

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang
giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2722/TTr-SXD ngày 12 tháng 8 năm 2021.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030, nội dung như sau:

I. Sự cần thiết lập Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030

1. Sự cần thiết

Thực tế trong những năm gần đây, Ủy ban nhân dân tỉnh đã đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội, chính sách, pháp luật của nhà nước và cơ chế của tỉnh ngày một thay đổi dẫn đến sức hút đầu tư ngày càng tăng, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương đã có nhiều thay đổi. Mặt khác, từ năm 2016 đến nay, một số đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch các điểm dân cư nông thôn... được lập mới hoặc đang trong quá trình xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện và điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, do đó ảnh hưởng đến khu vực, vị trí phát triển nhà ở, quy mô phát triển nhà ở theo dự án tại thành phố, các thị xã và các huyện. Do đó, để đáp ứng kịp thời sự phát triển của tỉnh, Chương trình phát triển nhà ở cần xây dựng mới để định hướng và tạo cơ sở pháp lý phù hợp với tốc độ phát triển hiện nay và trong tương lai của tỉnh.

Ngoài ra, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2016 bao gồm các chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2020 (chưa có hệ thống chỉ tiêu phát triển nhà ở cho giai đoạn sau năm 2020). Vì vậy, để có cơ sở quản lý, phát triển nhà ở chi tiết hơn trong giai đoạn 2021 - 2030, cần phải xây dựng các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030.

Như vậy, việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 là cần thiết.

2. Các căn cứ ban hành Chương trình

a) Cơ sở pháp lý: theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 quy định:

"1. Trên cơ sở Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn của địa phương đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm hoặc dài hơn để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt theo quy định tại Điều 169 của Luật này;"

Việc ban hành Luật Nhà ở năm 2014 thay thế Luật Nhà ở năm 2005 dẫn tới chiến lược phát triển nhà ở thay đổi các nhóm đối tượng về nhà ở xã hội, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch xây dựng đô thị, nhà ở cũng thay đổi. Mặt khác, theo Nghị quyết Trung ương 4, Trung ương 7 Khóa XII đã xác định phải xây dựng chính sách về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức.

Do vậy để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, các nghị quyết của Đảng, việc dự thảo Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An

Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 nhà ở là có căn cứ pháp lý.

b) Cơ sở thực tiễn

Hiện nay, do tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh phát triển nhanh, nhu cầu nhà ở của người dân tăng cao. Vì vậy, một số nội dung trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt (Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân, chỉ tiêu về chất lượng nhà ở), hiện nay không còn phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình phát triển thực tế của tỉnh, cần phải xây mới dựng để đảm bảo hiệu quả.

Để đảm bảo phù hợp với thực tế phát triển nhà ở tại địa phương, nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về nhà ở, giúp đưa ra công cụ quản lý phát triển nhà ở hiệu quả và định hướng dài hạn cho công tác phát triển nhà ở tỉnh An Giang trong thời gian tới.

Do đó, việc dự thảo Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 là có cơ sở.

II. Dự báo nhu cầu chung về nhà ở

1. Dự báo dân số: trên cơ sở dân số năm 2020 trên địa bàn tỉnh do đó, dự báo dân số đến năm 2025, 2030 căn cứ trên tốc độ tăng trung bình dân số trong đó dự báo bao gồm: dân số tăng tự nhiên và dân số tăng cơ học.

Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2025

S T T	Đơn vị hành chính	Đến 01/4/2019 (người)	Đến năm 2020 (người)	Dân số tăng tự nhiên đến năm 2025 (người)	Dân số tăng cơ học đến năm 2025 (người)	Dân số toàn tỉnh đến năm 2025 (người)
	Toàn tỉnh	1.908.352	1.904.532	2.021.716	1.804.207	1.917.322
1	Khu vực đô thị	602.870	801.670	667.580	595.758	633.109
2	Khu vực nông thôn	1.305.482	1.102.862	1.354.136	1.208.449	1.284.213

Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2030

S T T	Đơn vị hành chính	Đến 01/4/2019 (người)	Đến năm 2020 (người)	Dân số tăng tự nhiên đến năm 2030 (người)	Dân số tăng cơ học đến năm 2030 (người)	Dân số toàn tỉnh đến năm 2030 (người)
	Toàn tỉnh	1.908.352	1.904.532	2.142.404	1.875.604	2.109.407
1	Khu vực đô thị	602.870	801.670	707.432	619.333	696.536
2	Khu vực nông thôn	1.305.482	1.102.862	1.434.972	1.256.271	1.412.871

2. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030

Căn cứ vào diện tích bình quân đầu người trên địa bàn từ năm 2009 - 2020.

