

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở
TỈNH AN GIANG HÀNG NĂM VÀ 5 NĂM,
GIAI ĐOẠN 2021-2025

AN GIANG, NĂM 2024

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	4
1. Sự cần thiết điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025.....	4
2. Mục đích và yêu cầu	5
2.1. Mục đích.....	5
2.2. Yêu cầu	5
2.3. Đối tượng nghiên cứu.....	5
3. Căn cứ lập Kế hoạch phát triển nhà ở.....	5
CHƯƠNG I. KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở	7
1. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm từ năm 2021 đến năm 2024	7
2. Tổng diện tích sàn, diện tích bình quân trung bình năm 2024	8
3. Hiện trạng dự án đầu tư xây dựng nhà ở năm 2023, 2024	8
3.1. Danh mục dự án đã hoàn thành năm 2023, 2024: T:.....	8
3.2. Danh mục dự án đang triển khai.....	10
4. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh.....	11
CHƯƠNG II. ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở	14
1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở và dự kiến kế hoạch triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đến năm 2025	14
1.1. Yêu cầu đối với khu vực phát triển nhà ở.....	14
1.2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở: Vị trí, khu vực phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 bao gồm 02 nhóm:	15
2. Các chỉ tiêu về nhà ở phát triển nhà ở thực hiện trong giai đoạn 2021-2025	16
2.1. Tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021– 2025	16
2.2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2025:.....	17
2.3. Diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê:.....	17
2.4. Diện tích nhà ở bình quân đầu người:.....	17
2.5. Diện tích nhà ở tối thiểu:.....	18
3. Diện tích đất để xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2025:.....	18
4. Nguồn vốn phát triển nhà ở	18
CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	20
1. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành.....	20
1.1. Sở Xây dựng	20
1.2. Sở Tài nguyên và Môi trường	20
1.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	20
1.4. Sở Tài chính	20
1.5. Ban Quản lý khu kinh tế	21

1.6. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh An Giang.....	21
1.7. Các Sở, Ban, ngành khác có liên quan.....	21
2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện	21
3. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở.....	21
PHỤ LỤC	23
PHỤ LỤC 1A. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI	23
PHỤ LỤC 1B. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI	26
PHỤ LỤC 2. VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	27

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025.

Nhận thức được tầm quan trọng của nhà ở đối với đời sống và phát triển kinh tế, tỉnh An Giang đã chỉ đạo thực hiện công tác lập chương trình phát triển nhà ở. Ngày 17/09/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 2142/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 (gọi tắt là Chương trình phát triển nhà ở) phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011. Chương trình phát triển nhà ở sau khi được ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, qua đó thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển có hệ thống và phù hợp với quy định của Luật Nhà ở 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Theo đó, nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật cũng như cụ thể hóa mục tiêu cập nhật được nêu trong Chương trình phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thực hiện lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang hàng năm và 05 năm, giai đoạn 2021 – 2025 theo Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 28/12/2022.

Tuy nhiên, ngày 22/12/2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và HĐND tỉnh An Giang đã ban hành Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 30/03/2023 về Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030. Qua đó phần nào tác động đến các định hướng, mục tiêu cũng như các chỉ tiêu phát triển của chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

Trên cơ sở đó, ngày 04/7/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 1069/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 thay thế cho quyết định phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở trước đây.

Vì vậy, việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh An Giang là rất cần thiết để triển khai thực hiện tốt Chương trình sau khi điều chỉnh, phù hợp với quy định của pháp luật và kịp thời bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đáp ứng nhu cầu của các địa phương trên địa bàn tỉnh.

2. Mục đích và yêu cầu

2.1. Mục đích

- Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở sau khi được điều chỉnh.

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trong chương trình phát triển nhà ở được điều chỉnh.

- Làm cơ sở triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

2.2. Yêu cầu

- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của tỉnh trong Chương trình phát triển nhà ở; 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 trong kế hoạch phát triển nhà ở 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 từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2.3. Đối tượng nghiên cứu

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 được nghiên cứu, dự báo nhu cầu, đưa ra phương hướng, giải pháp phát triển đối với:

- Nhà ở tại khu vực đô thị và nhà ở nông thôn trên phạm vi địa bàn tỉnh.

- Thời gian nghiên cứu từ năm 2021 đến năm 2025.

