«О реализации в Хабаровском крае национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Заседание комитета по социально-экономическому развитию края

6 июля 2006 года

Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и пути его реализации в Хабаровском крае

ИГОНОВА Ирина Николаевна *– заместитель министра строительства Хабаровского края по экономическим вопросам*

О выполнении государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан (по безвозмездным субсидиям на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета)

ХМАРА Михаил Васильевич *– Заместитель председателя постоянного комитета по социально-экономическому развитию края Законодательной Думы Хабаровского края*

Об обеспечении в Хабаровском крае жильем молодых семей

ПРИХОДЬКО Владимир Сергеевич *– начальник отдела социально-экономических программ комитета по молодежной политике Правительства Хабаровского края*

О предоставлении земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства и их обеспечении коммунальной инфраструктурой

ТЕЛЕШОВА Елена Владимировна *– заместитель директора по градостроительному регулированию землепользования департамента архитектуры администрации г. Хабаровска*

Основные формы торгов

Конкурс

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в целях комплексного освоения для жилищного и иного разрешенного строительства

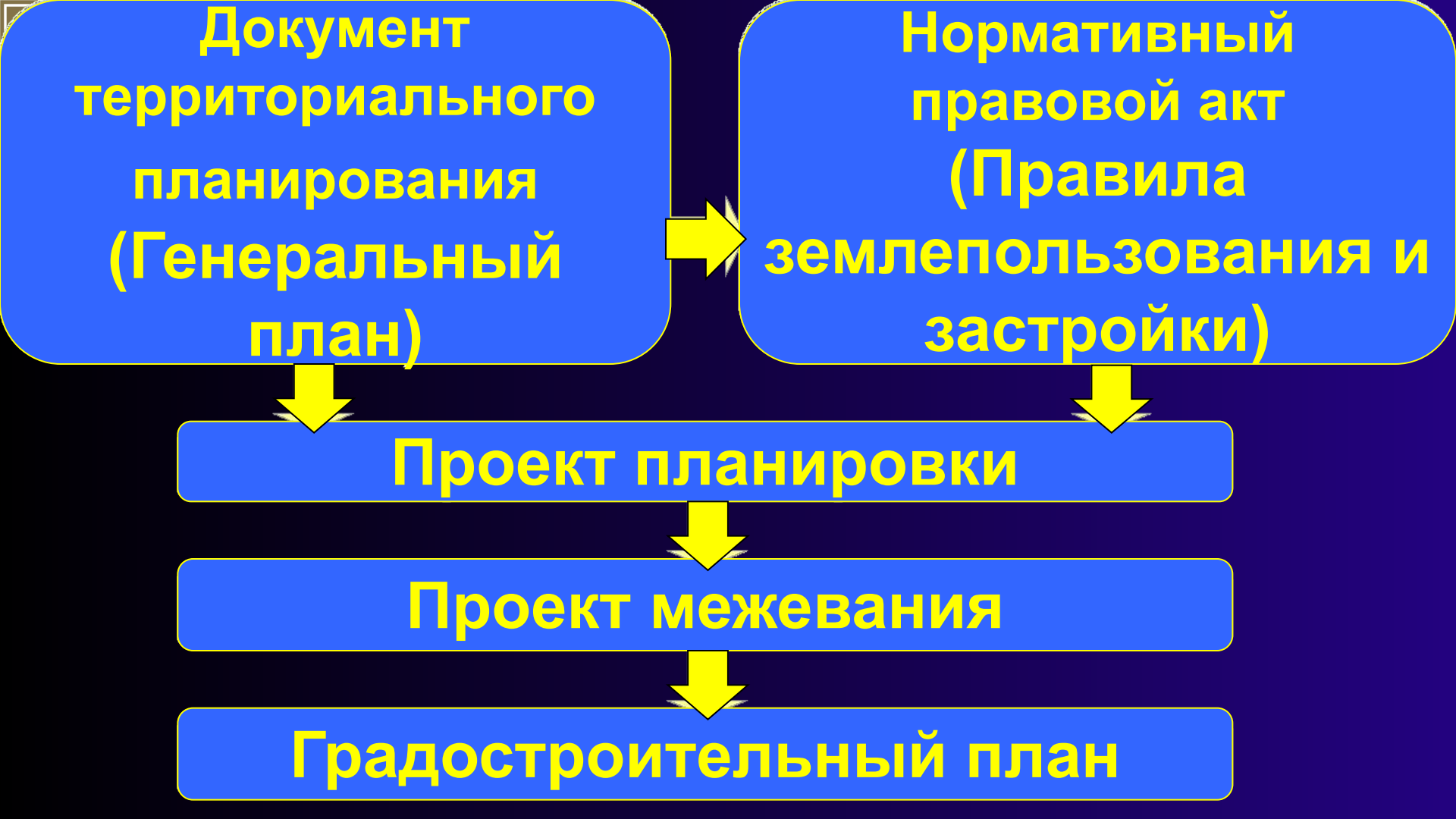
Аукцион

ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Порядок оформления земельных участков для строительства предполагает во всех случаях следующие действия:

