

Số: 671/TTr-UBND

An Giang, ngày 29 tháng 10 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang  
đến năm 2025, định hướng đến năm 2030**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang.

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 của Quốc Hội;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 của Quốc Hội;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 của Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 20/10/2015 của Chính Phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.*

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

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 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.*

*Căn cứ Nghị quyết số 14/2015/NQ-HĐND ngày 10/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;*

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 3601/TTr-SXD ngày 23/10/2020 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.*

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua “Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030”, nội dung cụ thể như sau:

## **I. Sự cần thiết phải Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030**

### **1. Sự cần thiết**

Nhà ở là một trong những nhu cầu cơ bản không thể thiếu đối với mỗi người dân trong xã hội, là yếu tố quan trọng thể hiện trình độ phát triển kinh tế xã hội của mỗi quốc gia. Việc giải quyết chỗ ở cho người dân là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để phục vụ cho sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Vì thế các nước trên thế giới đều có chính sách phát triển nhà ở, đối với nước ta Đảng và Nhà nước cũng rất quan tâm đến nhà ở cho người dân. Điều 59 Hiến pháp năm 2013 có quy định: “Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở”.

Thực tế trong những năm gần đây, UBND tỉnh An Giang 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 một gia 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 có sự điều chỉnh 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 UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05/01/2016 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 bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

Như vậy, nghiên cứu “Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030” là thực sự cần thiết.

## **2. Các căn cứ thực hiện điều chỉnh Chương trình**

### **2.1. Cơ sở pháp lý**

Theo quy định tại khoản 4, Điều 4, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định cụ thể:

*“...4. Vào giữa kỳ, cuối kỳ thực hiện chương trình phát triển nhà ở và khi phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho năm sau, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải sơ kết, đánh giá việc thực hiện chương trình, kế hoạch và điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu chưa phù hợp với thực tế.*

*Trường hợp do thay đổi nội dung Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia hoặc thay đổi quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải điều chỉnh lại nội dung chương trình phát triển nhà ở để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt theo quy định tại Điều 169 của Luật Nhà ở....”.*

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 điều chỉnh lại nội dung chương trình phát triển nhà ở là có căn cứ pháp lý.

### **2.2. 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 được điều chỉnh để đảm bảo hiệu quả của Chương trình.

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 hữu hiệu và định hướng dài hạn cho công tác phát triển nhà ở tỉnh An Giang trong thời gian tới.

Do đó, việc điều chỉnh “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030” là có cơ sở thực tiễn.

## **3. Mục tiêu và yêu cầu**

### **3.1. Mục tiêu**

- Điều tra, khảo sát và đánh giá thực trạng nhà ở hiện nay trên địa bàn tỉnh.

- Đánh giá kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2020 đã được phê duyệt.

- Dự báo nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội;

- Bổ sung chỉ tiêu đến năm 2025;

- Đưa ra dự báo về mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030.

- Dự báo quỹ đất cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở của tỉnh;

- Xây dựng hệ thống giải pháp phù hợp với tình hình cụ thể của tỉnh, dựa trên các mục tiêu được đề ra nhưng vẫn đảm bảo được tính bền vững cho công tác phát triển nhà ở;

- Làm cơ sở để quản lý công tác phát triển nhà ở và triển khai thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh; thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở;

- Thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

### 3.2. Yêu cầu

- Công tác phát triển nhà ở tỉnh An Giang phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của người dân trong từng giai đoạn; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh từng thời kỳ.

- Xác định quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Điều tra, thu thập, xác định đầy đủ và đảm bảo các chỉ tiêu trong chương trình phát triển nhà ở theo quy định.

## II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh và tình hình thực hiện các chỉ tiêu theo Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt

### 1. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã phê duyệt tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05/01/2016

Stt	Nội dung	Mục tiêu đến năm 2020	Thực tế đạt được
1	Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> /người)	21,0	20,4
	Khu vực đô thị	23,9	21,9
	Khu vực nông thôn	19,7	19,7
2	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> sàn)	45.685.131	38.935.500
3	Chất lượng nhà ở	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 85%	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 78,4%

Stt	Nội dung	Mục tiêu đến năm 2020	Thực tế đạt được
		- Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 15%	- Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 21,96%
4	Nhà ở thương mại (m <sup>2</sup> sàn)	3.072.300	119.037
5	Nhà ở xã hội (m <sup>2</sup> sàn)	363.300	36.420
6	Nhà ở công nhân (m <sup>2</sup> sàn)	137.700	6.325
7	Nhà ở tái định cư (m <sup>2</sup> sàn)	126.480	72.900
8	Nhà ở công vụ (m <sup>2</sup> sàn)	7.380	1.680
9	Nhà tái định cư cho các hộ ven sông (m <sup>2</sup> sàn)	126.480	72.900

