



151

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.04.2012

№ 1179

г. Уссурийск

Об утверждении концепции  
долгосрочной целевой программы  
«Стимулирование развития  
жилищного строительства на  
территории Уссурийского  
городского округа на  
2012-2015 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Уссурийского городского округа, постановлением главы Уссурийского городского округа от 26 декабря 2008 года № 1641 «Об определении порядка принятия решений о разработке, формировании и сроках реализации долгосрочных целевых программ Уссурийского городского округа», на основании инициативного предложения начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа Ольги Георгиевны Серебренниковой

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить концепцию долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории

009982

Уссурийского городского округа на 2012-2015 годы» (прилагается).

И.о. главы Уссурийского городского округа —  
и.о. главы администрации Уссурийского  
городского округа



Р.М. Сяченкова



УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от 24.04.2012 № 1179

**Концепция  
долгосрочной муниципальной целевой программы «Стимулирова-  
ние развития жилищного строительства на территории Уссурийского  
городского округ на 2012-2015 годы»**

I. Обоснование соответствия решаемой проблемы  
приоритетным направлениям развития Уссурийского городского округа

Концепция долгосрочной муниципальной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Уссурийского городского округ на 2011-2015 годы» (далее – Концепция) разработана на основании постановления Правительства РФ от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы, распоряжения Правительства РФ от 17 ноября 2008 года №1662-р «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года», постановления Администрации Приморского края от 15 декабря 2011 года № 324-па «Об утверждении краевой целевой Программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Приморского края» на 2012 - 2015 годы», решения Думы Уссурийского городского округа от 02 ноября 2009 года «О стратегии развития Уссурийского городского округам до 2020 года», а также в соответствии с Уставом Уссурийского городского округа, Постановлением главы Уссурийского городского округа от 26 декабря 2008 года №1641 «Об определении Порядка принятия решений о разработке, формировании и сроках реализации долгосрочных целевых программ Уссурийского городского округа».

По среднестатистическим данным на территории Уссурийского городского округа среднегодовая численность населения в 2010 году составила

184245 человек, в 2011 году - 185543 человек, рост численности населения составило 0,70%.

Общая площадь жилого фонда Уссурийского городского округа составляла на 01.01.2011 года 3 566,96 тыс. кв.м., по предварительным расчетам на 01.01.2012 года 3 685,55 тыс. кв.м., в том числе муниципальный жилищный фонд – 601,86 тыс. кв. м, государственный жилищный фонд – 352,3 тыс. кв. м, частный жилищный фонд – 2731,39 тыс. кв. м.

В среднем на одного жителя городского округа в 2010 году приходилось 19,6 кв. м. жилья на человека, в 2011 году 19,6 кв.м. на человека.

На 01.02.2012 года на учете в общегородской очереди в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит более 1,4 тысячи семей, в том числе 1,1 тысяч семей, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилье по договорам социального найма.

На территории Уссурийского городского округа утверждены и реализуются следующие целевые программы, направленные на улучшение решения жилищных проблем населения:

1. «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Уссурийском городском округе» на 2011-2012 годы, финансовое обеспечение программы составляет 229 522,0 тыс. рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета 137 190,0 тыс. рублей, местного бюджета – 92 332,0 тыс. рублей. В 2011 году в рамках обозначенной программы переселены из аварийного жилого фонда 170 семей.

2. «Строительство малобюджетного жилья в Уссурийском городском округе на 2009-2012 годы», финансовое обеспечение программы на 2011-2012 годы составляет 187 849,67 тыс. рублей, в том числе средства краевого бюджета 149 161,27 тыс. рублей; средства местного бюджета 38 688,4 тыс. рублей.

В рамках этой программы в 2011 году построен и введен в эксплуатацию монолитный 80-ти квартирный жилой дом, в котором 65 квартир пре-



доставлено по договорам социального найма гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и 15 квартир гражданам, связанным трудовыми отношениями с органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Утвержден Генеральный план Уссурийского городского округа, разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Целесообразность разработки долгосрочной целевой Программы определяется стратегической целью и задачами развития Уссурийского городского округа до 2020 года, а также приоритетными задачами социально-экономического развития Уссурийского городского округа, утвержденными Программой комплексного социально-экономического развития Уссурийского городского округа на 2011-2015 годы.

Степень реализации жилищной политики в Уссурийском городском округе на практике отражает темпы жилищного строительства. В 2009 году введено в эксплуатацию 44,7 тыс. кв.м. жилья, в 2010 году введено в эксплуатацию 55,269 тыс. кв.м. жилья, что на 23,6 % больше чем в 2009 году, в 2011 году по предварительным данным введено в эксплуатацию 80,966 тыс. кв.м., что на 46% больше чем в 2010 году. За последние годы наблюдается рост введенных в эксплуатацию жилых домов и соответственно увеличилась обеспеченность граждан жильем.

Вместе с тем, несмотря на достигнутые результаты, жилищные проблемы населения в глобальном масштабе Уссурийского городского округа остаются. Отсутствие социальной инфраструктуры, инженерной и дорожной инфраструктуры препятствует развитию жилищного строительства на территории Уссурийского городского округа.