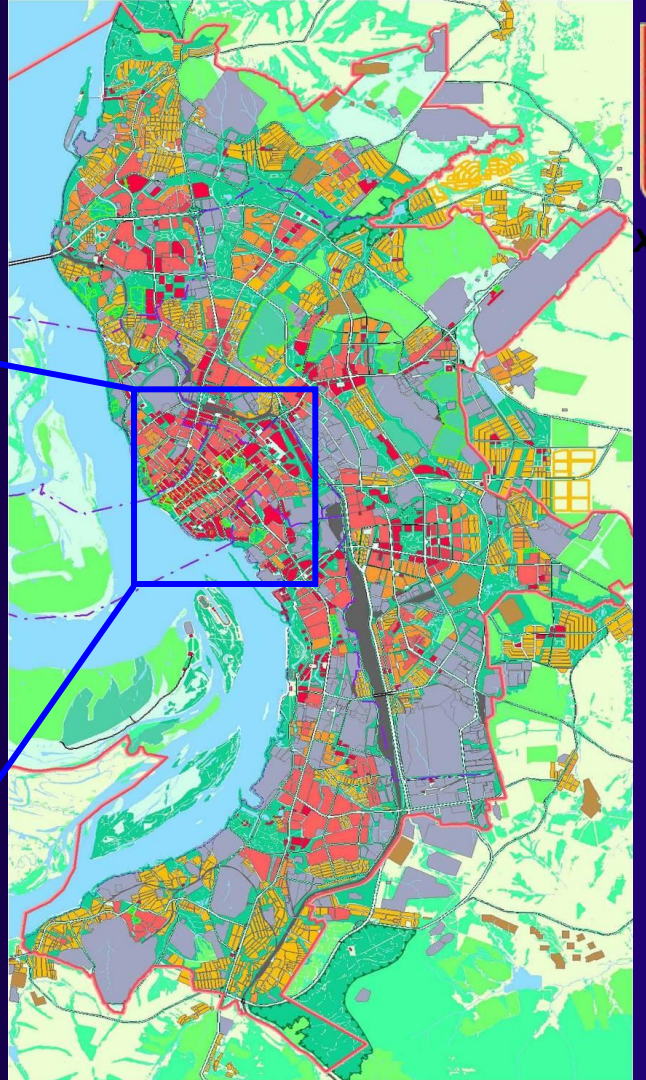
1858
Хабаровск

- проведение работ по формированию земельных участков (участок формируется сразу под все виды разрешенного использования, обязательно собираются техусловия)
- проведение торгов
- разработку документации по планировке территории
- проведение публичных слушаний


Документ территориального планирования (Генеральный план)
Нормативный правовой акт (Правила землепользования и застройки)
Проект планировки
Проект межевания
Градостроительный план

ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

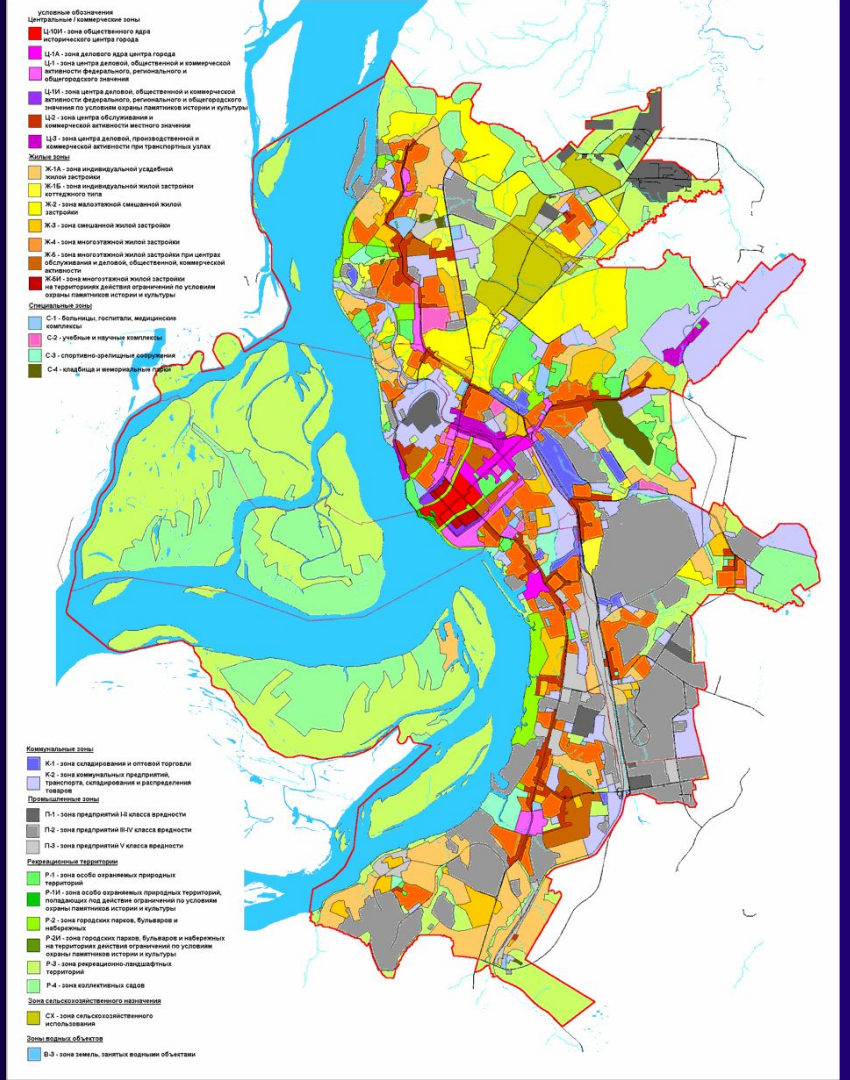
Генеральный план
Основной чертеж



1858
Хабаровск

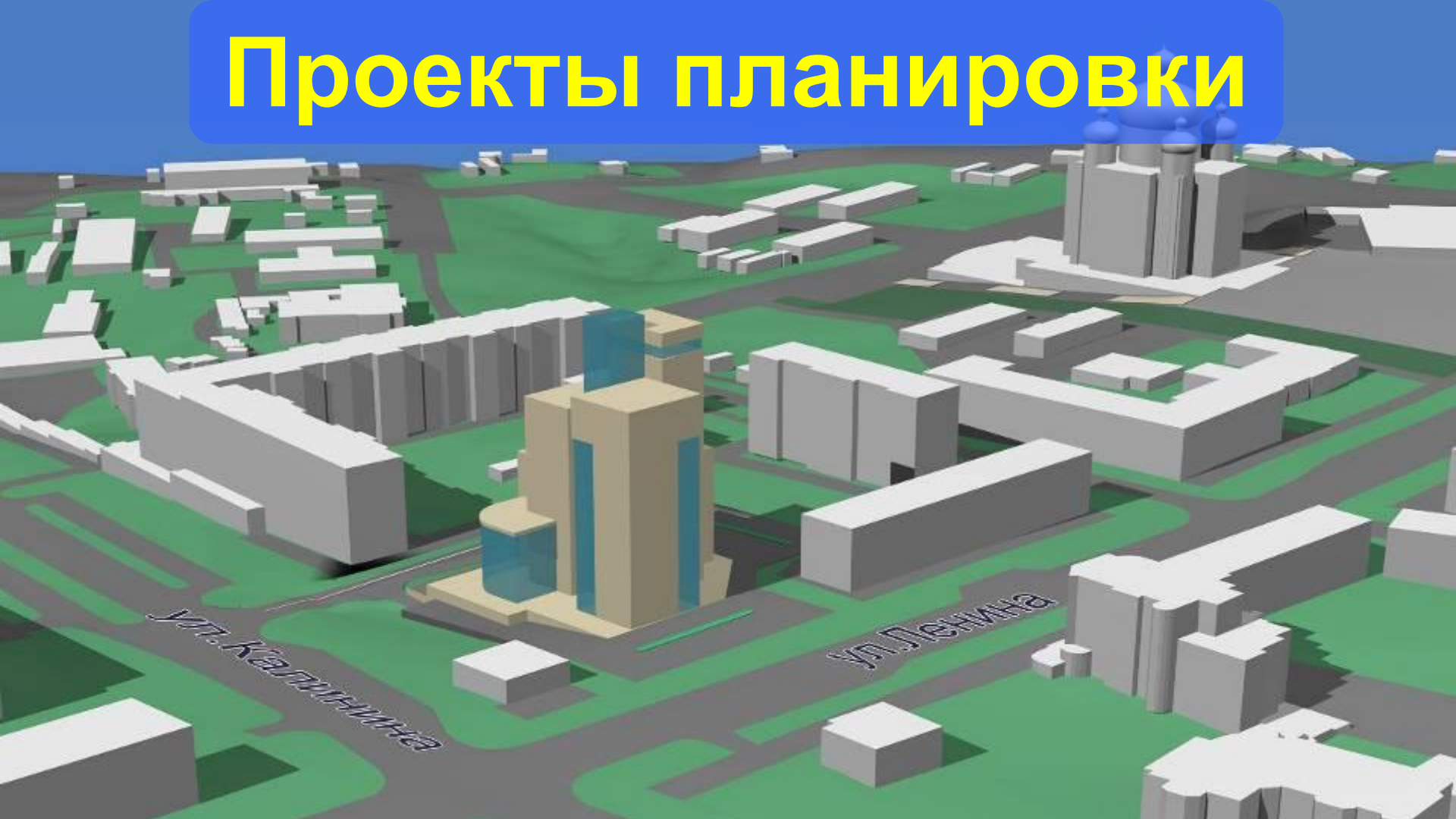
ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Карта правового зонирования г. Хабаровска