**2. Kết quả đạt được:** Thực hiện Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt, tính đến nay tỉnh đã đạt được một số kết quả sau:

- Phát triển mới 1.190.140 m<sup>2</sup> sàn nhà ở;
- Nâng diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh lên 20,4 m<sup>2</sup>sàn/người.
- Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng lên 78,04%;
- Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm còn 21,96%;
- Thực hiện hỗ trợ cho 5.967 hộ gia đình có công với cách mạng
- Đã thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho 1.689 hộ nghèo theo đề án và 8.904 ngoài đề án;
- Chấp thuận đầu tư 59 dự án phát triển nhà ở thương mại: 03 dự án nhà ở thương mại, 56 dự án đất nền thương mại;
- Chấp thuận đầu tư và đang triển khai thực hiện 01 dự án nhà ở công nhân do doanh nghiệp đầu tư xây dựng với quy mô 899 căn nhà liền kề tương đương với 68.518 m<sup>2</sup> sàn;
- Đầu tư xây dựng 02 dự án nhà ở xã hội tập trung với quy mô 943 căn, tổng diện tích 56.580 m<sup>2</sup> sàn.

### 3. Những tồn tại và nguyên nhân

#### 3.1. Chưa hoàn thành các chỉ tiêu đề ra trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

- Phần lớn các chỉ tiêu được đề ra trong chương trình phát triển nhà ở tính đến năm 2019 đều chưa được hoàn thành và theo đánh giá khó có thể hoàn thành trong năm 2020, nguyên nhân chủ yếu do điều kiện kinh tế còn khó khăn làm hạn chế về tài chính cho phát triển mới và cải tạo, sửa chữa nhà ở dẫn tới các chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm, diện tích nhà ở bình quân đầu người và tỷ lệ chất lượng nhà ở không đạt được như kỳ vọng;

- Do nhu cầu về bất động sản trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2015-2020 chủ yếu tập trung vào loại hình đất nền trong khi số lượng các dự án có sản phẩm là nhà ở còn hạn chế.

### **3.2. Phát triển nhà ở thương mại còn nhiều hạn chế**

- Do điều kiện về phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh còn chưa thuận lợi, vì vậy rất khó thu hút các doanh nghiệp lớn có đủ năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại để tạo động lực phát triển các chỉ tiêu về nhà ở thương mại.

- Việc phát triển nhà ở tại nhiều khu vực vẫn chưa chú trọng đồng bộ với hạ tầng khu vực, chưa quan tâm phát triển hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở của người dân nên chưa thu hút được người dân xây dựng nhà ở trong dự án.

### **3.3. Phát triển nhà ở xã hội gặp nhiều khó khăn**

Do việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội không mang đến lợi nhuận như các hình thức đầu tư nhà ở thương mại, đất nền thương mại và chính sách ưu đãi về nhà ở xã hội hiện nay chưa tạo được sự khác biệt lớn giữa nhà ở xã hội với đất nền thương mại tại địa phương có điều kiện phát triển kinh tế còn nhiều khó khăn. Điều kiện tự nhiên của địa phương 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. Đồng thời, người dân địa phương không thích ở chung cư do tập quán sinh sống và phải nộp chi phí quản lý vận hành nhà chung cư. Trong khi đó, quy định dự án nhà ở xã hội ưu tiên xây dựng nhà chung cư.

### **3.4. Khó khăn trong thực hiện các Chương trình hỗ trợ nhà ở**

- *Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng:* Việc triển khai thực hiện hỗ trợ người có công với cách mạng theo Đề án tuy nhận được sự phối hợp của các cấp, các ngành nhưng chưa được chặt chẽ, thường xuyên, chưa tập trung cao nhất cho việc triển khai Đề án; Việc rà soát, kiểm tra, xác định đối tượng và hiện trạng về nhà ở còn thiếu chặt chẽ, chưa thực sự chính xác, chưa bám sát quy định, không xác định được nhu cầu thực sự của người có công về nhà ở dẫn đến khó khăn trong quá trình thực hiện; Thời gian triển khai thực hiện Đề án kéo dài, biến động dẫn đến sự thay đổi số hộ không còn đúng đối tượng, người có công chết, chuyển nơi ở khác, phải liên tục rà soát tốn nhiều thời gian,...

