

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 103 /2013/NQ-HĐND

*Buôn Ma Thuột, ngày 20 tháng 12 năm 2013*

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về chương trình phát triển nhà ở**  
**tỉnh Đắk Lắk đến năm 2015, định hướng đến năm 2020**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**  
**KHOÁ VIII - KỲ HỌP THỨ 7**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005;

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

Xét Tờ trình số 102/TTr-UBND, ngày 05/11/2013 của UBND về việc đề nghị thông qua Nghị quyết về chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020; Báo cáo thẩm tra số 88/BC-HĐND ngày 05/12/2013 của Ban Kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Hội đồng nhân dân tỉnh tán thành, thông qua Nghị quyết về chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020, với các nội dung cụ thể sau:

**I. Mục tiêu phát triển nhà ở.**

**1. Mục tiêu đến năm 2015:**

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức 22m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 26m<sup>2</sup> sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 18m<sup>2</sup> sàn/người. Phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 6 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Phần đầu hoàn thành việc hỗ trợ người có công cách mạng cải thiện nhà ở; triển khai thực hiện các chương trình phát triển nhà ở xã hội tại khu vực đô thị và tiếp tục hỗ trợ các hộ nghèo khu vực nông thôn; phần đầu xây dựng tối thiểu khoảng 10.000 m<sup>2</sup> nhà ở xã hội để giải quyết chỗ ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; đáp ứng cho khoảng 60% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và 50% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu về chỗ ở; hoàn thành việc hỗ trợ cho khoảng 20.000 hộ gia đình

(theo chuẩn nghèo quy định của Nhà nước) tại khu vực nông thôn được cải thiện nhà ở.

## **2. Mục tiêu đến năm 2020:**

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt mức 25m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 29m<sup>2</sup> sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 22m<sup>2</sup> sàn/người. Phân đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8 m<sup>2</sup> sàn/người.

- Trong giai đoạn 2016 - 2020, phân đầu thực hiện đầu tư xây dựng tối thiểu khoảng 12.000 m<sup>2</sup> nhà ở xã hội để giải quyết chỗ ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị; đáp ứng cho khoảng 70 - 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở.

## **II. Định hướng phát triển nhà ở.**

### **1. Định hướng phát triển nhà ở tại đô thị:**

Cần thực hiện phát triển nhà ở chủ yếu theo dự án, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy hoạch; xóa bỏ hình thức chia lô bán nền để người dân tự xây dựng không theo đồ án quy hoạch chi tiết; chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở tự phát. Phát triển nhà ở phải gắn với việc cải tạo, chỉnh trang đô thị nhằm giảm mật độ dân cư tại các khu đô thị trung tâm; thực hiện cải tạo nhà ở theo hướng hợp khối, giảm mật độ xây dựng để dành diện tích đất cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

#### **1.1. Tại thành phố Buôn Ma Thuột, thị xã Buôn Hồ và thị trấn Ea Kar:**

- Về quy hoạch và kiến trúc: Phát triển các khu dân cư mới đầy đủ, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để giải quyết nhu cầu nhà ở của nhân dân, bình ổn thị trường bất động sản đồng thời phát triển các khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ; ưu tiên phát triển nhà ở theo các dự án có quy mô đủ lớn để dần hình thành các khu đô thị mới; hạn chế dần việc giao đất lẻ cho các hộ tự xây dựng nhà ở, các dự án nhà ở có quy mô nhỏ, hệ thống hạ tầng thiếu đồng bộ.

Các khu nhà ở, khu đô thị mới cần kết hợp phát triển nhà ở cao tầng, nhiều tầng và thấp tầng một cách hài hòa, tạo thành một tổng thể hoàn chỉnh từ kiến trúc đến hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các yêu cầu cơ bản về công năng, kinh tế, bền chắc và mỹ quan.

- Về cơ cấu nhà ở: Phân đầu tăng tỷ lệ nhà ở chung cư (vừa và cao tầng) phù hợp từng giai đoạn để tiết kiệm quỹ đất, tạo diện mạo và cuộc sống đô thị văn minh, công nghiệp và hiện đại.

Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng và có chính sách kêu gọi, khuyến khích các tổ chức kinh tế cùng Nhà nước đầu tư xây dựng một số khu nhà ở để bán trả dần, cho thuê - mua hoặc cho thuê đối với các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở (gọi là quỹ nhà ở xã hội), trong đó chú trọng tăng tỷ lệ nhà ở cho thuê.

- Về chất lượng nhà ở: Nâng cao chất lượng xây dựng, điều kiện sinh hoạt và mức độ tiện nghi của nhà ở; đảm bảo hoàn chỉnh, đồng bộ từ thiết kế kiến trúc đến

quy hoạch tổng thể và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạn chế ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn, rác thải. Phát triển các khu nhà ở hướng tới nâng cao tính tiện nghi, độc lập cho mỗi cá nhân, hộ gia đình, thân thiện với môi trường xung quanh.

- Về công nghệ, vật liệu xây dựng nhà ở: Khuyến khích ứng dụng kỹ thuật, công nghệ, vật liệu xây dựng hiện đại trong phát triển nhà ở như ứng dụng và phát triển các loại hình nhà ở xanh - nhà ở sinh thái, các loại vật liệu xây dựng nhẹ, vật liệu xây dựng không nung, loại hình nhà ở sử dụng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

## **1.2. Tại các đô thị khác trong tỉnh:**

Tiếp tục phát triển nhà ở mới theo phương thức: Nhà nước hoặc các tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng hạ tầng sau đó giao cho các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở đảm bảo theo yêu cầu kiến trúc - quy hoạch trong các dự án phát triển quỹ đất, nhưng tăng cường chú ý sự đầy đủ, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội. Bên cạnh đó khuyến khích và tạo điều kiện để các tổ chức kinh tế phát triển nhà ở theo dự án.

### *2. Định hướng phát triển nhà ở tại nông thôn:*

- Cần có bước đi thích hợp, bảo đảm phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp với Chương trình xây dựng nông thôn mới. Tăng cường tuyên truyền, vận động, hướng dẫn nhân dân xây dựng nhà ở theo kiến trúc truyền thống, phù hợp với điều kiện sản xuất, đặc điểm tự nhiên và tập quán sinh hoạt của từng vùng miền, bảo đảm sử dụng tiết kiệm tài nguyên đất đai và cảnh quan môi trường; kết hợp xây dựng truyền thống với kỹ thuật xây dựng hiện đại để đảm bảo chất lượng.

- Gắn quy hoạch phát triển nhà ở với việc Quy hoạch xây dựng nông thôn mới để góp phần thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020; kết hợp xây dựng nhà ở nông thôn với cải thiện môi sinh, môi trường; ban hành hướng dẫn việc xây dựng nhà ở nông thôn với công trình phụ đúng quy cách, hợp vệ sinh để vừa tiết kiệm đất vừa giảm thiểu sự ô nhiễm.

- Phát triển nhà ở nông thôn gắn với công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn, đảm bảo phù hợp với điều kiện sản xuất, đặc điểm tự nhiên và tập quán sinh hoạt của từng vùng miền; sử dụng có hiệu quả quỹ đất ở sẵn có và hạn chế việc chuyển đổi đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa có năng suất cao sang đất ở; khuyến khích phát triển nhà tầng, nhà theo dự án ở những nơi đã có quy hoạch xây dựng đối với những vùng, miền có điều kiện hoặc xuất hiện các yếu tố thúc đẩy đô thị hóa.

- Tiếp tục thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện chỗ ở cho đồng bào dân tộc thiểu số, các hộ gia đình nghèo tại các địa bàn khó khăn, vùng sâu, vùng xa, khu vực thường xuyên bị thiên tai, các hộ gia đình chính sách có khó khăn về nhà ở thông qua chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở - giai đoạn 2 của Thủ tướng Chính phủ.

## **3. Phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội đến năm 2015:**

**a) Nhà ở cho người có công với cách mạng:**

- Trong năm 2013, hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng với khoảng 91 căn nhà xây dựng mới và khoảng 91 căn nhà cải tạo sửa chữa theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở.

- Năm 2014, hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng với khoảng 775 căn nhà xây dựng mới và khoảng 519 căn nhà cải tạo sửa chữa theo quy định tại Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở.