Diện tích bình quân nhà ở giai đoạn 2009 - 2020

Năm	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
DTBQ	14,5	20,1	14,55	14,9	16,2	17,5	17,55	17,6	18,10	18,70	19,29	20,4
Trung bình tăng mỗi năm (m ² sàn/người)												0,59

Như vậy, từ năm 2009 - 2020 tăng 5,9 m² sàn/người; trung bình mỗi năm diện tích bình quân nhà ở tăng 0,59 m² sàn/người. Theo dự báo với tốc độ tăng trung bình, diện tích nhà ở bình quân đến năm 2025 là 22,3 m² sàn/người, đến năm 2030 là 24,3 m² sàn/người.

3. Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 và 2030: căn cứ dự báo dân số và diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 và 2030, dự báo tổng diện tích sàn ở toàn tỉnh như sau:

Tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2030

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng 2020 (m ² sàn)	Đến năm 2025 (m ² sàn)	Đến năm 2030 (m ² sàn)
Toàn tỉnh		38.852.453	44.866.351	51.292.400
1	Khu vực đô thị	13.090.065	16.538.253	20.317.900
2	Khu vực nông thôn	25.762.387	28.328.098	30.974.500

III. Mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030

1. Giai đoạn 2021 - 2025

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 22,3 m²/người (trong đó: tại khu vực đô thị là 25,3 m²/người; tại khu vực nông thôn 20,8 m²/người); diện tích nhà ở tối thiểu 10 m² sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng 6.013.898 m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: tăng thêm khoảng 532.226 m² sàn, với 4.435 căn.

- Nhà ở xã hội: tăng thêm khoảng 175.500 m² sàn với 3.510 căn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp là: 125.000 m² sàn với 2.500 căn.

+ Nhà ở xã hội dành cho công nhân trong khu công nghiệp: 40.000 m² sàn với 800 căn.

+ Nhà ở xã hội cho sinh viên, học sinh là: 10.500 m² sàn với 210 căn.

- Nhà tái định cư cho các hộ có nhà ở ven sông, kênh, rạch, sạt lở khoảng 64.000 m² sàn với 2.000 căn.

- Nhà ở theo Chương trình mục tiêu: chờ hướng dẫn và cơ chế của Trung ương cho giai đoạn mới làm cơ sở triển khai thực hiện.

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khoảng 5.242.172 m² sàn với 58.246 căn.

c) Chất lượng nhà ở: nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 87,2%; nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống còn 12,8%.

d) Dự kiến nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 3.042,6 ha; trong đó: cần khoảng 1.893,1 ha để phát triển nhà ở thương mại và khoảng 35,5 ha để phát triển nhà ở xã hội (chưa bao gồm 20% quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định pháp luật).

2. Giai đoạn 2026 - 2030

a) Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng 24,3 m²/người (trong đó: tại khu vực đô thị là 29,2 m²/người; tại khu vực nông thôn 21,9 m²/người); diện tích nhà ở tối thiểu 12 m² sàn/người.

b) Tổng diện tích sàn nhà ở tăng lên khoảng 6.383.600 m² sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại tăng thêm khoảng 813.728 m² sàn với 6.781 căn.

- Nhà ở xã hội tăng khoảng 265.500 m² sàn với 5.310 căn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp là: 195.000 m² sàn với 3.900 căn.

+ Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại các khu công nghiệp: 60.000 m² sàn với 1.200 căn.

+ Nhà ở xã hội cho học sinh, sinh viên là 10.500 m² sàn với 210 căn.

- Nhà ở công vụ: đầu tư xây dựng nhà ở công vụ khoảng 900 m² sàn (mỗi huyện khoảng 01 căn) để phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ cấp ủy với tiêu chuẩn căn nhà loại 1 khu vực nông thôn có diện tích sử dụng 90 m².

- Nhà tái định cư cho các hộ có nhà ở ven sông, kênh, rạch, sạt lở khoảng 192.000 m² sàn với 6.000 căn.