Хабаровск

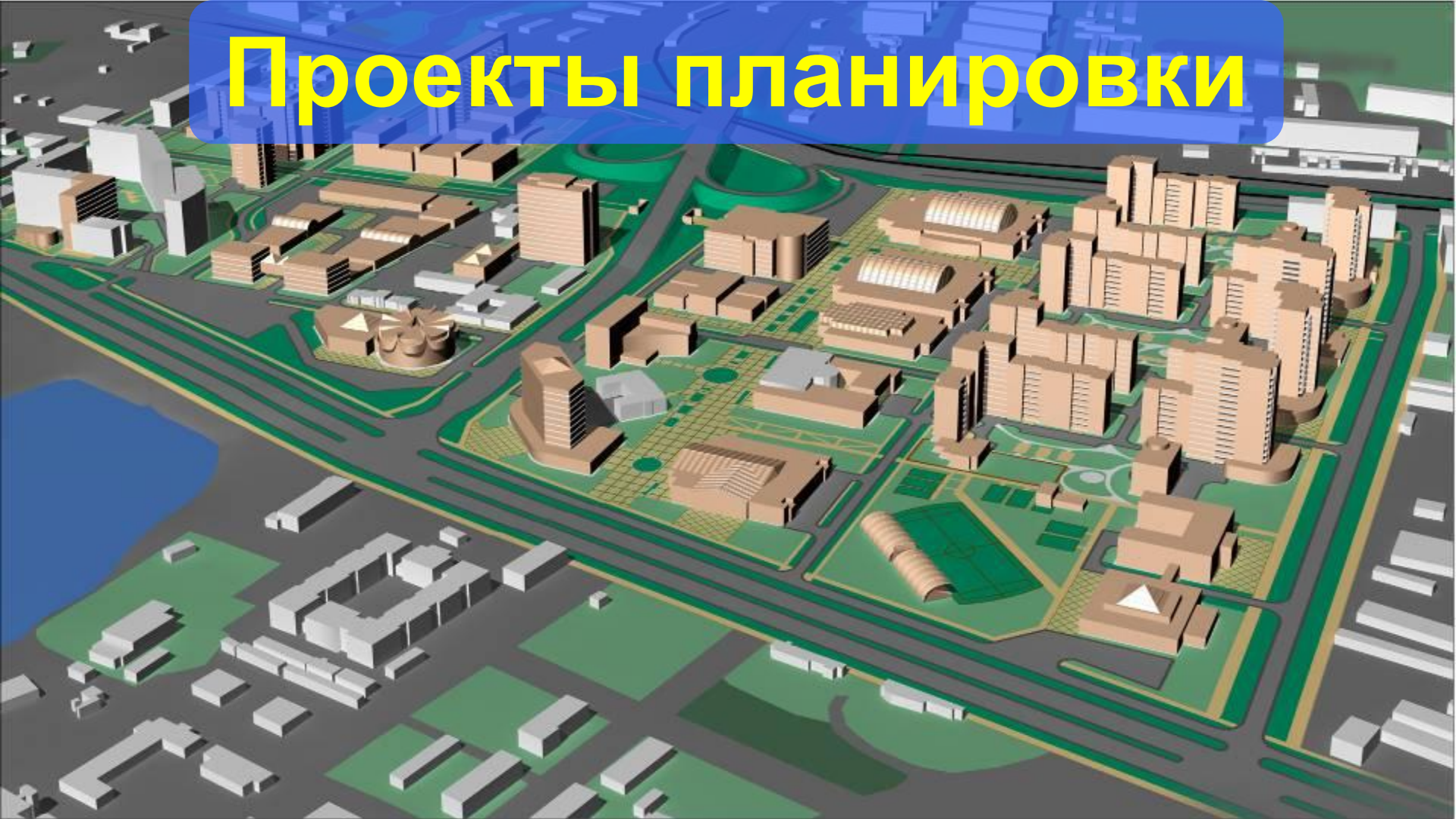
Проекты планировки



Проекты планировки

Проекты планировки

Проекты планировки



ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Принципы, на которых ведется проектирование:

1858
Хабаровск

- **комплексный подход** к застройке всего элемента планировочной структуры
- **обеспечение территории всеми видами инфраструктуры**
- **100 % использование территории** в границах проработки

Территория в границах ул.Краснореченской – ул. Радищева –ул.им.П.Л.Морозова –ул.Оборонной