**b) Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị:**

*Nhà nước trích từ nguồn kinh phí bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hiện có khoảng trên 40 tỷ đồng để đầu tư xây dựng tối thiểu khoảng 10.000 m<sup>2</sup> nhà ở xã hội để giải quyết chỗ ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị. Tập trung phát triển ở thành phố Buôn Ma Thuột.*

**c) Nhà ở cho hộ nghèo:**

Tiếp tục hỗ trợ cho khoảng 20.637 hộ nghèo ở nông thôn và khu vực thành thị có khó khăn về nhà ở (giai đoạn 2 sau khi Chính phủ phê duyệt Đề án) theo cơ chế của Quyết định 167/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, với tổng nguồn vốn dự kiến để thực hiện: 824.658 triệu đồng. Trong đó:

+ Nguồn vốn TW hỗ trợ 90% (10-14 triệu đồng/hộ): 259.286 triệu đồng.

+ Nguồn vốn địa phương hỗ trợ 10% (1,2 - 1,5 triệu đồng/hộ): 28.810 triệu đồng.

+ Vốn vay NHCSXH (13 triệu đồng/hộ): 268.281 triệu đồng.

+ Vốn huy động từ quỹ ngày vì người nghèo và của chính người dân được hỗ trợ (13 triệu đồng/hộ): 268.281 triệu đồng.

Số TT	Tiến độ	Tổng số hộ dự kiến	Vốn Ngân sách Nhà nước (triệu đồng)			Vốn vay NHCSXH	Vốn huy động	Tổng số vốn cần hỗ trợ
			Tổng	NS Trung ương	NS địa phương			
1	Năm 2014	8.858	126.522	113.870	12.652	115.154	115.154	356.830
2	Năm 2015	11.779	161.574	145.417	16.157	153.127	153.127	467.828
<b>Tổng cộng</b>		<b>20.637</b>	<b>288.096</b>	<b>259.287</b>	<b>28.809</b>	<b>268.281</b>	<b>268.281</b>	<b>824.658</b>

+ Chi phí quản lý: Do Ngân sách địa phương bố trí với mức 0,5% tổng kinh phí Trung ương và vốn vay Ngân hàng CSXH để thực hiện: 2.638 triệu đồng.

*d) Nhà ở cho sinh viên:*

- Tiếp tục báo cáo Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương cấp vốn từ nguồn trái phiếu Chính phủ để triển khai xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh thuê.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho học sinh, sinh viên trong khuôn viên của các cơ sở đào tạo.

- Tập trung phát triển nhà ở cho sinh viên chủ yếu ở thành phố Buôn Ma Thuột; đến năm 2015, giải quyết cho 60% số học sinh, sinh viên trên địa bàn thành phố có nhu cầu thuê nhà để ở; diện tích ở tối thiểu đạt 4m<sup>2</sup>/sinh viên (tương đương 7,6m<sup>2</sup> sàn xây dựng).

*đ) Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp:*

Tập trung kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo quy hoạch. Trước mắt, tập trung kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân tại cụm công nghiệp Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột để phấn đấu có khoảng 50% công nhân tại các cụm công nghiệp có nhu cầu được giải quyết chỗ ở, diện tích sàn đạt 12m<sup>2</sup>/người.

*e) Nhà ở công vụ:*

Lần lượt đầu tư xây dựng tại mỗi thị trấn huyện và thành phố Buôn Ma Thuột các khu nhà ở công vụ đã được thỏa thuận địa điểm và phê duyệt dự án theo quy mô phù hợp phục vụ cho các cán bộ luân chuyển, điều động. Ưu tiên giải quyết khu nhà ở công vụ tại thành phố Buôn Ma Thuột để đáp ứng cho công tác điều động luân chuyển cán bộ cơ quan cấp tỉnh.

*f) Phát triển nhà ở thương mại:*

- Nhà ở thương mại tập trung phát triển ở thành phố Buôn Ma Thuột; các đô thị khác và vùng nông thôn phát triển khi các nhà đầu tư có nhu cầu.