3. Căn cứ lập Kế hoạch phát triển nhà ở

- Luật Nhà ngày 27 tháng 11 năm 2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt 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” - Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và hàng năm;

- Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2030.

- Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030.

- Các số liệu do Sở, Ngành và địa phương cung cấp.

CHƯƠNG I. KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm từ năm 2021 đến năm 2024

1.1. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm

- Trong năm 2021 diện tích nhà ở tăng thêm 674.321 m² tương ứng 7.824 căn nhà (đạt khoảng 11% mục tiêu diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021-2025 là 6.013.898 m² sàn).

- Trong năm 2022, diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.086.332 m² sàn tương ứng 11.982 căn nhà (đạt khoảng 18% mục tiêu giai đoạn 2021-2025 là 6.013.898 m² sàn).

- Trong năm 2023, diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.255.331 m² sàn tương đương khoảng 12.131 căn nhà (đạt khoảng 23% mục tiêu giai đoạn 2021-2025 là 5.37.344 m² sàn).

- Trong năm 2024, diện tích nhà ở tăng thêm khoảng 1.934.000 m² sàn tương đương khoảng 11.984 căn nhà (đạt khoảng 36% mục tiêu giai đoạn 2021-2025 là 5.37.344 m² sàn).

Như vậy, giai đoạn 2021-2024 tốc độ xây dựng mới nhà ở còn tương đối chậm so với mức tăng trưởng trung bình 01 năm của giai đoạn (mỗi năm trung bình phát triển được 22% so với mục tiêu).

1.2. Tổng diện tích nhà ở tăng thêm theo loại nhà

Bảng 1.1. Diện tích nhà ở tăng thêm từ năm 2021 đến năm 2024

STT	Loại nhà ở	Diện tích sàn hoàn thành (m ² sàn)					Số căn hoàn thành (căn)				
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tổng 4 năm	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tổng 4 năm
1	Nhà ở thương mại	0	45.419	60.531	25.098	131.048	-	118	252	104	474
2	Nhà ở xã hội	74.118	5.600	98.407	5.600	183.725	1.011	112	672	112	1.907
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	600.203	1.035.313	1.096.393	1.903.302	4.635.211	6.813	11.752	11.207	11.768	41.540
Tổng		674.321	1.086.332	1.255.331	1.934.000	4.949.984	7.824	11.982	12.131	11.984	43.921

2. Tổng diện tích sàn, diện tích bình quân trung bình năm 2024

Tính đến tháng 12 năm 2024, thì tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh là 43.802.437 m² sàn tăng khoảng 1,9 triệu m² sàn so với năm 2023; diện tích nhà ở bình quân đầu người năm 2023 đạt 22,9 m² sàn/người, trong đó đô thị là 24,66 m² sàn/người và nông thôn là 21,87 m² sàn/người.

Bảng 1.2: Diện tích nhà ở năm 2023, 2024

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023		Hiện trạng năm 2024	
		Diện tích bình quân (m²/người)	Diện tích (m²)	Diện tích bình quân (m²/người)	Diện tích (m²)
Toàn tỉnh		21,96	41.868.437	22,90	43.802.437
Khu vực đô thị		23,3	16.433.537	24,66	17.419.549
Khu vực nông thôn		21,18	25.434.901	21,87	26.382.888
1	Thành phố Long Xuyên	23,54	6.416.356	25,65	6.981.290
2	Thành phố Châu Đốc	24,89	2.529.351	26,38	2.683.114
3	Huyện An Phú	20,38	3.022.263	21,09	3.158.488
4	Thị xã Tân Châu	21,21	2.989.727	21,43	3.014.509
5	Huyện Phú Tân	22,43	4.230.152	23,45	4.420.822
6	Huyện Châu Phú	21,8	4.498.699	21,90	4.542.792
7	Thị xã Tịnh Biên	22,94	2.486.703	23,61	2.598.789
8	Huyện Tri Tôn	21,44	2.517.518	22,34	2.630.993
9	Huyện Châu Thành	20,45	3.089.176	21,13	3.228.418
10	Huyện Chợ Mới	22,67	6.975.368	23,75	7.289.776
11	Huyện Thoại Sơn	19,06	3.113.126	19,76	3.253.447