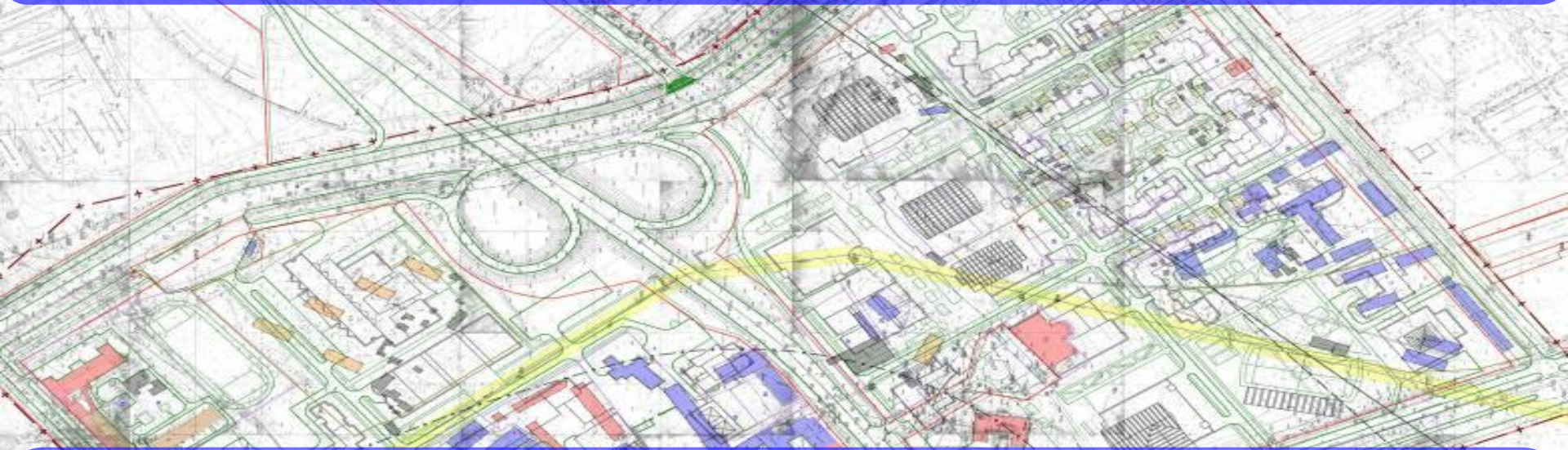


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории *(ранее - опорный план)*

Территория в границах ул.Краснореченской – ул. Радищева –ул.им.П.Л.Морозова –ул.Оборонной

Характеристики планируемого развития территории *(ранее - эскиз застройки)*

Территория в границах ул.Краснореченской – ул. Радищева –ул.им.П.Л.Морозова –ул.Оборонной

Проект межевания

Территория в границах ул.Краснореченской – ул. Радищева –ул.им.П.Л.Морозова –ул.Оборонной

Общий вид

ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Публичные слушания

1858
Хабаровск

ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Финансирование разработки документации по планировке территорий:

Хабаровск

для реализации строительных намерений граждан и юридических лиц

за счет

средств указанных заинтересованных лиц

для муниципальных нужд

за счет

городского бюджета

АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ

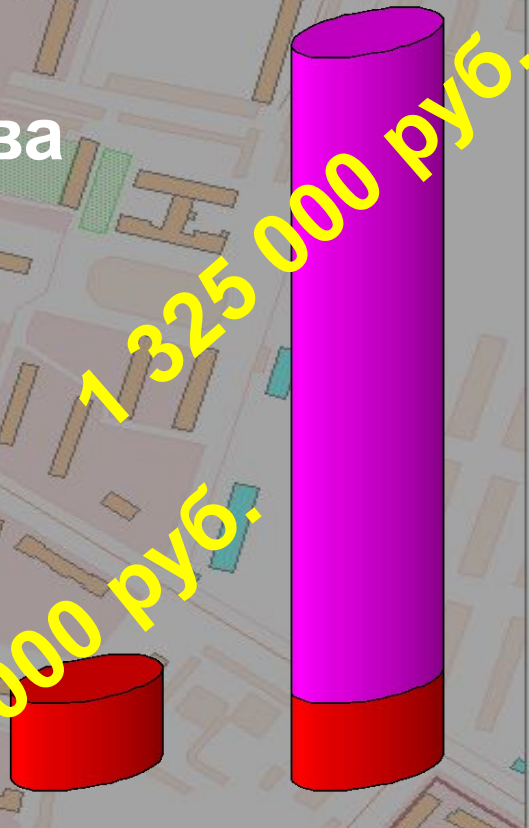
Местоположение:
Индустриальный район, ул.Суворова

Площадь участка **582,00 м^2**

Начальная цена земельного участка: **182 000 руб.**

Шаг аукциона: **9 000 руб.**

Задаток: **36 400 руб.**



АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД УСТАНОВКУ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Местоположение:

Индустриальный район, ул.Ворошилова

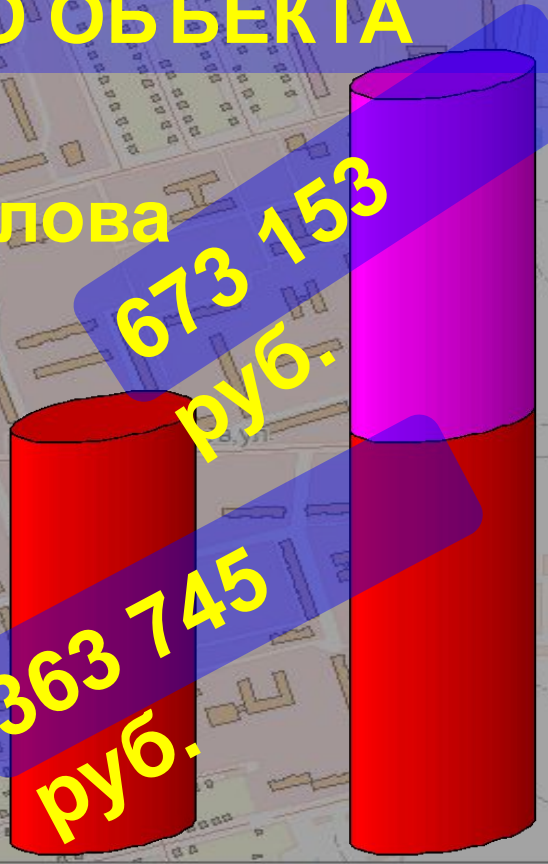
Площадь участка **3 955,90 м^2**

Начальная цена:

размер годовой арендной платы 363 745 руб.

