

Số: **3258/SXD-QLN**

An Giang, ngày 23 tháng 10 năm 2018

V/v hướng dẫn cách thu thập số
liệu báo cáo theo Kế hoạch số
2743/KH-SXD ngày 10/9/2018
của Sở Xây dựng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố

Căn cứ Văn bản số 4889/VPUBND-KTN ngày 20/9/2018 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xây dựng và báo cáo kế hoạch điều tra, thu thập, cập nhật thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh năm 2018, trong đó: *“**Thống nhất với Kế hoạch số 2743/KH-SXD ngày 10/9/2018 của Sở Xây dựng; đề nghị các đơn vị có liên quan đến Kế hoạch trên căn cứ nhiệm vụ được giao để thực hiện**”*.

Để việc thu thập, tổng hợp và báo cáo số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo Kế hoạch số 2743/KH-SXD, Sở Xây dựng hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố một số nội dung (đối với các nội dung dễ hiểu, dễ thu thập số liệu thì Sở Xây dựng không hướng dẫn) như sau:

I. TỔNG SỐ NHÀ Ở KHỞI CÔNG THEO DỰ ÁN

1. Khái niệm, phương pháp tính

– Tổng số nhà ở khởi công theo dự án là tổng số căn hộ (đối với nhà chung cư), căn nhà (đối với nhà ở riêng lẻ) bắt đầu xây dựng trong kỳ tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

– Thời điểm nhà ở bắt đầu xây dựng được xác định tại thời điểm bắt đầu thực hiện xây dựng nền móng.

– Cách tính toán: Tổng số nhà ở khởi công theo dự án được xác định bằng cộng toàn bộ số lượng căn hộ chung cư, nhà biệt thự, nhà liền kề khởi công trong kỳ tại các dự án trên địa bàn từng huyện.

2. Nguồn số liệu

– Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng số nhà ở khởi công theo dự án dựa trên thông báo khởi công từ các chủ đầu tư và thông tin, số liệu về tình hình cấp phép xây dựng từ UBND cấp huyện.

– UBND cấp huyện thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng số nhà ở khởi công theo dự án theo quy định tại Biểu mẫu số 4.4 Phụ lục kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD đã gửi kèm theo Văn bản số 2988/SXD-QLN ngày 28/9/2018 của Sở Xây dựng.

II. TỔNG SỐ NHÀ Ở HOÀN THÀNH TRONG NĂM

1. Khái niệm, phương pháp tính

– Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm là tổng số căn hộ, căn nhà đã hoàn thành xây dựng trong năm được sử dụng cho mục đích ở và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

– Số lượng nhà ở hoàn thành gồm số lượng các căn hộ, căn nhà được hoàn thành xây dựng trong năm (bao gồm cả những căn hộ, căn nhà xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà cũ đã hư hỏng).

2. Nguồn số liệu

– Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng số nhà ở hoàn thành trong năm dựa trên thông tin, số liệu về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư; số lượng nhà ở riêng lẻ đô thị, nông thôn từ báo cáo của UBND cấp xã và Phòng Quản lý đô thị, Kinh tế hạ tầng.

– UBND cấp huyện thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng số nhà ở hoàn thành trong năm theo quy định tại Biểu mẫu số 4.5 Phụ lục kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD đã gửi kèm theo Văn bản số 2988/SXD-QLN ngày 28/9/2018 của Sở Xây dựng.

III. TỔNG DIỆN TÍCH NHÀ Ở THEO DỰ ÁN HOÀN THÀNH TRONG NĂM

1. Khái niệm, phương pháp tính

– Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm là tổng diện tích sàn căn hộ, căn nhà đã hoàn thành xây dựng trong năm tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

– Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm (đơn vị tính m²) gồm diện tích các căn hộ, căn nhà tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoàn thành xây dựng trong năm (bao gồm cả diện tích những căn hộ, căn nhà xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà cũ đã hư hỏng);

– Đối với tính diện tích căn hộ chung cư: Diện tích căn hộ chung cư được tính bằng tổng diện tích sử dụng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân; không tính diện tích sử dụng chung (như: cầu thang, hành lang chung, nhà bếp và nhà vệ sinh sử dụng chung, phòng bảo vệ, phòng văn hóa,...).

