

Số: 5612/SXD-QLN&HTKT  
V/v trả lời nội dung chất vấn thuộc  
lĩnh vực Xây dựng tại kỳ họp cuối  
năm 2024 HĐND tỉnh.

An Giang, ngày 23 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 254/HĐND-TT ngày 09/12/2024 của HĐND tỉnh An Giang về việc nội dung chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp cuối năm 2024 HĐND tỉnh. Thường trực HĐND tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng báo cáo giải trình 03 nội dung như sau: (i) Đề nghị đánh giá kết quả việc triển khai thực hiện các quy định, chính sách về nhà ở trên địa bàn tỉnh. Làm rõ những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới. (ii) Việc triển khai thu phí nước thải đối với thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc, những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới; (iii) Thực trạng hạ tầng và vận hành, quản lý thoát nước từ các khu dân cư đô thị đã được quy hoạch, đầu tư, cấp phép hoạt động trên địa bàn thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc. Nêu những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới.

Do nội dung giải trình có liên quan đến địa phương (nội dung thứ ii và iii), nên Sở Xây dựng đã có Công văn số 5514/SXD-QLN&HTKT ngày 17/12/2024 đề nghị UBND thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc cung cấp một số thông tin liên quan theo yêu cầu của Thường trực HĐND tỉnh; tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng chưa nhận được thông tin cung cấp từ 02 địa phương nêu trên.

Qua rà soát, tổng hợp Sở Xây dựng báo cáo giải trình một số nội dung theo yêu cầu như sau:

**I. Giải trình nội dung 1:** “Đề nghị đánh giá kết quả việc triển khai thực hiện các quy định, chính sách về nhà ở trên địa bàn tỉnh. Làm rõ những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới.”.

### 1. Kết quả thực hiện

1.1. Công tác triển khai các quy định của pháp luật, tham mưu ban hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội

Trong những năm qua, việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm thông qua việc đã ban hành nhiều chính sách về nhà ở xã hội như: Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Thông tư số 09/2021/TT-BXD, Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ...

Trên cơ sở các chính sách nêu trên, Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành một số quy định cụ thể trên địa bàn tỉnh để giải quyết nhu cầu ở cho các nhóm đối tượng là người thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp theo quy định, góp phần phát triển kinh tế theo hướng bền vững, cụ thể như:

+ Trong giai đoạn 2015 – 2023: đã tham mưu HĐND, UBND tỉnh ban hành 12 văn bản quy phạm pháp luật (05 nghị quyết<sup>1</sup>, 07 quyết định<sup>2</sup>) liên quan đến phát triển nhà ở xã hội.

+ Năm 2024, nhằm thực hiện Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 15/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 17/NQ-HĐND<sup>3</sup> và UBND đã ban hành Quyết định số 1069/QĐ-UBND<sup>4</sup> điều chỉnh mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở, làm cơ sở phát triển nhà ở xã hội trong thời gian tới. Bên cạnh đó, thực hiện Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, Sở đã tham mưu UBND tỉnh ban hành "Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2030" tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 với mục tiêu phát triển giai đoạn 2022-2025 hoàn thành 2.500 căn và 3.800 căn cho giai đoạn 2026-2030 nhằm đáp ứng nhu cầu cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo hài hòa với lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và người lao động; từng bước cải thiện, nâng cao đời sống của công nhân, người lao động có thu nhập thấp, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội.

---

<sup>1</sup> Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10/12/2015 của HĐND tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh bãi bỏ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10/12/2015 của HĐND tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND ngày 12/7/2022 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý lệ phí đăng ký cư trú và điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh An Giang; Nghị quyết số 43/2022/NQ-HĐND ngày 12/12/2022 của HĐND tỉnh quy định mức hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện nghèo tỉnh An Giang thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025; Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của HĐND tỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030

<sup>2</sup> Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh ban hành khung giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 10/02/2022 của UBND tỉnh Quy định về điều kiện, nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

<sup>3</sup> Nghị quyết số 17/NQ-HĐND<sup>3</sup> ngày 19/4/2024 Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030

<sup>4</sup> Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030.