3. Hiện trạng dự án đầu tư xây dựng nhà ở năm 2023, 2024

3.1. Danh mục dự án đã hoàn thành năm 2023, 2024: 17 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (chủ yếu là các lô nền chuyển quyền sử dụng đất do người dân tự xây dựng nhà ở) và 02 dự án nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

Bảng 1.3. Dự án nhà ở hoàn thành năm 2021 đến năm 2024

STT	Dự án	Quy mô (ha)	Số lô nền/căn nhà	Ghi chú
A	DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ			
I	Thành phố Long Xuyên	27,18		
1	Khu dân cư Đức Thành	7,87		
2	Khu thương mại dịch vụ và dân cư Mỹ Thới	10,71		
3	Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên (giai đoạn 1)	5,69		
4	Khu dân cư Phú Quý	0,99		
5	Đường nối 02 khu đại học An Giang	1,05		
6	Khu dân cư Lê Chân	0,87		
II	Châu Đốc	5,19		
1	Khu dân cư Nam đường Thủ Khoa Huân	5,19		
III	Huyện An Phú	10,12		
1	Khu dân cư Cồn Tiên I (mở rộng)	10,12		
IV	Huyện Châu Thành	10,43		
1	Khu Dân cư Đất Thành	1,96		
2	Khu Dân cư chợ Cần Đăng mở rộng	8,47		
V	Chợ Mới	11,16		
1	Chợ và khu dân cư xã An Thạnh Trung	6,47		
2	Chợ và Khu Dân cư xã Mỹ An	4,69		
IV	Huyện Thoại Sơn	22,31		
1	Mở rộng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Phú Hữu	3,96		
2	Khu dân cư Thoại Sơn	1,04		
3	Khu Đô thị thị trấn Núi Sập 1	4,09		
4	Khu Đô thị thị trấn Núi Sập 2	7,5		
5	Khu Dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu	5,72		
B	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI		772	
1	Dự án nhà ở xã hội Khu dân cư Tây Đại học		112	
2	Khu đô thị mới Tây sông hậu (NOXH)		294	
3	Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City		584	

3.2. Danh mục dự án đang triển khai

3.2.1. Nhà ở thương mại: hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 62 dự án bất động sản được cấp có thẩm quyền chấp nhận chủ trương đầu tư đang triển khai, với tổng quy mô là 1.329,37 ha.

Bảng 1.4. Dự án nhà ở thương mại đang triển khai giai đoạn 2021-2025

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Lô nền	
				Số lô nền	Diện tích (m ² sàn)
TỔNG CỘNG		22	242,46		
I	Thành phố Long Xuyên	05	30,34		
1	Khu phức hợp Nhà ở kết hợp Thương mại Dịch vụ		3,58		
2	Khu nhà ở thương mại Đường Kênh đào nổi dài		2,32		
3	Khu Dân cư Xẻo Trôm 3		11,28		
4	Khu đô thị làng giáo viên đại học mở rộng 1		4,51		
5	Khu Đô thị bắc Long Xuyên		8,66		
II	Thành phố Châu Đốc	05	130,86		
1	Khu đô thị - thương mại Bắc Kênh Đào		9,91		
2	Khu Đô thị The New City		106,73		
3	Khu Dân cư Bắc Thủ Khoa Huân		2,10		
4	Khu dân cư Siêu thị Châu Thới 1		7,30		
5	Khu Dịch vụ thương mại kết hợp văn hóa du lịch Núi Sam		4,81		
III	Huyện Châu Thành	04	31,90		
1	Khu Dân cư Đất Thành Bình Hòa		4,04		
2	Khu Dân cư chợ Cần Đăng mở rộng 2		6,53		
3	Khu Đô thị thị trấn An Châu 1		9,62		
4	Khu đô thị thị trấn An Châu 2		11,71		
IV	Huyện Châu Phú	01	9,89		
1	Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tài Lộc Phát Phú Quốc		9,89		
V	Huyện Chợ Mới	05	34,82		
1	Khu đô thị mới thị trấn Chợ Mới 1		11,20		
2	Khu Dân cư và Chợ An Long		3,80		
3	Khu đô thị mới thị trấn Chợ Mới 2		9,98		
4	Chợ và Khu dân cư Hòa Bình		3,48		
5	Chợ và Khu dân cư Trung tâm xã Hội An		6,36		
VI	Huyện Thoại Sơn	02	4,65		