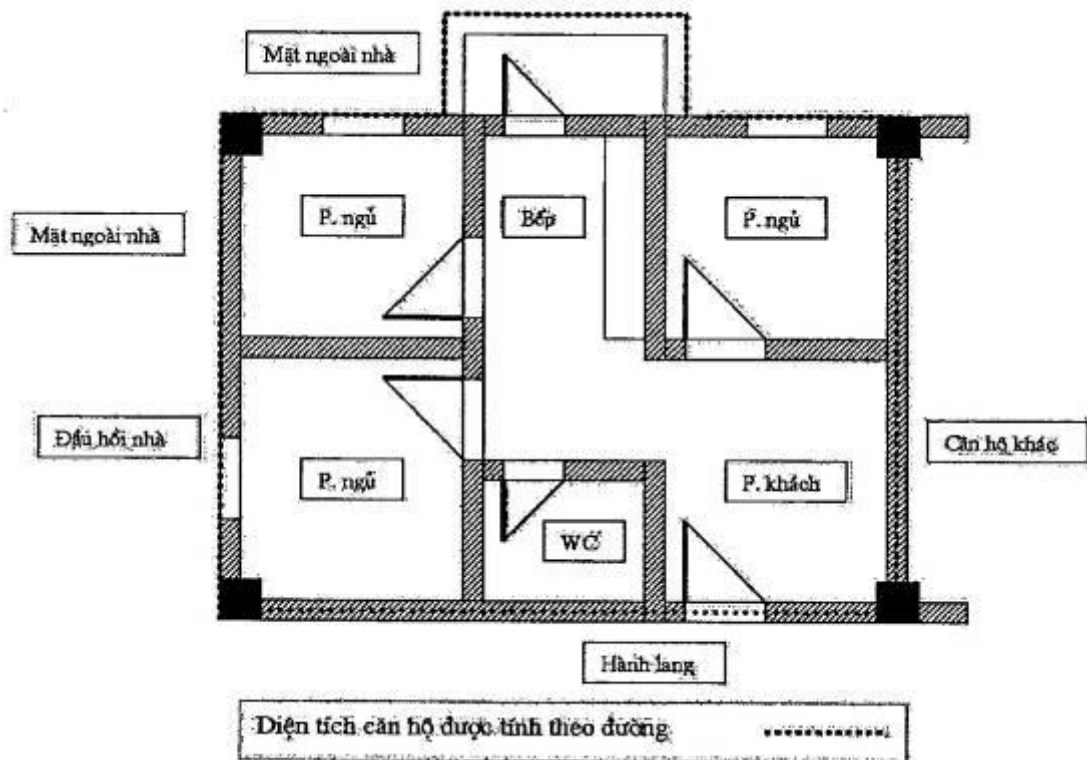
– Đối với tính diện tích nhà ở riêng lẻ:

+ Diện tích nhà ở riêng lẻ được tính bằng diện tích sàn xây dựng để sử dụng cho mục đích để ở của hộ gia đình, cá nhân bao gồm diện tích các phòng ngủ, phòng tiếp khách, phòng đọc sách, giải trí,... và diện tích hành lang, cầu thang, tiền sảnh ngôi nhà; không tính diện tích của những công trình độc lập khác không dùng cho mục đích để ở của hộ gia đình (như nhà chăn nuôi, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà kho,...);

+ Đối với nhà ở một tầng thì ghi tổng diện tích phần nền nhà tính cả phần tường (phần có trần, mái che) của ngôi nhà đó; trường hợp có tường, khung, cột chung thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó;

+ Đối với nhà ở nhiều tầng thì ghi tổng diện tích phần nền nhà tính cả phần tường (phần có trần, mái che) của các tầng; trường hợp có tường, khung, cột chung ở các tầng thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó;

+ Phần sàn và gầm sàn nhà không được bao che và không được sử dụng để ở thì không tính diện tích. Trường hợp phần gầm sàn nhà cao từ 2,1m trở lên, có bao che và sử dụng để ở thì được tính diện tích;



+ Nếu khu bếp và khu vệ sinh được xây dựng liền kề với ngôi nhà mà hộ đang ở (chung hoặc liền tường) thì tính diện tích của khu bếp và khu vệ sinh đó vào tổng diện tích ngôi nhà của hộ;

+ Nếu khu bếp và khu vệ sinh được xây dựng hoàn toàn tách rời (độc lập) với ngôi nhà mà hộ đang ở dù trong cùng khuôn viên đất thì không tính diện tích của khu bếp và khu vệ sinh đó vào tổng diện tích ngôi nhà của hộ;

+ Đối với nhà ở có khu bếp và khu vệ sinh khép kín như hình vẽ trên thì diện tích căn hộ, căn nhà được tính theo phạm vi trong đường nét đứt;

+ Trường hợp nhà ở có gác xép đảm bảo chiều cao từ gác xép đến trần từ 2,1m trở lên và diện tích tối thiểu 4m² thì phần gác xép này được tính vào tổng diện tích ở của căn nhà.