Mặc khác, nhằm kịp thời triển khai các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh đã kịp thời ban hành 01 Nghị quyết<sup>5</sup> và 04 Quyết định<sup>6</sup>, 01 văn bản<sup>7</sup> hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện các chính sách pháp luật về nhà ở. Đặc biệt, Nghị quyết 12/2024/NQ-HĐND ban hành nhằm quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang, đảm bảo hỗ trợ và khuyến khích các doanh nghiệp tham gia vào phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

+ Thực hiện Quyết định 927/QĐ-TTg ngày 30/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành kế hoạch triển khai thực hiện chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới và Kế hoạch số 196-KH/TU ngày 11/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới; UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch 1344/KH-UBND ngày 12/12/2024 thực hiện Quyết định số 927/QĐ-TTg ngày 30/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 196-KH/TU ngày 11/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Nhìn chung, UBND tỉnh, các sở, cơ quan, đơn vị đã chủ động nghiên cứu, tham mưu ban hành các quy định, quy chế làm cơ sở pháp lý để tăng cường công tác quản lý nhà nước trong quá trình triển khai thực hiện; công tác ban hành các quy định cũng như các định hướng về phát triển nhà ở xã hội của tỉnh được thực hiện thường xuyên và đồng bộ, kịp thời với các quy định hiện hành, tạo hành lang cơ sở pháp lý cho công tác phát triển nhà ở xã hội của tỉnh nhà. Ngoài ra, công tác tuyên truyền phổ biến cho các tổ chức, doanh nghiệp, người dân được đẩy mạnh, các thông tin được công khai minh bạch.

### *1.2. Về công tác quy hoạch, đầu tư, phát triển nhà ở xã hội*

Với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và các chính sách trong giai đoạn 2021-2025 tương đối đầy đủ, trên địa bàn tỉnh có 04 dự án nhà ở xã hội đã được triển khai với quy mô khoảng 5.290 căn hộ; trong đó có 01 dự án nhà ở công nhân. Tính đến cuối năm 2024, đã hoàn thành được 1.809 căn hộ, đạt tỷ lệ 72,26% so với chỉ tiêu được duyệt là 2.500 căn hộ. Thời gian qua việc triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh khá tốt tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu.

---

<sup>5</sup> Nghị quyết 12/2024/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

<sup>6</sup> Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 Quyết định Quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 Quyết định Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 Quyết định ban hành Quy định về tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

<sup>7</sup> Văn bản số 1368/UBND-KTN ngày 03/10/2024 hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (Điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở)

Việc triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội luôn là mục tiêu ưu tiên hàng đầu của tỉnh. Diện tích quỹ đất hiện có và diện tích quỹ đất theo quy hoạch để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội là: 145,1 ha; trong đó:

+ Quỹ đất của các dự án phát triển nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện là 80,6 ha (04 dự án phát triển nhà ở xã hội).

+ Quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư theo quy định pháp luật về nhà ở: hiện tại, có 13 dự án nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% cho phát triển nhà ở xã hội với tổng diện tích bố trí NOXH là 35,5 ha (hiện nay các chủ dự án chưa triển khai thực hiện nhà ở thuộc phần đất nêu trên).

+ Quỹ đất rà soát tại các huyện, thị xã, thành phố để kêu gọi đầu tư phát triển dự án nhà ở xã hội: hiện có 10 vị trí phát triển nhà ở xã hội độc lập cho người thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp, tổng quy mô diện tích đất xây dựng 29 ha.

Nhìn chung, trong công tác quy hoạch đã quan tâm bố trí quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, nhà ở và xây dựng hiện hành.

*1.3. Về công tác xét duyệt hồ sơ:* công tác xét duyệt, kiểm tra đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội được thực hiện đúng theo quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 05/08/2016 của UBND tỉnh An Giang, Nghị định 100/2024/NĐ-CP và thực hiện công bố, công khai danh sách đối tượng đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua lên trang web cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo đúng quy định. Đến nay đã giải quyết cho 1.516 đối tượng (trong đó giải quyết mua 1.379 đối tượng và cho thuê 137 đối tượng).

#### *1.4. Về công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà ở xã hội*

Việc quản lý, vận hành nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định hiện hành: công tác tổ chức hội nghị nhà chung cư, bầu ban quản trị và công nhận ban quản trị và công tác vận hành, lựa chọn đơn vị vận hành được thực hiện đầy đủ và theo đúng quy định.

Công tác thanh tra, kiểm tra được thực hiện thường xuyên nhằm phát hiện các hành vi sai phạm để kịp thời chấn chỉnh, chỉ đạo xử lý theo đúng quy định của pháp luật; vừa qua, Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị kiểm tra tại các dự án nhà ở xã hội như: Bắc Hà Hoàng Hồ, Tây Đại Học và Nhà ở công nhân Bình Hòa; qua đó, nhận thấy các dự án chấp hành tốt các quy định có liên quan.