1	Khu Thương mại dịch vụ và dân cư Bắc Cống Vong		3,08		
2	Khu dân cư Chợ Kênh F (Mở rộng)		1,57		

3.2.2. Nhà ở xã hội: hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 04 dự án phát triển nhà ở xã hội đang thực hiện với quy mô 5.290 căn hộ, tương đương với 449.961 m² sàn nhà ở, trong đó có 03 dự án nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng tại thành phố Long Xuyên và 01 dự án nhà ở xã hội công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa tại huyện Châu Thành

Bảng 1.5. Dự án nhà ở xã hội đang triển khai trong giai đoạn 2021-2025

TT	Tên dự án	Quy mô Nhà ở xã hội			Đến nay đã hoàn thành		Dự kiến triển khai	
		Diện tích đất (ha)	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
	TOÀN TỈNH	81,20	5.290	449.961	1.907	209.791	3.383	240.170
I	Thành phố Long Xuyên	14,80	4.401	343.141	1.270	120.611	3.131	222.530
1	Khu dân cư nhà ở xã hội Tây Đại Học	0,60	392	22.204	392	22.204	-	-
2	Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City An Giang	4,30	2.580	186.234	584	40.412	1.996	145.822
3	Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, AG	9,90	1.429	134.703	294	57.995	1.135	76.708
II	Châu Thành	66,40	889	106.820	637	89.180	252	17.640
1	Nhà ở công nhân KCN Bình Hòa	66,40	889	106.820	637	89.180	252	17.640

4. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

4.1. Kết quả đạt được

- Thực trạng phát triển nhà ở năm 2024 cơ bản đạt các chỉ tiêu đề ra tại Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 04/7/2024.

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư.

+ Tốc độ phát triển nhà ở thương mại khu đô thị, khu dân cư không cao, chỉ đạt khoảng 20% so với Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà đã được phê duyệt; tuy nhiên, mức tăng này cũng đã cao hơn so với kết quả thực hiện đến năm 2023 (tăng khoảng 11%).

+ Một số dự án hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở thương mại dịch vụ hoàn thành đã đưa vào khai thác sử dụng đáp ứng nhu cầu về nhà ở, vui chơi, giải trí cho người dân, góp phần cải tạo, chỉnh trang, giảm mật độ dân số đối với các khu dân cư hiện hữu.

+ Hệ thống đô thị trong tỉnh đã và đang từng bước phát triển theo hướng bền vững, mở rộng về quy mô, xây dựng hạ tầng kỹ thuật – xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại, diện mạo cảnh quan đô thị có nhiều thay đổi, chất lượng đô thị ngày được nâng cao.

+ Việc triển khai các dự án bất động sản còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc, thủ tục pháp lý về đất đai kéo dài, các quy định về đầu tư, ... dẫn đến các nhà đầu tư chậm triển khai các dự án.

- Về phát triển Nhà ở xã hội:

+ Các dự án phát triển nhà ở xã hội được quản lý và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật:

- Đối với các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh đều được bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm. Đa số các dự án chủ đầu tư nhà ở thương mại, khu đô thị được giao đầu tư phân nhà ở xã hội trong dự án.

- Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật tại từng thời kỳ, đa số các dự án được triển khai theo pháp luật về đầu tư (quyết định chủ trương đầu tư).

Bảng 2.7. Đánh giá các chỉ tiêu phát triển nhà ở thực hiện so với chỉ tiêu được phê duyệt

STT	Chỉ tiêu phát triển nhà ở	Đơn vị tính	Đến năm 2025	Kết quả thực hiện đến năm 2024	Đánh giá tỷ lệ đạt được (%)
1	Diện tích nhà ở bình quân	m ² sàn/người	23,0	22,90	99,58
2	Tổng diện tích sàn	m ² sàn	5.378.344	4.949.984	92,04
	Nhà ở thương mại	m ² sàn	653.283	131.048	20,06
	Nhà ở xã hội	m ² sàn	175.500	183.725	Vượt

	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân	m ² sàn	4.549.561	4.635.211	Vượt
3	Chất lượng nhà ở	%			
	Nhà ở kiên cố và bán kiên cố	%	87,2	86,9	
	Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ	%	12,8	13,1	

4.2. Tồn, tại khó khăn, vướng mắc

- Một số dự án triển khai chậm so với tiến độ được duyệt và phải điều chỉnh giãn tiến độ nhiều lần. Một số dự án hoàn thành nhưng chưa nghiệm thu, bàn giao công trình hạ tầng cho chính quyền địa phương quản lý; quá trình triển khai kéo dài, chất lượng một số hạng mục công trình không đảm bảo yêu cầu, bị xuống cấp nên gây khó khăn cho công tác bàn giao, quyết toán.