Задаток: **72 749 руб.**

Срок аренды: **3 года 8 месяцев (по 11 месяцев)**

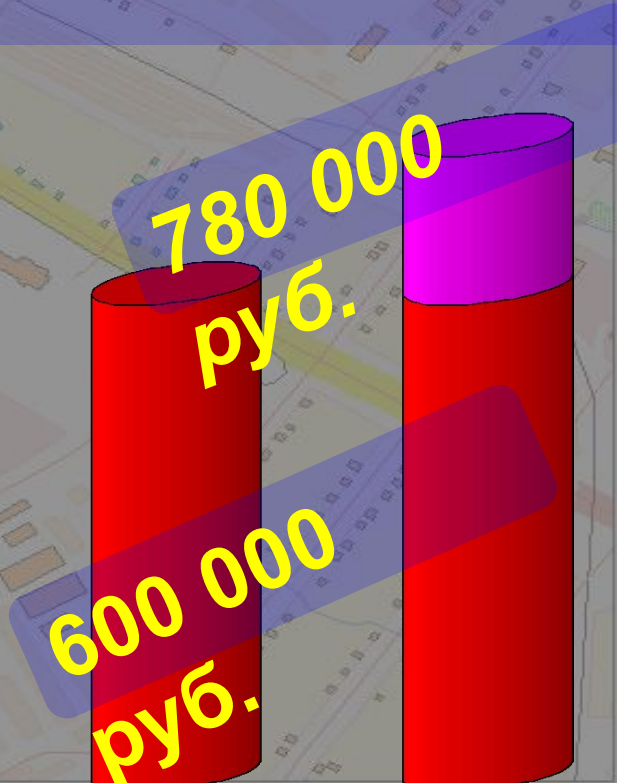


АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Местоположение:
Железнодорожный район, ул. Сигнальная

Площадь территории для выполнения проекта межевания
160 613,68 м^2

Площадь участка **3 309,29 м^2**
Начальная цена земельного участка: **600 000 руб.**



ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ
(на 1 июля 2006 г.)

- Принято решений о торгах – 476
- Выставлено на торги – 82
- Продано – 37
- Общее количество домов, подлежащих расселению за счет средств инвесторов:
  - ветхого жилищного фонда – 25
  - индивидуальных жилых домов – 55

Территория в границах ул. Краснореченской – ул.Радищева – ул.им. П.Л.Морозова – ул.Оборонной
Аукцион в целях комплексного освоения территории

Проект планировки

ХАБАРОВСК
1934
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Департамент архитектуры, строительства и землепользования
администрации города Хабаровска

Хабаровск

Новости:

- Новости
- О департаменте
- Градостроительство
  - Процедуры
  - Генплан города
  - Правила землепользования и застройки
  - Струнный транспорт Юницкого
  - Проекты планировки и застройки
  - Проекты межевания
  - Торги
- Архитектура
- Строительство

14.02.2006 г. В разделе "Градостроительство" появился новый раздел "Проекты межевания" с рекомендациями по вопросам межевания территории.

В разделе "Градостроительство" появился новый проект "Струнный транспорт Юницкого"

20.12.2005 г. В разделе "Градостроительство" появился новый пункт "Процедуры", который представляет документы: "Основные формы торгов" и "Схема формирования и предоставления земельных участков".

26.11.2005 г. Департамент приглашает физических и юридических лиц принять участие в инвестировании строительства жилья по пер.Чернореченскому (ост. Памятник партизанам) в Железнодорожном районе г. Хабаровска организацией ТСЖ "СССТ". ... в 9-30 ... г. во Дворце ... Подробнее о строительстве ... можно ... участия в ней Вы можете узнать ... 81 68 99 16.

06.08.2005 г. Департамент приглашает физических и юридических лиц принять участие в программе малоэтажной высокоплотной застройки по Восточному ... Железнодорожном районе г. Хабаровска организацией ТСЖ "СССТ "Во... ... Департамента ...

30.07.2005 г. Заканчивается последний ... приёма заявок на участие в конкурсе на комплексную реконструкцию 5-ти этажного жилого дома с надстройкой мансардного этажа по ул. Краснореченская, 128 в г. Хабаровске.