## **2. Hạn chế và khó khăn**

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác phát triển, quản lý và sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh vẫn còn nhiều hạn chế, bất cập như sau:

- Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật còn chồng chéo, chưa rõ ràng: Một số tồn tại trong quy định pháp luật, như việc dành quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại chưa phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội tại nhiều địa phương. Đồng thời, chưa có quy định về thời hạn bắt buộc triển khai xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất này, dẫn đến việc chủ đầu tư trì hoãn thực hiện do lợi nhuận không cao. Các dự án khu đô thị, khu nhà ở thời gian thực hiện còn kéo dài, việc xử lý vi phạm dự án chậm tiến độ, kéo dài thời gian thực hiện.

- Chính sách ưu đãi đầu tư: Bên cạnh đó, các chính sách ưu đãi hiện hành chưa đủ hấp dẫn để thu hút các nhà đầu tư. Lợi nhuận tối đa bị giới hạn ở mức 10% tổng chi phí đầu tư đối với nhà để bán và 15% đối với nhà cho thuê, điều này khiến các doanh nghiệp ít quan tâm đến việc phát triển nhà ở xã hội.

- Về phần diện tích cho thuê trong dự án nhà ở xã hội: Quy định các dự án nhà ở xã hội phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê và chủ đầu tư chỉ được bán sau 5 năm đưa vào sử dụng; trên thực tế có nhiều dự án không cho thuê được phần diện tích này dẫn đến tình trạng các căn hộ để không, lãng phí trong khi đó chủ đầu tư không được bán dẫn đến không thu hồi được vốn gây lãng phí xã hội và giảm thu hút đầu tư vào nhà ở xã hội để cho thuê.

- Trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, mua - bán nhà ở xã hội: Chưa có quy định cụ thể về điều kiện, quy trình, thủ tục, hồ sơ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần đất ở hợp pháp của mình theo quy định tại Khoản 3, Điều 57 của Luật nhà ở năm 2014. Bên cạnh đó, cơ chế hợp tác công tư chưa tạo điều kiện cho người dân góp vốn cùng nhà nước hay chủ đầu tư nên còn phụ thuộc vào lãi suất vay đối với các ngân hàng hay thay đổi bất bình, đôi khi không hấp dẫn và thu hút được đối tượng đầu tư.

- Do vị trí, điều kiện để phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh còn chưa thuận lợi, khó thu hút các Nhà đầu tư, doanh nghiệp lớn có đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, hạ tầng kỹ thuật để tạo động lực phát triển các chỉ tiêu về nhà ở thương mại. Thực tế cho thấy, việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội chủ yếu tập trung ở Long Xuyên, Châu Đốc; trong khi nhiều địa phương gặp khó khăn trong việc tạo quỹ đất sạch cho các dự án nhà ở xã hội. Mặt khác, điều kiện tự nhiên về thổ nhưỡng nền đất yếu, không khai thác được vật liệu xây dựng tại chỗ dẫn đến chi phí đầu tư cao so với các địa phương khác, nhất là chi phí đầu tư xây dựng chung cư.

- Ngân sách trung ương và địa phương chưa bố trí đủ vốn để thực hiện các chính sách hỗ trợ, trong khi nguồn vốn cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng gần như không được bố trí. Ngân sách tỉnh trong giai đoạn này chưa cân đối được nguồn vốn để hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn do đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng chưa phù hợp với thực tế; quản lý nguồn gốc đất đai không chặt chẽ, công tác giải quyết các khó khăn vướng mắc trong giải phóng mặt bằng còn chưa triệt để làm kéo dài thời gian thực hiện dự án nhà ở, còn thiếu sự đồng thuận của người dân trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại một số dự án, đặc biệt là các dự án bảo vệ môi trường.

- Công tác quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, thanh tra, kiểm tra chưa có sự phối hợp chặt chẽ, thường xuyên của các ngành có liên quan và chưa kiên quyết xử lý vi phạm các hoạt động đầu tư xây dựng tại các dự án nhà ở, đô thị.

- Công tác quản lý, bảo trì nhà ở xã hội sau đầu tư chưa được quan tâm chú trọng, chưa có quy trình, quy chế, tiêu chuẩn, hướng dẫn cụ thể, dẫn đến một số vướng mắc trong công tác quản lý nhà ở của bản quản lý, ban quản trị.