- *Khó khăn trong thực hiện đề án hỗ trợ nhà ở hộ nghèo:* Do thiếu hụt các nguồn vốn hỗ trợ xây dựng nhà ở; Một số hộ quá nghèo không muốn vay vốn từ Ngân hàng chính sách xã hội, vì không có khả năng trả nợ; Đa số các hộ nghèo được hỗ trợ nhà ở chủ yếu sống ở vùng nông thôn sâu, nên việc vận chuyển vật tư gặp nhiều khó khăn và tốn kém chi phí.

## **III. Nhu cầu chung về nhà ở**

### **1. Dự báo dân số**

Theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019, dân số trên địa bàn tỉnh có hiện tượng sụt giảm cục bộ vì vậy dự báo dân số giai đoạn 2025, 2030 cần

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.

### 1.1. Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2025 (ĐVT: Người)

STT	Đơn vị hành chính	Đến 01/4//2019	Sơ bộ năm 2019	Tự nhiên	Cơ học	Trung Bình
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>1.908.352</b>	<b>1.908.601</b>	<b>2.021.716</b>	<b>1.804.207</b>	<b>1.917.322</b>
1	Khu vực đô thị	602.870	630.229	667.580	595.758	633.109
2	Khu vực nông thôn	1.305.482	1.278.372	1.354.136	1.208.449	1.284.213

### 1.2. Dự báo dân số toàn tỉnh đến năm 2030 (ĐVT: Người)

STT	Đơn vị hành chính	Đến 01/4//2019	Sơ bộ năm 2019	Tự nhiên	Cơ học	Trung Bình
<b>Toàn tỉnh</b>		<b>1.908.352</b>	<b>1.908.601</b>	<b>2.142.404</b>	<b>1.875.604</b>	<b>2.109.407</b>
1	Khu vực đô thị	602.870	<b>630.229</b>	707.432	619.333	696.536
2	Khu vực nông thôn	1.305.482	<b>1.278.372</b>	1.434.972	1.256.271	1.412.871

**2. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2030:** Theo kết quả tổng điều tra dân số và nhà ở đến ngày 01/4/2019, diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh là 20,4 m<sup>2</sup> sàn trong đó khu vực đô thị là 21,9 m<sup>2</sup> sàn và khu vực nông thôn là 19,7 m<sup>2</sup> sàn. Như vậy, số liệu này sẽ khả thi đến năm 2020 theo dự báo của Chương trình, vì vậy đề xuất giữ chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đến năm 2030 là 27,3 m<sup>2</sup> sàn (cũng phù hợp với tốc độ tăng bình quân diện tích nhà ở bình quân hằng năm). Như vậy, dự báo diện tích bình quân 2025, 2030 trên địa bàn tỉnh như sau:

Khu vực	Hiện trạng	Dự báo đến 2025 (m <sup>2</sup> sàn/người)	Dự báo đến 2030 (m <sup>2</sup> sàn/người)
Toàn tỉnh	20,4	22,3	24,3
Khu vực đô thị	21,9	25,3	29,2
Khu vực nông thôn	19,7	20,8	21,9

### 3. Dự báo 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:

ST T	Đơn vị hành chính	Hiện trạng (m <sup>2</sup> sàn)	Đến năm 2025 (m <sup>2</sup> sàn)	Đến năm 2030 (m <sup>2</sup> sàn)
	<b>Toàn tỉnh</b>	<b>38.935.500</b>	<b>44.908.800</b>	<b>51.292.400</b>
1	Khu vực đô thị	13.802.000	16.553.900	20.317.900
2	Khu vực nông thôn	25.133.500	28.354.900	30.974.500

### III. Nội dung chính điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030

#### 1. Nội dung điều chỉnh, bổ sung

Stt	Nội dung	Mục tiêu và kết quả thực hiện Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05/01/2020			Điều chỉnh, bổ sung	
		Mục tiêu đến năm 2020	Kết quả đạt được	Mục tiêu đến năm 2030	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> /người)	21,0	20,4	28	22,3	24,3
	Khu vực đô thị	23,9	21,9	30	25,3	29,2
	Khu vực nông thôn	19,7	19,7	26	20,8	21,9
2	Chất lượng nhà ở	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 85% - Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 15%	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 78,4% - Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 21,96%	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 95% - Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 5%	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 82% - Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 18%	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố: 85% - Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ: 15%

#### 2. Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

**2.1. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân:** 22,3 m<sup>2</sup> sàn/người (đô thị 25,3 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 20,8 m<sup>2</sup> sàn/người).

