

Số: 2160 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 02 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề cương và dự toán lập Kế hoạch phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 31 tháng 7 năm 2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La, giai đoạn 2021-2025, với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La, giai đoạn 2021-2025.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Sơn La.

3. Thời gian thực hiện: Năm 2020.

4. Giá trị dự toán: **527.500.000 đồng.**

5. Đề cương dự toán (có phụ lục kèm theo); chi tiết đề cương và dự toán theo Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2020 và Báo cáo Thẩm định số 402/BC-SXD ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Sở Xây dựng.

6. Nguồn vốn: theo Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Sơn La.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai xây dựng kế hoạch theo quy định, hoàn thành trong Quý IV năm 2020.

2. Giao Sở Tài chính cân đối, bố trí kinh phí để triển khai lập kế hoạch.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin, phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập kế hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý). 25b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hồng Minh



PHỤ LỤC ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN

(Kèm theo Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh)

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP KẾ HOẠCH NHÀ Ở

1. Lý do và sự cần thiết

Chương trình phát triển nhà ở mới của tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 làm cơ sở khai các dự án nhà ở phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các nhóm đối tượng xã hội, góp phần đảm bảo an sinh xã hội và cải thiện về chỗ ở, nâng cao chất lượng về nhà ở của người dân.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 và Điều c, Khoản 1 Điều 169 Luật nhà ở năm 2014 trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hằng năm và 05 năm trên địa bàn.

Để cụ thể hóa Chương trình phát triển nhà ở mới của tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt làm cơ sở, căn cứ pháp lý cho các cấp chính quyền thực hiện quản lý công tác phát triển nhà ở, việc xây dựng **“Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025”** là rất cần thiết, phù hợp với quy định hiện hành.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014.
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.
- Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sơn La về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.
- Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sơn La giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

3. Mục đích

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng quy mô dự án phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 và năm kế hoạch 2021.

- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở để cho thuê trong giai đoạn 2021-2025 và năm kế hoạch 2021.

- Dự báo được diện tích cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 và năm kế hoạch 2021.

- Dự kiến nguồn vốn cho phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 và năm kế hoạch 2021.

4. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của địa phương trong Chương trình phát triển nhà ở; đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

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

5. Phạm vi nghiên cứu

- Nhà ở tại khu vực đô thị và nhà ở nông thôn trên địa bàn tỉnh.

- Các nhóm đối tượng xã hội: người thu nhập thấp ở đô thị, người nghèo ở nông thôn, hộ chính sách, cán bộ công chức, viên chức, sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, sinh viên, học sinh... trên địa bàn tỉnh.

II. NỘI DUNG ĐỀ CƯƠNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN NĂM 2020

1. Hiện trạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2020

1.1. Hiện trạng về số lượng, chất lượng nhà ở

1.2. Hiện trạng về công tác phát triển nhà ở

1.3. Hiện trạng về nhu cầu nhà ở

2. Đánh giá kết quả thực hiện

CHƯƠNG II: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

3. Định hướng phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

3.1. Định hướng phát triển nhà ở thương mại

3.2. Định hướng phát triển nhà ở xã hội

3.3. Định hướng phát triển nhà ở công vụ

3.4. Định hướng phát triển nhà ở tái định cư

3.5. Định hướng phát triển nhà ở cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng.

4. Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

- 4.1. Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại
- 4.2. Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội
- 4.3. Kế hoạch phát triển nhà ở công vụ
- 4.4. Kế hoạch phát triển nhà ở tái định cư
- 4.5. Kế hoạch phát triển nhà ở cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng

5. Kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở

- 5.1. Giai đoạn 2021-2025
- 5.2. Năm kế hoạch 2021

6. Quỹ đất cần bố trí để phát triển nhà ở

7. Nguồn vốn phát triển nhà ở

- 7.1. Giai đoạn 2021-2025
- 7.2. Năm kế hoạch 2021

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

8. Nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện

- 8.1. Giai đoạn 2021-2025
- 8.2. Năm kế hoạch 2021

9. Giải pháp thực hiện kế hoạch

- 9.1. Giải pháp về cơ chế chính sách
- 9.2. Giải pháp về huy động nguồn lực thực hiện kế hoạch

CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

- 10.1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành
- 10.2. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh
- 10.3. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở

11. Kết luận và Kiến nghị

- 11.1. Kết luận
- 11.2. Kiến nghị

III. DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Căn cứ lập dự toán

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều

của Luật Nhà ở;

- Thông tư số 02/2015/TT-BLĐTBXH ngày 12/01/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và xã hội quy định mức lương đối với chuyên gia tư vấn trong nhà nước làm cơ sở dự toán gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn áp dụng hình thức hợp đồng theo thời gian sử dụng vốn nhà nước;

- Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính Quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

- Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

- Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh về việc giao dự toán thu, chi ngân sách năm 2019.

- Khối lượng, công việc thực hiện.

2. Tổng dự toán chi phí (bao gồm VAT, làm tròn): 527.500.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí tư vấn: **469.800.000 đồng.**

- Chi phí khác: **57.700.000 đồng.**

3. Nguồn vốn: Sự nghiệp kinh tế ngân sách tỉnh năm 2020 (theo phụ lục 22 Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh).

4. Giá trị dự toán các hạng mục công việc là tạm tính, giá trị thanh quyết toán theo khối lượng công việc được nghiệm thu hoàn thành./. 