- Các dự án nhà ở thương mại được phát triển theo 3 loại nhà:

Nhà chung cư căn hộ khép kín; nhà biệt thự; nhà riêng lẻ xây liền kề; trong một dự án có thể có 1 hoặc 2 hoặc 3 loại hình nhà trên. Căn hộ chung cư có diện tích sàn xây dựng không thấp hơn 70m<sup>2</sup>; nhà ở riêng lẻ liền kề có diện tích xây dựng không thấp hơn 80m<sup>2</sup> và chiều ngang mặt tiền không nhỏ hơn 5m; nhà biệt thự xây không quá 3 tầng và diện tích xây dựng không vượt quá 50% diện tích khuôn viên đất, phấn đấu số nhà biệt thự chiếm khoảng 10% số căn xây mới tại thành phố Buôn Ma Thuột trong giai đoạn đến năm 2015.

**4. Định hướng đến năm 2020:**

Sau năm 2015 đến năm 2020 tập trung vào việc nâng cao chất lượng nhà ở và hoàn chỉnh mô hình phát triển nhà ở. Với điều kiện thuận lợi về điều kiện tự nhiên, địa hình cảnh quan đa dạng. Sau năm 2015 ngoài việc phát triển tăng diện tích nhà ở sẽ hướng tới các loại hình nhà ở chất lượng cao như nhà ở sinh thái (gắn với các không gian sinh thái đặc thù, đa dạng của tỉnh như sinh thái đồi núi mang tính đặc thù

kiến trúc Tây Nguyên...) các loại hình nhà ở tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.

### **III. Các giải pháp cơ bản để thực hiện Chương trình.**

#### **1. Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách:**

1.1. Áp dụng các cơ chế chính sách của Trung ương đã ban hành: Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị quyết số 18/2009/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên; công nhân lao động khu công nghiệp tập trung, người thu nhập thấp tại đô thị; Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách phát triển nhà ở sinh viên học sinh; Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách phát triển nhà ở công nhân trong khu công nghiệp thuê; Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách nhà ở thu nhập thấp tại khu vực đô thị; Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ Hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở...

1.2. Thực hiện tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường; cải cách thủ tục hành chính và tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở.

1.3. Chính sách hỗ trợ, ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách.

1.4. Chính sách hỗ trợ ưu đãi đối với các dự án phát triển nhà ở cho cán bộ, công chức, người lao động trên địa bàn tỉnh.

1.5. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở để cho thuê (hoặc bán) được hỗ trợ, ưu đãi theo các quy định hiện hành.

#### *2. Giải pháp về đất ở:*

2.1. Thông qua quy hoạch xây dựng đô thị, xác định nhu cầu quỹ đất để phát triển nhà ở làm cơ sở công khai quỹ đất để khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở theo dự án;

2.2. Kế hoạch sử dụng đất yêu cầu phát triển nhà ở được đưa vào kế hoạch sử dụng đất 05 năm và hàng năm của tỉnh. Trong đó, chú trọng bố trí quỹ đất cho phát triển các dự án về nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, dự án nhà thương mại. Nhà nước thực hiện miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đối với các dự án nhà ở xã hội theo Luật nhà ở;

2.3. Nhà nước hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội;

2.4. Tập trung khai thác có hiệu quả nguồn lực về đất đai để huy động các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở; kiểm tra rà soát và thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả.

### *3. Giải pháp quy hoạch - kiến trúc:*

3.1. Đẩy mạnh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xác định và công bố quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch để làm cơ sở tổ chức triển khai các dự án phát triển nhà ở và tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng, cải tạo nhà ở theo quy hoạch.

3.2. Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; thí điểm mô hình phát triển nhà ở theo dự án.

3.3. Việc quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ phải được gắn với các dự án nhà ở thương mại hoặc các dự án khu đô thị mới để đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội của đô thị. Thông qua việc lập quy hoạch xây dựng nhà ở, cần tạo điều kiện cho người thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung sống hoà nhập với cộng đồng trong các khu dân cư, được tiếp cận với hệ thống dịch vụ công cộng đồng bộ (trường học, nhà trẻ, cửa hàng, sân chơi của trẻ em...) cũng như các công trình hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, đường giao thông...) và có cơ hội về việc làm để từng bước tăng thu nhập.

3.4. Tập trung rà soát và xây dựng các khu nhà ở mới để di dời các hộ dân đang sinh sống tại các khu nhà ở cũ bị hư hỏng, xuống cấp, không đảm bảo an toàn và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

3.5. Kiến trúc nhà ở đô thị và nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống; ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa của các vùng, miền, có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng trong xây dựng nhà ở.