**2.2. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm:** 6.478.900 m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: 197.500m<sup>2</sup> sàn
- Nhà ở xã hội: 180.968 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ: 1.840 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở theo Chương trình mục tiêu: 76.400 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở hộ gia đình cá nhân: 6.022.192 m<sup>2</sup> sàn.

**2.3. Chất lượng nhà ở:** Nâng cao tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 82%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 18 %.

### **3. Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2030**

**3.1. Chỉ tiêu về diện tích nhà ở bình quân:** 24,3 m<sup>2</sup> sàn/người (đô thị 29,2 m<sup>2</sup> sàn/người, nông thôn 21,9 m<sup>2</sup> sàn/người).

**3.2. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm:** 6.383.600 m<sup>2</sup> sàn, trong đó:

- Nhà ở thương mại: 432.600m<sup>2</sup> sàn
- Nhà ở xã hội: 134.500 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở công vụ: 2.980 m<sup>2</sup> sàn;
- Nhà ở hộ gia đình cá nhân: 5.813.520 m<sup>2</sup> sàn.

### **3.3. Chất lượng nhà ở:**

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 85%,
- Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 15 %.

### **4. Dự báo nguồn vốn để phát triển nhà ở**

#### **4.1. Vốn và cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở:**

- Dự kiến vốn phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 khoảng 49.500 tỷ đồng. Bao gồm:

- + Vốn ngân sách Trung ương khoảng 81 tỷ đồng,
- + Vốn ngân sách tỉnh khoảng 95 tỷ đồng,
- + Vốn doanh nghiệp khoảng 3.564 tỷ đồng,
- + Vốn từ người dân khoảng 45.760 tỷ đồng.

- Dự kiến vốn phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 khoảng 49.581 tỷ đồng. Bao gồm:

- + Vốn ngân sách tỉnh khoảng 102 tỷ đồng,
- + Vốn doanh nghiệp khoảng 5.588 tỷ đồng,
- + Vốn từ người dân khoảng 43.892 tỷ đồng.

#### **4.2. Quỹ đất để phát triển nhà ở:**

- Đến năm 2025, quỹ đất phát triển nhà ở cần khoảng 1.268,2 ha.
- Đến năm 2030, quỹ đất phát triển nhà ở cần khoảng cần khoảng 1.156,9 ha.

## **5. Điều chỉnh các giải pháp thực hiện Chương trình**

- Giải pháp về hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách.
- Giải pháp về đất ở.
- Giải pháp về quy hoạch kiến trúc.
- Giải pháp về khoa học công nghệ.
- Giải pháp về vốn.
- Giải pháp về nhà ở cho các đối tượng xã hội.

## **6. Tổ chức thực hiện**

### **6.1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện (thành phố) 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 UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ hàng năm;

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

- Chủ trì phối hợp các ngành liên quan, UBND cấp huyện (thành phố) 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 và giải pháp tài chính trình UBND tỉnh tổ chức thực hiện, trước hết tập trung vào các đơn vị hành chính có xu hướng phát triển nhanh;

- 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 (thành phố) đảm bảo điều kiện và năng lực thực hiện trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định;

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập kế hoạch xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo;

- 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 quy định sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh ban hành; nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và nhân dân tham khảo, áp dụng.

### **6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì tham mưu UBND 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.

### **6.3. 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;

- Tham mưu xây dựng danh mục các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo hình thức hợp đồng BT trả bằng quỹ đất đầu tư nhà ở. 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 UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

### **6.4. Sở Tài chính**

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hàng 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;

- 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;

- 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.

### **6.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội**

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND huyện, thành phố, Mặt trận tổ quốc tỉnh hàng 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 các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

### **6.6. 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 UBND 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.

### **6.7. 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.

### **6.8. 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.

### **6.9. 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.

### **6.10. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể:**

Tổ chức 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.

### **6.11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp**

- 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 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 hàng năm và 5 năm.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện, thành phố hàng 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.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua thông qua Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang đến năm 2025 định hướng đến năm 2030 làm cơ sở quản lý kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở và đề xuất Trung ương cấp vốn cho các chương trình nhà ở dành cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ theo Luật Nhà ở quy định./.

***Nơi nhận:***

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Bình**