- Nhà ở theo Chương trình mục tiêu: chờ hướng dẫn và cơ chế của Trung ương cho giai đoạn mới làm cơ sở triển khai thực hiện.

- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây khoảng 5.111.472 m² sàn với 51.115 căn.

c) Chất lượng nhà ở: nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 93,3%; nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống còn 6,7%.

d) Dự kiến nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 1.849,4 ha; trong đó: cần khoảng 750 ha để phát triển nhà ở thương mại và khoảng 53,5 ha để phát triển nhà ở xã hội (chưa bao gồm 20% quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định pháp luật).

3. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

a) Hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách

- Chính sách tạo điều kiện để cá nhân, hộ gia đình xây dựng nhà ở và khuyến khích xã hội hoá trong đầu tư phát triển nhà ở: quy định cơ chế công khai quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch các dự án nhà ở và khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn. Công khai các thủ tục trong cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; cơ chế thu phí, lệ phí liên quan đến nhà ở.

- Triển khai thực hiện chính sách phát triển nhà ở xã hội và nhà ở công vụ theo quy định của Luật Nhà ở, các Nghị định liên quan; khuyến khích các thành phần kinh tế khác tham gia đầu tư xây nhà ở xã hội.

- Chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở theo dự án (cơ chế ưu đãi về đất đai, tài chính và các cơ chế khác).

- Chính sách quản lý kiến trúc nhà ở và quản lý xây dựng nhà ở theo quy hoạch: ban hành Quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch để đảm bảo mọi hoạt động xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở tại đô thị phải tuân thủ theo kiến trúc và quy hoạch được duyệt phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Luật Xây dựng.

- Chính sách về đất ở và đất phát triển các dự án nhà ở và dự án khu đô thị mới: chủ động điều chỉnh các cơ chế về đất đã được ban hành phù hợp cơ chế chính sách mới; đồng thời, ban hành cơ chế ưu đãi về tài chính đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

- Đề xuất cấp thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương; công khai minh bạch các chính sách xây dựng nhà ở để bán, cho thuê và thuê mua phù hợp với quy định của pháp luật.

b) Giải pháp về đất ở

- 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; quy hoạch phát triển nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới phù hợp với các loại hình nhà ở.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh hoặc bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội; thu hồi quỹ đất thuộc các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, xem xét xác định rõ diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại I và nhỏ hơn 5 ha tại đô thị loại II, III thì chủ đầu tư có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Giải pháp về kiến trúc quy hoạch

- Đẩy mạnh công tác lập quy hoạch phân khu các đô thị, tăng cường công tác công bố, công khai quy hoạch và quảng bá hình ảnh phát triển các đô thị trên địa bàn tỉnh để thu hút đầu tư.

- Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan phát triển nhà ở theo dự án đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc; đối với các khu vực nông thôn phát triển nhà ở gắn với bảo tồn và phát huy đặc trưng kiến trúc nhà ở nông thôn.

- Ban hành các thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với tập quán sinh hoạt, điều kiện sản xuất và truyền thống văn hóa, có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu để người dân tham khảo, áp dụng.

d) Giải pháp về vốn

- Ngân sách nhà nước: tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung đô thị và một số công trình công cộng cấp đô thị; xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê, bố trí tái định đối với những trường hợp bị thu hồi nhà ở khi Nhà nước triển khai các dự án chỉnh trang đô thị không đủ điều kiện bồi thường đất ở; xây dựng nhà ở công vụ.

- Vốn xã hội hóa: đẩy mạnh thu hút nguồn vốn xã hội hóa phát triển các khu đô thị, khu nhà ở, các công trình công cộng phục vụ các khu nhà ở.

- Ủy thác nguồn vốn từ ngân sách tỉnh, ngân sách cấp huyện cho Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh, ưu tiên cho đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, công nhân có nhu cầu về nhà ở xã hội vay để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Tạo điều kiện tối đa về mặt bằng, công trình hạ tầng, thủ tục hành chính để huy động nhanh nguồn vốn từ nhân dân, doanh nghiệp, chủ đầu tư xây dựng các dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại đô thị tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội và các tổ chức tín dụng, tài chính khác.

- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách từ các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại I và nhỏ hơn 5 ha tại đô thị loại II, III, thực hiện phương thức nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (20% đất ở) để phát triển nhà ở xã hội.

đ) Giải pháp nhà ở cho các đối tượng chính sách về nhà ở xã hội

- Về nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp và cụm công nghiệp

Ban hành cơ chế ưu đãi để khuyến khích các thành phần kinh tế, các tổ chức, doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

Khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng lao động xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân của chính doanh nghiệp thông qua các chính sách: miễn tiền sử dụng đất khi giao đất để xây dựng nhà ở cho công nhân thuê; miễn thuế cho hoạt động xây dựng nhà ở cho công nhân; hỗ trợ vay vốn với lãi suất ưu đãi.

- Về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, người thu nhập thấp khu vực đô thị, đối tượng trả lại nhà công vụ

Rà soát quy hoạch, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức, viên chức, người thu nhập thấp, đặc biệt là quỹ đất vùng ven đô thị.

Hỗ trợ trực tiếp: cho vay ưu đãi hoặc bảo lãnh về vốn đối với người mua hoặc thuê nhà.

Hỗ trợ gián tiếp: ưu đãi thuế, phí cho các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở đi đôi với việc không chế các tiêu chuẩn về căn hộ, về giá cho thuê.

Nhà nước trực tiếp đầu tư để tạo lập Quỹ nhà ở nhằm giải quyết các nhu cầu về chỗ ở cho các đối tượng chính sách xã hội theo hình thức bán trả dần hoặc cho thuê.

e) Giải pháp phát triển nhà ở vùng ngập lũ, sạt lở

- Chủ động rà soát, thống kê các điểm, khu vực sạt lở phát sinh trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức di dời người dân; thực hiện giải tỏa di dời đối với một số khu vực nhà ở lấn chiếm hành lang bảo vệ.

- Kết hợp lồng ghép việc bố trí tái định cư cho các hộ nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, ngập lụt với các Chương trình quốc gia, Đề án của Chính phủ như: Quy hoạch vùng, liên vùng, chương trình chống sạt lở ven sông, kênh, rạch để giữ đất, xây dựng cụm tuyến dân cư.

4. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hàng năm.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng; soạn thảo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở và thực hiện thiết kế đô thị trong đó nêu rõ lộ trình thực hiện, nhu cầu, giải pháp tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện, trước hết tập trung vào các khu vực có xu hướng phát triển nhanh.

- Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hằng năm cho các đối tượng chính sách về nhà ở xã hội.

- Phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh và của các huyện đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Công bố, công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên cổng thông tin điện tử của tỉnh; rà soát thường xuyên hàng năm để bổ sung, điều chỉnh theo nhu cầu thực tế.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Chủ trì rà soát lại quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu, xem xét bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hằng năm và 5 năm.

- Tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công trung hạn và hàng năm cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo chủ trương đầu tư được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và kiểm điểm kết quả thực hiện theo định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

d) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hằng năm đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về ngân sách nhà nước.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ phương án giá về khung giá, giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá.

- Thẩm định phương án đấu giá bán tài sản công đối với cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Chủ trì phối hợp cùng cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng số tiền đối với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới.

đ) Sở Lao động – Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện hằng năm tổ chức rà soát thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo để làm căn cứ xác định nhu cầu về nhà ở để xây dựng kế hoạch hỗ trợ.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính xác định đối tượng cán bộ, công chức, viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

e) Sở Nội vụ

- Chủ trì việc thẩm định phương án kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý và phát triển nhà của tỉnh, đảm bảo đủ điều kiện và năng lực thực hiện Chương trình phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

g) Sở Giao thông Vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

h) Ban Quản lý Khu kinh tế

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

i) Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh An Giang

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tham gia quản lý nguồn vốn và quản lý việc sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội.

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội để cho các đối tượng này vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định.

k) Mời Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể: tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

l) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

- Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở các địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, lập thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, phối hợp thực hiện lập kế hoạch phát triển nhà ở đô thị và nông thôn hằng năm và 5 năm.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hằng năm.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 425/TTr-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Nghị quyết Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. TU, UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, TC;
- VP. UBND tỉnh: LĐVP, P.TH, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

Đính kèm:

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh;
- Báo cáo tóm tắt Chương trình phát triển nhà.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Thanh Bình