

Số: 24/2004/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 8 năm 2004

CHỈ THỊ CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về đầu tư và xây dựng 30.000 căn hộ chung cư
dành cho việc tái định cư trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian qua, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội thành phố thì tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh; các khu đô thị mới được hình thành với nhiều dự án quy mô lớn; một số khu công nghiệp - khu chế xuất được triển khai; nhiều dự án đầu tư xây dựng mới và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; việc chỉnh trang đô thị tại các khu vực lụp xụp, xây dựng mới một số chung cư, nhà ở tập thể hư hỏng nặng đã và đang được thực hiện. Việc di dời, giải phóng mặt bằng cho các dự án nêu trên cần nhu cầu quỹ nhà tái định cư rất lớn để ổn định chỗ ở cho người phải di dời theo quan điểm nơi ở mới phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

Tuy nhiên, quỹ nhà ở dành cho tái định cư thực hiện chậm. Điều này đã làm chậm trễ tiến độ thực hiện dự án đầu tư, làm đời sống người dân có nhà bị giải tỏa chưa ổn định. Có nhiều nguyên nhân làm cho chủ trương xây dựng nhà tái định cư chậm, nhưng nguyên nhân chủ yếu là do chưa có cơ chế, chính sách hỗ trợ, ưu đãi việc xây dựng quỹ nhà tái định cư đủ sức hấp dẫn các thành phần kinh tế tham gia thực hiện.

Nhằm đẩy nhanh việc tạo quỹ nhà ở dành cho việc tái định cư, Ủy ban nhân dân thành phố Chỉ thị cho Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện và Chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố như sau:

1. Mục tiêu của chương trình là từ ngày ban hành Chỉ thị này đến hết năm 2005, phải tiến hành đầu tư và xây dựng 30.000 căn hộ chung cư dành cho việc tái định cư trên địa bàn thành phố.

2. Cơ chế hỗ trợ và khuyến khích của Ủy ban nhân dân thành phố dành cho các dự án xây dựng chung cư phục vụ tái định cư trên địa bàn thành phố:

2.1- Miễn thu tiền sử dụng đất đối với đơn vị sử dụng đất để xây dựng nhà ở chung cư phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ hoàn trả lại số tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư của các dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư đã đóng trước khi có Chỉ thị này.

2.2- Ủy ban nhân dân thành phố chỉ định đối tượng có nhu cầu sử dụng nhà tái định cư mua lại các căn hộ chung cư sau khi được xây dựng xong, nghiệm thu và đưa vào khai thác sử dụng. Giá mua căn hộ chung cư dành cho tái định cư bao gồm giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng, giá trị xây lắp chung cư, giá trị cơ sở hạ tầng phục vụ đời sống, sinh hoạt trong khu chung cư đó, trừ các hạng mục đã được ngân sách đầu tư. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố hỗ trợ thêm cho chủ đầu tư:

2.2.1- Đối với các dự án xây dựng nhà tái định cư sử dụng vốn ngân sách, được hỗ trợ từ 1% đến 5% giá trị xây lắp.

2.2.2- Đối với các dự án xây dựng nhà tái định cư sử dụng các nguồn vốn khác của chủ đầu tư, được hỗ trợ từ 6% đến 12% giá trị xây lắp.

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết cụ thể thực hiện mức hỗ trợ nêu trên cho các dự án đầu tư. Nguồn vốn để hỗ trợ được trích từ ngân sách thành phố và các chủ đầu tư được hạch toán khoản hỗ trợ này như là lãi định mức khi xây dựng cơ bản.

2.3- Các dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư phục vụ tái định cư được đưa vào kế hoạch chương trình kích cầu thông qua đầu tư của thành phố, được bù lãi suất đối với phần vốn mà chủ đầu tư vay để thi công xây lắp các chung cư tái định cư theo lãi suất của ngân hàng thương mại Nhà nước. Thời gian bù lãi suất và mức lãi suất bù được căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án đã được duyệt; Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Quỹ đầu tư Phát triển đô thị thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho từng dự án cụ thể.

2.4- Trường hợp thi công ứng vốn, sẽ được ngân sách thành phố thanh toán sau một tháng kể từ khi công trình hoàn thành được nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu thanh toán chậm hơn quy định, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ thanh toán thêm phần lãi suất phát sinh do thời gian thanh toán chậm theo tỷ lệ lãi suất của ngân hàng thương mại Nhà nước.