- Đối tượng tiếp cận nhà ở xã hội còn hạn chế, chưa được mở rộng. Công tác phối hợp trong việc xét duyệt nhà ở xã hội vẫn còn hạn chế, còn xảy ra tình trạng sai đối tượng, dẫn đến khó khăn trong công tác phát hiện, xử lý, cưỡng chế các trường hợp sai phạm quy định, quy chế sử dụng nhà chung cư. Việc xử lý các trường hợp sai phạm quy định, quy chế còn lúng túng, chưa hiệu quả.

### **3. Giải pháp đề xuất**

Từ năm 2015 đến năm 2023, có vài điểm bất cập, vướng mắc trong thực thi các Luật và quy định về quản lý thị trường bất động sản. Tuy nhiên, từ khi Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực đã giải quyết được phần nào các vấn đề bất cập trong thời gian vừa qua. Để khắc phục các hạn chế nêu trên, cần hoàn thiện hơn nữa hệ thống pháp luật liên quan, cụ thể:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, quán triệt, nâng cao nhận thức và trách nhiệm của cán bộ, đảng viên, nhất là người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng xã hội về tính chất, ý nghĩa của công tác phát triển nhà ở xã hội; xác định phát triển nhà ở xã hội là quyết tâm chính trị, nhiệm vụ quan trọng của Đảng và cả hệ thống chính trị

- Hoàn thiện chính sách pháp luật: Bổ sung quy định về thời hạn triển khai xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% để tránh tình trạng trì hoãn của các chủ đầu tư. Đồng thời cải thiện các chính sách ưu đãi để tạo động lực cho doanh nghiệp tham gia, như tăng mức lợi nhuận tối đa cho các dự án nhà ở xã hội và đơn giản hóa thủ

tục đầu tư. Ngoài ra, cần có cơ chế hỗ trợ hiệu quả hơn cho các nhóm đối tượng đặc thù, như người có công và hộ nghèo, nhằm đáp ứng nhu cầu cấp thiết của các nhóm này.

- Tăng cường nguồn lực và quỹ đất: việc xã hội hóa phát triển nhà ở xã hội cần được đẩy mạnh hơn nữa, tạo điều kiện thuận lợi để các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội. Đồng thời, cần tập trung tạo quỹ đất sạch để kêu gọi đầu tư. Ngân sách trung ương cần phân bổ vốn ưu đãi phù hợp, đồng thời thiết lập cơ chế cấp bù lãi suất hiệu quả để thu hút sự tham gia của các tổ chức tín dụng.

- Quy hoạch và đầu tư đồng bộ: Ưu tiên phát triển nhà ở xã hội tại các khu vực trung tâm đô thị lớn và khu công nghiệp trọng điểm, với quy hoạch đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Các dự án cần đảm bảo chất lượng môi trường sống, phù hợp với quy hoạch tổng thể và đáp ứng nhu cầu thực tế của người lao động thu nhập thấp.

- Đẩy mạnh công tác giám sát và quản lý cần được tăng cường: nâng cao năng lực quản lý, đảm bảo các dự án được thực hiện đúng tiến độ, đúng mục tiêu và đạt chất lượng. Việc phối hợp giữa các cấp, các ngành cũng cần được cải thiện để triển khai hiệu quả các chính sách nhà ở xã hội.

**II. Giải trình nội dung 2:** *“Việc triển khai thu phí nước thải đối với thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc, những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới”.*

### **1. Tình hình triển khai thu phí nước thải**

- Hiện nay, việc thu giá dịch vụ thoát nước đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 và Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh.

- Việc thu giá của thành phố Long Xuyên được triển khai thực hiện từ năm 2020 trên cơ sở Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh (*Quyết định này bị bãi bỏ bởi Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021*); riêng đối với thành phố Châu Đốc được thực hiện từ năm 2017 theo quy định tại Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh (*Quyết định này được cập nhật vào khoản 2, Điều 2 Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021*).

- Tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh thì nguồn thu từ dịch vụ thoát nước phát sinh trên địa bàn được nộp vào ngân sách địa phương để quản lý và sử dụng cho mục đích quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ;

theo đó, nguồn thu được sử dụng cho các mục đích: (i) chi trả cho dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải; (ii) đầu tư để duy trì và phát triển hệ thống thoát nước; (iii) các chi phí hợp lệ khác theo quy định hiện hành.

## **2. Hạn chế, khó khăn trong quá trình thu phí nước thải**

- Do mức thu giá dịch vụ thoát nước tại thành phố Long Xuyên cao hơn so với thành phố Châu Đốc nên có nhiều phản ánh về mức thu giá và đối tượng thu giá dịch vụ đối với các khu vực chưa đầu nối vào có hệ thống thu gom thoát nước sinh hoạt của thành phố Long Xuyên.