### **4. Giải pháp về hạ tầng:**

4.1. Việc xây dựng các khu ở, khu dân cư hoặc các đô thị mới phải được đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước... công trình hạ tầng xã hội.

4.2. Tạo điều kiện cho nhà đầu tư tham gia đầu tư hạ tầng tại các khu đô thị mới nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án được duyệt.

4.3. Có chính sách miễn giảm tiền đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội theo quy định.

4.4. Lồng ghép chương trình phát triển nhà ở với chương trình xây dựng nông thôn mới, gắn việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư với khu cụm công nghiệp, làng nghề nông thôn.

### *5. Các giải pháp về vốn:*

5.1. Về nguồn vốn Trung ương: Tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương để hỗ trợ nhà ở cho người có thu nhập thấp, hộ nghèo, nhà ở xã hội.

5.2. Về vốn vay: Tạo điều kiện thuận lợi cho các ngân hàng, tổ chức tín dụng tham gia mạnh mẽ các dự án nhà ở do các tổ chức thực hiện hoặc cho từng hộ gia đình vay để xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Khuyến khích các ngân hàng phát hành các tín phiếu, cổ phiếu tín dụng; liên doanh liên kết để đa dạng hóa nguồn vốn phát triển nhà ở.

5.3. Về vốn ngân sách địa phương:

- Rà soát quỹ đất, quỹ nhà thuộc Nhà nước quản lý, quy hoạch và tổ chức đấu giá tạo nguồn quỹ phát triển nhà ở.

- Phát triển Quỹ phát triển đất, Quỹ phát triển nhà ở, Quỹ tiết kiệm nhà ở theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở. Cân đối để bố trí đủ nguồn vốn cho Quỹ phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, cụ thể như sau:

+ Tiền thu từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn;

+ Trích tối thiểu 10% tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án khu đô thị mới trên địa bàn;

+ Ngân sách địa phương hỗ trợ hàng năm theo Nghị quyết của HĐND tỉnh;

+ Tiền huy động từ các nguồn vốn hợp pháp theo quy định pháp luật;

+ Kinh phí hỗ trợ, đóng góp tự nguyện của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

*6. Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở:*

6.1. Chú trọng thực hiện công tác dự báo nhu cầu, lập kế hoạch phát triển nhà ở; đưa các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu bắt buộc phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 05 năm và hàng năm của tỉnh.

6.2. Thực hiện các chính sách ưu đãi đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2012 - 2015.

6.3. Tuân thủ quy định quản lý nhà ở cho thuê; quy chế quản lý sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

6.4. Tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện mô hình quản lý sử dụng nhà chung cư, phát huy vai trò của cộng đồng dân cư và của các chủ sở hữu, chủ sử dụng trong quản lý sử dụng, bảo trì nhà ở nhằm duy trì và nâng cao tuổi thọ công trình.

6.5. Chính quyền các cấp phải quản lý chặt chẽ việc sang nhượng đất đai, nhà ở đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân đăng ký hợp pháp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất để khi cần thiết họ có thể thực hiện sự chuyển dịch bất động sản theo đúng quy định của pháp luật.

*7. Giải pháp nhà ở cho các đối tượng xã hội:*

7.1. Khuyến khích và tạo điều kiện cho các nhà đầu tư, đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có lồng ghép nhà ở cho đối tượng xã hội, nhà có thu nhập thấp, nhà cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang...



7.2. Từng địa phương cần rà soát quỹ đất công chưa sử dụng trên địa bàn, tiến hành lập quy hoạch và kêu gọi đầu tư nhà ở cho đối tượng xã hội để giảm bớt giá thành nhà ở. Tổ chức bán đấu giá các vị trí sinh lợi để bù đắp các khoản chi phí như: miễn giảm tiền sử dụng đất với người có công với cách mạng hoặc nhà ở cho người nghèo.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao cho UBND tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này và báo cáo kết quả thực hiện tại các kỳ họp của HĐND tỉnh.

Giao cho Thường trực HĐND, các Ban của HĐND và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày HĐND tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 26/2007/NQ-HĐND ngày 17/10/2007 của HĐND tỉnh khoá VII về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Đắk Lắk khoá VIII, Kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 13 tháng 12 năm 2013./.

**CHỦ TỊCH**

**Niê Thuật**