2. Nguồn số liệu

– Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng diện tích nhà ở hoàn thành trong năm theo dự án dựa trên thông tin, số liệu về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư; số lượng nhà ở riêng lẻ đô thị, nông thôn từ báo cáo của UBND cấp xã và Phòng Quản lý đô thị, Kinh tế hạ tầng.

– UBND cấp huyện thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm theo quy định tại Biểu mẫu số 4.6 Phụ lục kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD đã gửi kèm theo Văn bản số 2988/SXD-QLN ngày 28/9/2018 của Sở Xây dựng.

IV. HƯỚNG DẪN PHÂN LOẠI NHÀ Ở THEO MỨC ĐỘ KIÊN CỐ

Việc phân loại nhà ở theo mức độ kiên cố quy định tại Biểu mẫu số 15 kèm theo Văn bản số 2988/SXD-QLN ngày 28/9/2018 của Sở Xây dựng được thực hiện như sau:

- Nhà kiên cố: Là nhà có ba kết cấu chính: cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu bền chắc;
- Nhà bán kiên cố: Là nhà có hai trong ba kết cấu chính cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu bền chắc;
- Nhà thiếu kiên cố: Là nhà có một trong ba kết cấu chính cột, mái, tường được làm bằng vật liệu bền chắc;
- Nhà đơn sơ: Là nhà có cả ba kết cấu chính cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu không bền chắc.

Đặc điểm nhận dạng vật liệu bền chắc, không bền chắc được thể hiện trong Bảng dưới đây.

Bảng: Đặc điểm nhận dạng vật liệu bền chắc, không bền chắc

Vật liệu	Kết cấu chính		
	Cột, dầm	Mái	Tường bao che
Vật liệu bền chắc	1. Bê tông cốt thép 2. Xây gạch, đá 3. Sắt, thép, gỗ bền chắc	1. Bê tông cốt thép; bê tông cốt thép kết hợp tôn lợp chống nóng	1. Bê tông cốt thép 2. Xây gạch, đá 3. Gỗ, kim loại
Vật liệu không bền chắc	4. Gỗ tạp, tre 5. Vật liệu khác	2. Ngói (xi măng, đất nung) 3. Tấm lợp (xi măng, kim loại) 4. Lá, rơm rạ, giấy dầu 5. Vật liệu khác	4. Đất, vôi, rơm 5. Phiên, liếp, ván ép 6. Vật liệu khác

Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương chỉ đạo các phòng chuyên môn thu thập, tổng hợp và gửi báo cáo số liệu năm 2018 về Sở Xây dựng **trước ngày 30/11/2018** để tổng hợp, xử lý và cập nhật số liệu vào hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh An Giang; đồng thời báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Báo cáo bằng văn bản của UBND các huyện, thị xã, thành phố gửi về Sở Xây dựng An Giang theo địa chỉ: số 99, đường Trần Quang Diệu, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; đồng thời, gửi file mềm (định dạng excel) qua địa chỉ mail hmduong@angiang.gov.vn.

Ghi chú: Trường hợp ngoài những nội dung hướng dẫn nêu trên, nếu có nội dung nào chưa rõ thì đề nghị liên hệ Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản – Sở Xây dựng, điện thoại: 02963 953 620 gặp đ/c Dương để được giải đáp.

Rất mong sự phối hợp nhiệt tình của các đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Phòng: QLĐT, KTHT cấp huyện;
- BGĐ sở;
- VP sở;
- Lưu: VT, QLN.

Ghi chú: *Biểu mẫu do UBND cấp huyện tổng hợp, báo cáo về Sở Xây dựng đã được Sở Xây dựng gửi kèm theo Văn bản số 2988/SXD-QLN ngày 28/9/2018.*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Minh Thúy