- Người dân chưa hiểu đầy đủ về mục đích của việc thu giá dịch vụ thoát nước nên có một số kiến nghị về nội dung nêu trên.

## **3. Giải pháp thời gian tới**

- Kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Long Xuyên tăng cường công tác tuyên truyền một số nội dung như sau:

+ Việc thu giá dịch vụ thoát nước đến các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố quan tâm ủng hộ trong việc thực hiện đầu nối nước thải sinh hoạt vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tập trung để tăng tỷ lệ đầu nối cũng như để nâng cao tỷ lệ hoạt động của nhà máy xử lý nước thải.

+ Đặc biệt là tuyên truyền về mục đích của việc thu giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn nhằm phục vụ cho công tác vận hành hệ thống thoát nước của thành phố bao gồm: hệ thống mạng lưới thoát nước mưa và chi phí vận hành hệ thống thoát nước thải cũng như thực hiện các công trình nạo vét hệ thống kênh, mương, ... để tái đầu tư các công trình thoát nước nói chung, thực hiện đầu tư mở rộng phạm vi phục vụ của hệ thống xử lý nước thải trong thời gian tới và phục vụ tiêu thoát nước tốt hơn, hạn chế tình trạng ngập úng đô thị.

- Tiếp tục thực hiện việc thu giá dịch vụ thoát nước đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 và Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh. Trường hợp cần thiết nhằm tạo sự đồng thuận của người dân trong việc chung tay với nhà nước trong việc tăng tỷ lệ đầu nối, tăng công suất hoạt động của nhà máy, kiến nghị UBND tỉnh không tăng giá thu của năm 2025 – 2026 theo lộ trình đã được phê duyệt tại Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh.

- UBND thành phố cần có kế hoạch, rà soát thực hiện việc đầu nối toàn bộ các khu dân cư đã có tuyến ống thu gom, tăng cường đầu nối, mở rộng hệ thống



thu gom thoát nước của thành phố để nước thải sinh hoạt của các hộ dân trên địa bàn tiếp cận được xử lý theo quy định.

**III. Giải trình nội dung 3:** “*Thực trạng hạ tầng và vận hành, quản lý thoát nước từ các khu dân cư đô thị đã được quy hoạch, đầu tư, cấp phép hoạt động trên địa bàn thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc. Nêu những hạn chế, khó khăn và giải pháp trong thời gian tới*”.

**1. Thực trạng hạ tầng và vận hành, quản lý thoát nước từ các khu dân cư đô thị đã được quy hoạch, đầu tư, cấp phép hoạt động trên địa bàn thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc**

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thành phố Long Xuyên

+ Tổng chiều dài hệ thống thoát nước chính khu vực nội thị là 145,2 km; mật độ đường cống thoát nước chính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt 6,51 km/km<sup>2</sup>. Thành phố Long Xuyên hiện đã triển khai xong dự án cải tạo, nâng cấp 168 tuyến đường nội thị thành phố (bao gồm việc nâng cốt đường và lắp đặt hệ thống đường cống thoát nước mưa).

+ Về nước thải sinh hoạt là một trong những đô thị tiên phong trong việc triển khai hệ thống thoát nước và xử lý nước thải tập trung. Hệ thống cống thoát nước riêng được xây dựng trong hàng chục năm qua, tập trung ở các phường Mỹ Bình, Mỹ Long, Đông Xuyên, Mỹ Phước, Mỹ Quý và Bình Khánh; bao gồm: 08 trạm bơm chính và 12 trạm bơm phụ; tổng cộng có 59,07km ống cống HDPE thu gom nước thải.

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thành phố Châu Đốc

+ Là hệ thống thoát nước hỗn hợp, khu trung tâm hiện hữu xây dựng hệ thống thoát nước chung, các khu vực quy hoạch mới xây dựng có hệ thống thoát nước riêng. Hệ thống thoát nước khu vực nội thị thành phố Châu Đốc đã được đầu tư cùng các dự án nâng cấp, mở rộng các tuyến đường chính trong đô thị.

+ Tổng chiều dài hệ thống thoát nước chính là 33,15 km/10,27 km<sup>2</sup> đất xây dựng đô thị; Đạt tỷ lệ 3,23 km/km. Hiện tại thành phố có 04 trạm bơm tăng áp. Một số khu vực ngập cục bộ (phường Châu Phú B), thành phố đang triển khai các dự án xây dựng các trạm bơm nước giảm ngập.

