và thực hiện các dự án trọng điểm.

- Khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong các giai đoạn tiếp theo cần căn cứ nhu cầu quỹ đất để phát triển nhà ở được đề xuất trong Chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

- Bố trí đủ quỹ đất tại khu vực các đô thị lớn trên địa bàn tỉnh: Thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và thị trấn Chư Sê để thực hiện mục tiêu của Chương trình phát triển nhà nhằm đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở, xây dựng quy chế quy định trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 10 ha tại các đô thị từ loại 3 trở lên phải dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng để làm nhà ở xã hội và quy định các hình thức xử lý đối với những trường hợp vi phạm; đồng thời cũng quy định cụ thể tỷ lệ quỹ đất ở phải dành để làm nhà ở xã hội đối với các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô trên 10 ha tại các khu vực khác trên địa bàn tỉnh.

- Với quỹ đất dự kiến thực hiện đầu tư dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách, tỉnh trực tiếp đầu tư xây dựng hoặc tổ chức đấu thầu lựa chọn đơn vị thực hiện xây dựng theo hình thức BT thanh toán bằng quỹ đất.

- Xác định rõ vị trí quỹ đất để thanh toán cho các dự án nhà ở xã hội đầu tư theo hình thức BT làm căn cứ để kêu gọi đầu tư.

d) Giải pháp về tài chính, vốn đầu tư

- Tập dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước.

- Huy động vốn từ các doanh nghiệp tự bỏ vốn kinh doanh bất động sản. Đồng thời, có sự thống nhất về mức đền bù, tỷ lệ nhà được bán, mức giá, trách nhiệm xã hội...

- Huy động vốn, hợp tác đầu tư với người dân để phát triển nhà ở đặc biệt là các hộ dân trong diện giải tỏa bằng hình thức góp đất, góp nhà, vốn để nhận lợi tức bằng sản phẩm (có thể áp dụng cho các dự án chỉnh trang đô thị, cải tạo nhà chung cư cũ).

- Huy động vốn từ các tổ chức tín dụng – tài chính cho việc đầu tư xây dựng các dự án nhà ở, hỗ trợ các đối tượng xã hội với lãi suất ưu đãi để người dân vay tiền mua nhà để ổn định chỗ ở và thế chấp bằng chính căn nhà đó, hỗ trợ các doanh nghiệp vay vốn để đầu tư phát triển hạ tầng và xây dựng nhà ở.

- Nguồn vốn ngân sách được huy động qua việc phát hành trái phiếu đô thị, các nguồn thu qua thuế, lệ phí, các quỹ, nguồn vốn tài nguyên và tài sản công chưa được sử dụng hợp lý.

- Lập kế hoạch sử dụng nguồn thu từ quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để thực hiện hỗ trợ công tác phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

- Thực hiện cơ chế hỗ trợ đầu tư hạ tầng kết nối đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Khuyến khích mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện và quỹ tình thương tại các quận, huyện nhằm bổ sung kinh phí thực hiện hỗ trợ đối với hộ gia đình nghèo, cận nghèo và hộ gia đình người có công trong việc cải tạo, xây mới nhà ở.

- Tiếp tục kiến nghị Trung ương triển khai chính sách cho vay hỗ trợ lãi suất cho các đối tượng của chính sách nhà ở xã hội.

- Xem xét xây dựng phương án hỗ trợ lãi suất vay vốn xây mới, cải tạo và sửa chữa nhà ở cho những đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại các khu vực chưa thể thực hiện các dự án nhà ở xã hội.

e) Giải pháp phát triển nhà ở cho đồng bào các dân tộc thiểu số

- Tiến hành rà soát hiện trạng sử dụng đất của đồng bào các dân tộc trên địa bàn tỉnh. Xem xét xây dựng cơ chế hỗ trợ người đồng bào các dân tộc trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Quy hoạch quỹ đất canh tác, sản xuất để thực hiện giao đất đối với đồng bào các dân tộc đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Quy hoạch quỹ đất phục vụ tái định cư gắn với quỹ đất canh tác, sản xuất được quy hoạch để bố trí cho đồng bào các dân tộc nhằm ổn định đời sống và sản xuất.