- 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.

- 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.

- 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 bênh, đôi khi không hấp dẫn và thu hút được đối tượng đầu tư.

4.3. Nguyên nhân

4.3.1. Nguyên nhân khách quan

- Hệ thống các văn bản quản lý nhà nước về lĩnh vực nhà ở, đất đai, đầu tư, phát triển đô thị... chưa có sự thống nhất gây ảnh hưởng đến thủ tục đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

- 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.

- 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.

- Ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, giãn cách xã hội gây ảnh hưởng cuộc sống của người dân, tác động đến sản xuất, kinh doanh, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở.

4.3.2. Nguyên nhân chủ quan

- 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.

- Năng lực thể chế hóa các chủ trương thành cơ chế, chính sách cụ thể còn yếu, thiếu cơ chế, chính sách đột phá để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển nhà ở.

CHƯƠNG II. ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở và dự kiến kế hoạch triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đến năm 2025

1.1. Yêu cầu đối với khu vực phát triển nhà ở

- Phù hợp với chỉ tiêu, yêu cầu về phát triển nhà ở trong Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021.

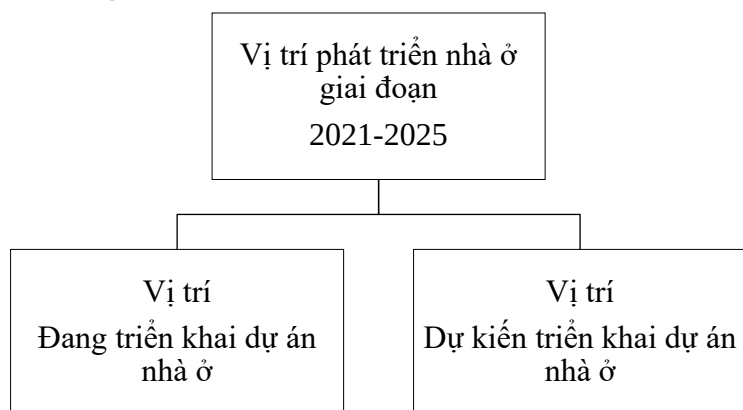
- Phù hợp với nhu cầu về nhà ở của các đối tượng khác nhau và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương.

- Phù hợp với Quỹ đất cho phát triển nhà ở được xác định trong các quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

- Phù hợp với thực trạng phát triển nhà ở và nhu cầu quỹ đất phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 đã xác định trong điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Các quy hoạch, dự án đảm bảo đã được Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương thực hiện.

1.2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở: Vị trí, khu vực phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025 bao gồm 02 nhóm:



- **Nhóm 01 - Vị trí đang triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở** bao gồm các vị trí tại “Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu nhà ở và dự án nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện” (*Phụ lục 1A, 1B*);

- **Nhóm 02: Vị trí dự kiến triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở** bao gồm các vị trí:

+ Danh mục các vị trí dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu nhà ở (*Phụ lục 2*);

(*Danh sách vị trí, khu vực phát triển nhà ở có thể thay đổi, cập nhật trong kế hoạch phát triển nhà hàng năm để phù hợp với tình hình phát triển thực tế và theo chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt*).

Tổng hợp số lượng vị trí phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025, phân theo từng trường hợp phát triển nhà ở theo 02 bảng sau:

Bảng 2.1. Tổng hợp số lượng dự án đang triển khai và dự kiến triển khai

STT	Đơn vị hành chính	Nhà ở thương mại, khu đô thị		Nhà ở xã hội	
		Đang triển khai	Dự kiến triển khai	Đang triển khai	Dự kiến triển khai (chưa bao gồm các vị trí thuộc quỹ đất 20%)
1	Thành phố Long Xuyên	05	03	03	0
2	Thành phố Châu Đốc	05	09		0
3	Huyện An Phú		03		0
4	Thị xã Tân Châu				0
5	Huyện Phú Tân				0