+ Hệ thống sông kênh tiêu thoát nước của thành phố Châu Đốc chủ yếu thoát theo các kênh, rãnh thoát nước của thành phố đổ ra sông Hậu và hồ Châu Đốc theo các lưu vực.

+ Quy mô mạng lưới thoát nước thải: mạng lưới thoát nước chung bằng cống BTCT từ D400 - D1.500, hố ga dài 10.609m; mạng lưới thu gom nước thải:

ống PVC từ D200 – D400, hố ga dài 3.827m, ống BTLT từ D300 – D400, hố ga dài 1.837m, ống HDPE từ D400 – D500 dài 4.131m. Đầu nổi khoảng 4.700 hộ với 09 giếng tách và 04 trạm bơm tăng áp.

- Công tác quản lý, vận hành 02 hệ thống xử lý nước thải

+ Công trình hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Long Xuyên, gồm: Nhà máy phía Bắc đặt tại phường Bình Đức, công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm; thu gom nước thải từ phường Bình Khánh và Mỹ Bình; Nhà máy phía Nam đặt tại phường Mỹ Hòa, công suất 20.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm với công nghệ xử lý là mương ôxy hoá. Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải đạt khoảng 40% công suất của nhà máy (thời điểm cao điểm). Chất lượng nước sau xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Công trình hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Châu Đốc giai đoạn 1 với quy mô công suất là 5.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm và với công nghệ xử lý là hồ sinh học. Chất lượng nước sau xử lý chưa đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT.

+ Về công tác quản lý, vận hành hệ thống thoát nước: 02 công trình xử lý nước thải nêu trên do UBND địa phương (UBND thành phố Long Xuyên và UBND thành phố Châu Đốc) quản lý, vận hành.

- Công ty Cổ phần Điện nước An Giang là đơn vị thu giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn tỉnh. Theo số liệu báo thì tổng số tiền thu được trên địa bàn thành phố Long Xuyên: năm 2022 là 33,8 tỷ đồng, năm 2023 là 55,3 tỷ đồng và đến tháng 07/2024 là 34,4 tỷ đồng (chưa trừ phí thu hộ); riêng đối với thành phố Châu Đốc thì tổng số tiền thu được trên địa bàn năm 2022 là 2,5 tỷ đồng (do chưa có đầy đủ thông tin).

Qua đó cho thấy, nguồn thu giá dịch vụ thoát nước nêu trên để phục vụ nhu cầu vận hành các hệ thống thoát nước của 02 thành phố đã giảm được một phần gánh nặng đáng kể cho ngân sách nhà nước trong lĩnh vực này.

## **2. Hạn chế, khó khăn**

- Tỷ lệ đầu nổi vào hệ thống thoát nước của các hộ dân trên địa bàn thành phố Long Xuyên chưa cao nên công suất hoạt động của nhà máy xử lý nước thải chỉ đạt khoảng 40% công suất.

- Do công trình xử lý nước thải thành phố Châu Đốc là hệ thống thoát nước chung (nước mưa + nước thải) nên thường xuyên vượt công suất vào mùa mưa; đồng thời, chất lượng nước sau xử lý chưa đảm bảo theo quy định hiện hành.

## **3. Giải pháp thời gian tới**

- UBND thành phố Long Xuyên cần rà soát, lập danh mục đầu tư nâng cấp, mở rộng hệ thống thoát nước, đầu tư xây dựng các công trình thoát nước (nước thải + nước mưa) để phục vụ việc tiêu thoát nước của thành phố nhằm hạn chế tình trạng ngập úng đô thị và đảm bảo nguồn tiền được phục vụ đúng mục đích ban đầu đã đề ra để người dân đồng tình và ủng hộ việc thu giá dịch vụ thoát nước nêu trên.

- Tăng cường công tác kiểm tra việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn tỉnh đảm bảo đúng theo quy định và mục đích đã đề ra.

- Đầu tư, nâng công suất công trình xử lý nước thải thành phố Châu Đốc để xử lý hiệu quả lượng nước thải phát sinh; đồng thời, mời gọi nhà đầu tư xây dựng công trình thu gom và xử lý nước thải mới (xử lý nước thải riêng biệt) đảm bảo nước thải sau xử lý đạt chuẩn theo quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo giải trình của Sở Xây dựng đối với các nội dung được giao; kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, tổng hợp ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- BGĐ Sở;
- Lưu VT, QL&HTKT, H.Hưng(17)

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Quốc Cường**