- Xem xét quy hoạch một số điểm dân cư người đồng bào dân tộc theo hướng bảo tồn kiến trúc nhà ở truyền thống gắn kết với các điểm du lịch văn hóa.

- Đối với các hộ nghèo, cận nghèo người đồng bào các dân tộc, nghiên cứu kiến nghị trung ương có những chính sách hỗ trợ đặc thù để thực hiện xóa nghèo, phát triển nhà ở nhằm ổn định đời sống.

- Nghiên cứu, ban hành các thiết kế nhà mẫu sử dụng các loại vật liệu hiện đại nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với phong tục, tập quán để vận động đồng bào các dân tộc áp dụng trong xây dựng nhằm nâng cao chất lượng nhà ở.

- Kêu gọi các doanh nghiệp, tổ chức và cá nhân tham gia đóng góp hỗ trợ người đồng bào các dân tộc trong việc chỉnh trang, cải tạo và xây mới nhà ở để bổ sung kinh phí hỗ trợ cho các chương trình mục tiêu của trung ương và của tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức triển khai Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng kế hoạch thực hiện Chương trình.

- Là cơ quan đầu mối, định kỳ 06 tháng 01 lần tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu chưa phù hợp với thực tế.

- Đăng tải thông tin công khai nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và các nội dung điều chỉnh chỉ tiêu (nếu có) trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Chương trình.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và chuẩn bị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt. Trong năm 2018, chủ trì rà soát quy hoạch sử dụng đất, trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

- Chủ trì rà soát quỹ đất đã giao các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu UBND tỉnh xem xét, thu hồi đất các dự án chậm triển khai hoặc không triển khai để giao các chủ đầu tư có năng lực, kinh nghiệm triển khai dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm tra kết quả thực hiện.

- Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, bố trí kế hoạch vốn phát triển nhà ở hàng năm và từng thời kỳ.

4. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí kế hoạch vốn phát triển nhà ở hàng năm và từng thời kỳ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành hướng dẫn việc quản lý sử dụng nguồn thu từ việc nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các chương trình hỗ trợ cho các đối tượng chính sách xã hội, người nghèo, người có công với cách mạng cải thiện nhà ở.

6. Sở Nội vụ

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, xác định nhu cầu về: Nhà ở công vụ phát sinh, làm căn cứ xác định quỹ nhà ở thương mại cần thuê, mua để bố trí làm nhà ở công vụ; nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

7. Sở Giao thông vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

8. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu, cụm công nghiệp để làm cơ sở triển khai các dự án phát triển nhà ở công nhân.

9. Ngân hàng nhà nước - Chi nhánh tỉnh Gia Lai

Chỉ đạo các ngân hàng, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để các chủ đầu tư được vay vốn để triển khai dự án phát triển nhà ở và các cá nhân được vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định.

10. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Gia Lai

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức quản lý nguồn vốn cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội và quản lý sử dụng vốn cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định.

- Hướng dẫn cụ thể về đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định.

11. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Tổ chức triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Sở Xây dựng theo định kỳ vào cuối quý III hàng năm.

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với các đơn vị liên quan lập, điều chỉnh kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hàng năm và 5 năm; nghiên cứu, phối hợp với các ban, ngành trong việc quy hoạch giữ gìn, bảo tồn các làng nghề, làng cổ, làng du lịch văn hóa các dân tộc.

- Khu vực các đô thị trọng điểm, các huyện được dự báo có nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở lớn cần sớm hoàn thiện hệ thống quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Lao động - Thương binh và Xã hội; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Gia Lai; Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Gia Lai và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTTT, CNXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Ngọc Thành