2.5- Về bồi thường giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất xây dựng chung cư phục vụ tái định cư:

2.5.1- Đối với những dự án đầu tư chưa tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng kể từ ngày ban hành Chỉ thị này, Ủy ban nhân dân thành phố bố trí đủ vốn trong kế hoạch năm 2004 và năm 2005 để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, tạo đủ quỹ đất cho việc xây dựng chung cư tái định cư. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện chủ động đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng; giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng được tính vào giá thành xây dựng căn hộ chung cư phục vụ tái định cư.

2.5.2- Đối với những dự án đầu tư đang thực hiện hoặc đã tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng trước ngày ban hành Chỉ thị này, giao Sở Xây

dựng chủ trì phối hợp với Viện Kinh tế, Sở Tài chính tính toán giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng để đưa vào giá thành căn hộ chung cư trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đối với từng dự án cụ thể.

3. Chủ đầu tư phải bảo đảm tuân thủ nghiêm về tiến độ thực hiện, về quy định quản lý chất lượng và giá thành công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng chung cư phục vụ tái định cư. Cho phép chủ đầu tư được tự chỉ định cụ thể đơn vị tư vấn thiết kế và tư vấn giám sát đủ trình độ, năng lực và uy tín đối với các dự án đầu tư theo Chỉ thị này và chịu trách nhiệm đầy đủ trước Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính dự thảo và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về cơ chế thưởng, phạt thật nghiêm đối với các đơn vị tham gia xây dựng chung cư phục vụ tái định cư theo Chỉ thị này.

4. Sở Xây dựng hướng dẫn các chủ đầu tư áp dụng thiết kế mẫu nhà chung cư được chọn trong cuộc thi vừa qua; lập kế hoạch tổ chức tiếp cuộc thi mẫu chung cư lần hai trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

5. Tổ chức thực hiện:

5.1- Giao Sở Xây dựng:

5.1.1- Lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch đầu tư và xây dựng 30.000 căn hộ dành cho việc tái định cư trên địa bàn thành phố làm cơ sở triển khai thực hiện Chỉ thị này trong tháng 9 năm 2004.

5.1.2- Thực hiện cơ chế một cửa để triển khai thực hiện Chỉ thị này; làm đầu mối phối hợp với các sở - ngành, các đơn vị, chủ đầu tư các dự án liên quan và Ủy ban nhân dân quận - huyện để giải quyết những vướng mắc trong suốt quá trình đầu tư, xây dựng.

5.1.3- Thực hiện thí điểm: Chỉ định thầu đơn vị thi công áp dụng công nghệ mới, bảo đảm rút ngắn thời gian thi công, đảm bảo chất lượng công trình và giá thành hợp lý; kế hoạch tổ chức đấu thầu dự án đầu tư xây dựng nhà tái định cư để rút kinh nghiệm, nhân rộng hai mô hình này.

5.1.4- Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận - huyện tổ chức rà soát và lập danh mục quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn quận - huyện; phối hợp với Ban chỉ đạo thực hiện Quyết định số 80/TTg (gọi tắt là Ban chỉ đạo 80) để chọn, lập danh mục vị trí đất và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố cho sử dụng, dành thực hiện các dự án đầu tư xây dựng quỹ nhà phục vụ tái định cư (trong tháng 9 năm 2004).

5.1.5- Hàng tuần, Giám đốc Sở Xây dựng giao ban với các đơn vị có liên quan và các chủ đầu tư để tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc.

5.2- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kế hoạch vốn đầu tư để thực hiện danh mục các dự án đầu tư xây dựng chung cư phục vụ tái định cư do Sở Xây dựng chuẩn bị.

5.3- Giao Quỹ Phát triển nhà ở thành phố hoàn thiện cơ chế hoạt động theo quy định, xác lập được quy trình thủ tục trong việc cho vay vốn trung hạn và dài hạn đối với các dự án tái định cư theo Chỉ thị này để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành (trong tháng 9 năm 2004).

5.4- Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng đủ thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ (trong tháng 9 năm 2004).

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, chủ đầu tư các dự án có liên quan thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này. Chỉ thị này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố
- Ủy ban nhân dân thành phố
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố
- Các sở-ngành thành phố,
- Các Đoàn thể thành phố
- Văn phòng Thành ủy và các Ban Thành ủy
- Các Ban Hội đồng nhân dân
- Ủy ban nhân dân các Quận-Huyện
- VPHĐ-UB: CPVP
- Tổ ĐT-MT, TH
- Lưu (TH/LT)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**

Lê Thanh Hải