19.07.2005 г. Извещение о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров их аренды в Индустриальном районе по улицам Краснореченской, Ворошилова, Суворова.

www.dasiz.kht.ru

E-mail: dasiz@dasiz.kht.ru

О проблемах и задачах по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в Хабаровском крае

СЕМЕНОВ Александр Иванович *– начальник управления инженерной коммунальной инфраструктурой министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края*

О жилищной политике в городе Комсомольске-на-Амуре

ПОВЗЫК Николай Григорьевич *- депутат Законодательной Думы Хабаровского края*

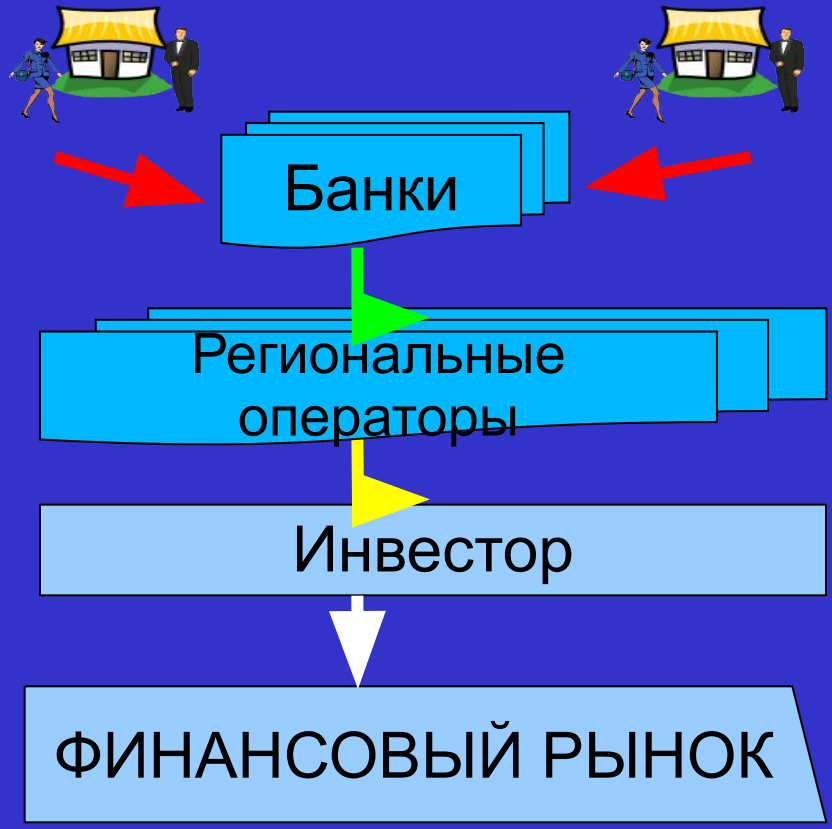
Об особенностях реализации национального проекта в малых городах Хабаровского края

ОЖАРОВСКИЙ Николай Сергеевич–
председатель Собрания депутатов Ванинского муниципального района

Ипотечное кредитование как один из инструментов реализации национального проекта в крае

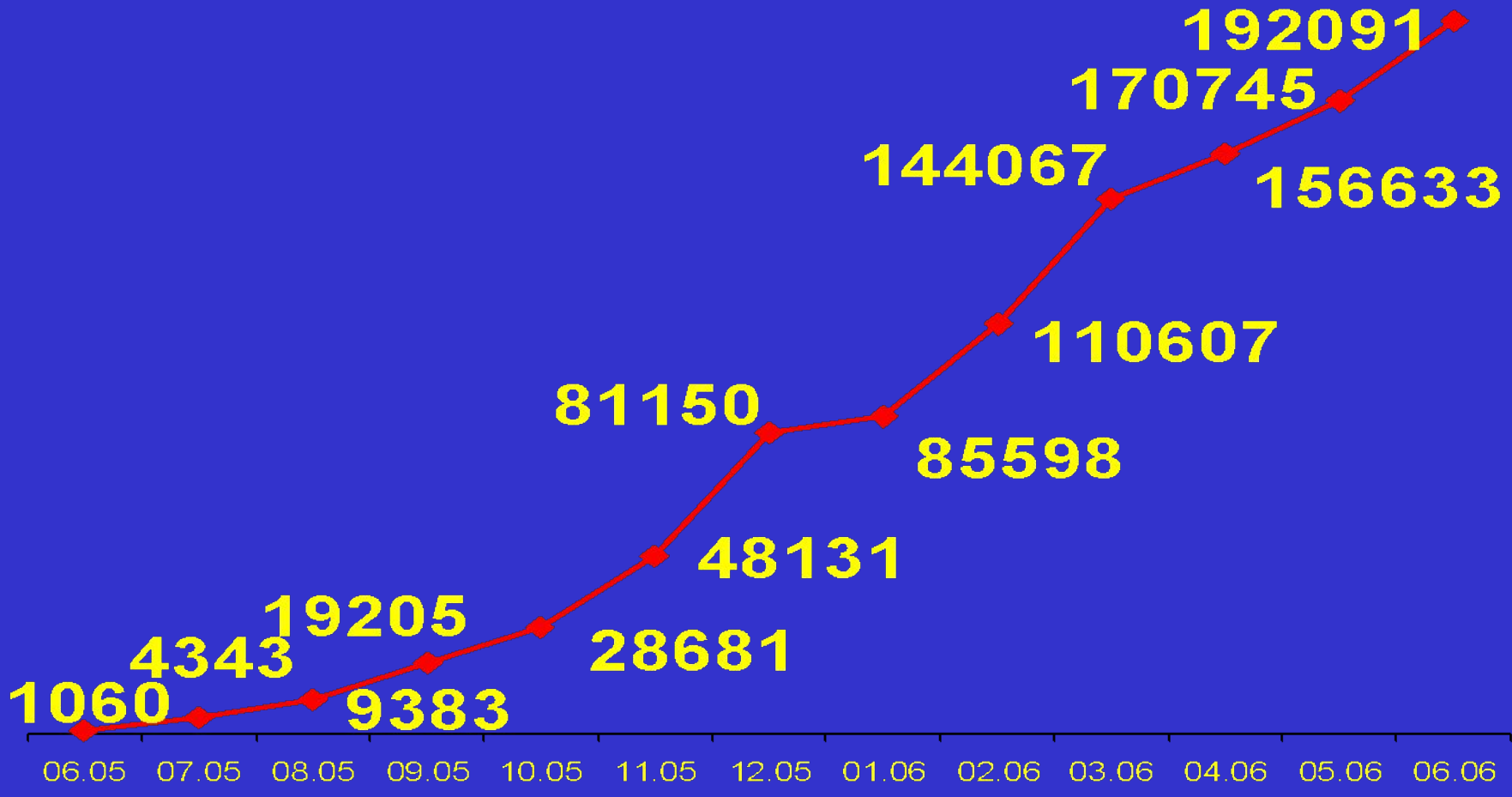
ЧЕШУЛЬКО Дмитрий Валентинович *– генеральный директор ОАО «Хабаровское краевое ипотечное агентство»*