На сегодняшний день разработаны и утверждены проекты планировок для комплексной застройки территории городского округа площадью 193,6 га в следующих микрорайонах г. Уссурийска в границах:

ул. Агеева, ул. Карбышева, ул. Афанасьева, пер. Совхозный, площадью 19,7 га, в микрорайоне предполагается многоэтажная застройка за счет средств застройщика, но отсутствие межквартальных дорог негативно сказывается на спросе земельных участков у застройщиков. В этом микрорайоне необходимо строительство межквартальных дорог протяженностью 0,731 км;

ул. Чичерина, ул. Выгонная, ул. Францева, территория строительства Дамбы, площадью 14,5 га, в микрорайоне также предполагается многоэтажная застройка за счет средств застройщика, необходимо строительство межквартальных дорог протяженностью 1,424 км;

в границах: ул. Раковская, ул. Воровского, ул. Московская, площадью 89,0 га, запланирована многоэтажная застройка, необходимо строительство межквартальных дорог протяженностью 2,892 км;

в границах: ул. Новоникольское шоссе, ул. Целинная, площадью 13,2 км, в микрорайоне необходимо строительство межквартальных дорог протяженностью 1,617 км;

в микрорайоне «Междуречье», площадью 57,2 га, запланирована комплексная многоэтажная застройка. В настоящее время начата точечная застройка, но отсутствие межквартальных дорог, протяженностью 0,880 км и отсутствие объектов социальной инфраструктуры, в первую очередь детских дошкольных учреждений, резко снижает спрос, как на земельные участки, так и на квартиры во введенных в эксплуатацию жилых домах.

На данный период времени застройщики готовы приобретать земельные участки под многоэтажную застройку, но с тем условием, если участки будут обеспечены дорожной и социальной инфраструктурой. Для решения указанных проблем необходима разработка долгосрочной целевой программы, в мероприятиях которой будет обозначено строительство межквартальных дорог общей протяженностью 7,544 км в обозначенных микрорайонах и строительство детского сада с использованием средств софинансирования из краевого бюджета в размере 47,25%. Указанные мероприятия позволят в конечном результате обеспечить население жильем общей площадью



563301 кв. м, что даст полноценное развитие Уссурийского городского округа.

## II. Возможные варианты решения проблемы, оценка преимуществ и рисков, возникающих при различных вариантах решения проблемы

Указанные проблемы носят комплексный характер, не могут быть решены в пределах одного финансового года. Поэтому наиболее эффективным инструментом их решения может стать формирование долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Уссурийского городского округа» (далее – Программа) на муниципальном уровне, в рамках реализации краевой долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Приморского края» на 2012-2015 годы.

Главным преимуществом Программы будет являться привлечение средств краевого бюджета в бюджет Уссурийского городского округа на реализацию программных мероприятий.

Реализация мероприятий Программы связана с различными группами рисков, как обусловленными внутренними факторами и зависящими от исполнителя (технологические риски и организационные риски) и относящиеся к внешним факторам (риски финансового обеспечения), на которые исполнитель не может оказать конструктивного влияния. Комплексная оценка рисков, возникающих при реализации Программы:

№ п/п	Наименование группы рисков/ описание рисков	Меры по снижению рисков
1	2	3
1	Технологические риски:	
1.1.	несвоевременное исполнение мероприятий Программы исполнителями	контроль управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа за исполнением исполнителями мероприятий Программы

1	2	3
2	Организационные риски:	
2.1.	несвоевременное размещение муниципального заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд на реализацию мероприятий Программы	формирование гибкой структуры управления реализацией Программы
3	Риски финансового обеспечения	
3.1.	риск превышения суммы планируемых расходов на реализацию Программы	дополнительное финансирование за счет средств местного бюджета

### III. Ориентировочные сроки разработки Программы и этапы решения проблемы при реализации Программы

Срок разработки Программы – до 01 мая 2012 года

Программа будет реализовываться в течение 2012-2015 годов в один этап.

### IV. Определение целей и задач Программы

Целью Программы является создание условий для массового строительства жилья на территории Уссурийского городского округа.

Для достижения поставленной цели предполагается решение следующих задач:

1. Обеспечить строительство объекта социальной инфраструктуры (здания муниципального дошкольного образовательного учреждения) в рамках реализации проектов комплексной многоэтажной застройки жилья на территории Уссурийского городского округа;



2. Обеспечить строительство объектов дорожной инфраструктуры (межквартальных дорог) в новых микрорайонах многоэтажной жилой застройки.

#### V. Потребность в финансовых ресурсах с указанием объемов, источников и способов финансирования Программы

Финансирование программы будет осуществляться из местного и федерального бюджетов.

Предполагаемый объем ассигнований, планируемый на выполнение мероприятий Программы, составит 255597,691 тыс. рублей.

тыс. руб.

Объем финансирования на программные мероприятия	Всего по программе (тыс. руб.)	в том числе по годам			
		2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
1	2	3	4	5	6
местный бюджет	134827,778	91213,207	16954,272	5379,155	21281,144
краевой бюджет	120769,913	81702,833	15186,528	4818,295	19062,257
итого:	255597,691	172916,040	32140,800	10197,450	40343,400

В процессе реализации Программы объемы бюджетных ассигнований, направленных на ее реализацию, могут корректироваться в соответствии с утвержденным бюджетом на соответствующий финансовый год.

Финансирование программных мероприятий будет осуществляться путем размещения муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством. Софинансирование мероприятий Программы на строительство дорожной и социальной инфраструктуры предполагается из средств краевого бюджета в соответствии с Порядком, определенным краевой долгосрочной целевой программой «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Приморского края» на 2012-2015 годы, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 15 декабря 2011 года № 324-па.

## VI. Предварительная оценка ожидаемой эффективности и результативности Программы

Предварительная оценка ожидаемой эффективности реализации Программы будет определяться по следующим критериям:

1. Ввод в эксплуатацию 7,544 км межквартальных дорог на территории г. Уссурийска за период 2012-2015 годы;
2. Ввод в эксплуатацию детского сада на 200 мест в 2012 году.

## VII. Предложения по заказчикам и разработчикам Программы

Заказчиком программы предлагается выступить администрации Уссурийского городского округа.

Разработчиком программы – управлению градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

Контроль за ходом реализации программы, мониторинг и анализ основных показателей достижения результатов осуществляет управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

---