Федеральная система выдачи и рефинансирования ипотечных жилищных кредитов



1. Выдача кредита
2. Продажа закладной региональному оператору
3. Продажа закладной АИЖК
4. Размещение АИЖК ипотечных ценных бумаг на финансовом

Динамика ипотечного кредитования



Характеристики среднего займа

	Перв.	*Втор.*
Количество закладных, шт.	136	154
Общая сумма, млн. руб.	84963	105601
Средневзвешенный срок погашения, лет	16,3	16,2
Ожидаемый срок погашения, лет	6	
Средневзвешенная процентная ставка	18%	14%
Доля доср. погашения в общих выплатах	0,71%	0,83%
Соотношение долга к стоимости залога		51,2%
Средний размер платежа, р./мес.	12470	8610
Средний размер кредита, тыс. руб.	784,42	658,75
Средняя площадь жилья в залоге, м2	50,2	52,44
Средняя стоимость жилья в залоге, тыс.руб.	1 252	1 285

Карта выдачи кредитов на территории края

Условия кредитования ОАО «ХКИА»

С 1 июля 2006 года ОАО «АИЖК» и АКБ «СОВФИНТРЕЙД» снизили процентные ставки по ипотечным жилищным кредитам.

Срок кредитования – от 1 года до 30 лет.

Первоначальный взнос - 10 процентов.

Возраст заемщиков – от 18 до 75 лет.

Коэффициент Кредит/Залог	Процентная ставка, годовых	
	от 12 до 180 мес. (от 1 до 15 лет) включительно	от 181 до 360 мес. (свыше 15 до 30 лет)
От 30% (включительно) до 50 % (включительно) от стоимости жилья	11,50%	12,50%
Более 50% до 70 % (включительно) от стоимости жилья	12,75%	13,00%
Более 70% до 90 % (включительно) от стоимости жилья	14,00%	14,50%

Хабаровское краевое ипотечное агентство

Проект рекомендаций

1. Увеличение уставного капитала ОАО «Хабаровское краевое ипотечное агентство» как минимум до 50 млн. рублей.

Увеличение уставного капитала Агентства позволит:

- привлечь в край денежные средства инвесторов посредством механизма рефинансирования ипотечных кредитов в связи с увеличением лимита платежеспособности Агентства, устанавливаемого инвесторами;
- инвестировать большие денежные средства для кредитования граждан, участвующих в строительстве жилья.

2. Предусмотреть в бюджете края на 2007 и последующие годы предоставление гражданам субсидий на оплату части первоначального взноса при получении кредита (займа) на цели строительства жилья.
3. Предусмотреть в бюджете края на 2007 и последующие годы предоставление ОАО «Хабаровское краевое ипотечное агентство» государственных гарантий.
Получение указанных гарантий позволит Агентству привлечь в край денежные средства в виде кредитов на экономически выгодных условиях.

Ипотечное кредитование как один из инструментов реализации национального проекта в крае

ФЕВРАЛЕВ Владимир Николаевич *– вице-президент - начальник кредитно-финансового управления ОАО «Дальневосточный коммерческий банк «Далькомбанк»*