6	Huyện Châu Phú	01	05		0
7	Huyện Tịnh Biên				0
8	Huyện Tri Tôn				02
9	Huyện Châu Thành	04		01	0
10	Huyện Chợ Mới	05	03		0
11	Huyện Thoại Sơn	02			0
	TỔNG CỘNG	22	23	04	02

2. Các chỉ tiêu về nhà ở phát triển nhà ở thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

2.1. Tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021– 2025

Theo Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030, toàn tỉnh cần phát triển 5.378.344 m² sàn nhà ở, cụ thể như sau:

- Nhà ở thương mại: tăng thêm khoảng 653.283 m² sàn, với khoảng 4.355 căn nhà.
- Nhà ở xã hội: tăng thêm khoảng 175.500 m² sàn, với khoảng 2.500 căn nhà.
- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: tăng thêm khoảng 4.549.561 m² sàn, với khoảng 30.330 căn nhà.
- Nhà ở cho 1.958 hộ nghèo, cận nghèo gặp khó khăn về nhà ở trên địa bàn huyện Tri Tôn (huyện nghèo) và các hộ thuộc đối tượng của Chương trình mục tiêu như: người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

Bảng 2.2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở của từng loại hình nhà ở trong giai đoạn 2021-2025

STT	Loại nhà ở	Diện tích (m ² sàn)	Số căn
1	Nhà ở thương mại	653.283	4.355
2	Nhà ở xã hội	175.500	2.500
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng ¹	4.549.561	30.330
	Tổng	5.378.344	37.185

¹ Chỉ tiêu nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở bao gồm cả chỉ tiêu nhà ở tái định cư đã được phê duyệt trước đây do Nhà ở trên các lô nền tái định cư này sẽ là nhà ở do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, việc triển khai thực hiện tái định cư cho các hộ dân ven sông, kênh, rạch, sạt lở được triển khai cụ thể tại Đề án đầu tư các khu, cụm tuyến dân cư để di dời dân từ vùng sạt lở trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2030.

Như vậy, Chỉ tiêu nhà ở cần đầu tư xây dựng mới trong giai đoạn 2023-2025 theo từng loại nhà ở như sau:

Bảng 2.3. Chỉ tiêu nhà ở cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2023-2025

TT	Các loại nhà ở	Chỉ tiêu hoàn thành giai đoạn 2021-2025 (theo quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh)		Hoàn thành đến năm 2024		Giai đoạn 2025 cần xây dựng	
		Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
1	Nhà ở thương mại	4.355	653.283	474	131.048	3.881	522.235
2	Nhà ở xã hội	2.500	175.500	1.753	161.310	747	14.190
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	30.330	4.549.561	43.712	4.747.517	vượt	vượt
	Tổng	37.185	5.378.344	45.939	5.039.875	4.628	536.425

2.2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2025: theo các dự án đang triển khai: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và nhà ở xã hội, tỷ lệ nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2025 như sau: (chi tiết tại Phụ lục 1A và 1B)

2.3. Diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê: diện tích sàn nhà ở cho thuê tối thiểu trong giai đoạn 2021-2025 là 35.100 m² sàn (ước tính 20% diện tích sàn nhà ở xã hội đầu tư xây dựng mới trong giai đoạn 2021-2025 để dành hỗ trợ cho nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội thuê).

2.4. Diện tích nhà ở bình quân đầu người: diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 23,0 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị là 24,7 m² sàn/người, khu vực nông thôn là 21,9 m² sàn/người.

Bảng 2.5. Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025

Thời điểm	Diện tích bình quân (m ² sàn/người)		
	Toàn tỉnh	Đô thị	Nông thôn
2025	23,0	24,7	21,9

2.2.5. Diện tích nhà ở tối thiểu: phân đầu chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2025 đạt 10 m² sàn/người.

2.3. Diện tích đất để xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2025: để đạt được các chỉ tiêu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021-2025, dự kiến nhu cầu quỹ đất để xây dựng các loại hình nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 3.034,2 ha; trong đó: cần khoảng 1.893,10 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), cụ thể như sau:

Bảng 2.6. Diện tích đất để xây dựng các loại hình nhà ở giai đoạn 2021-2025

ST T	Loại nhà ở	Diện tích sàn hoàn thành (m ² sàn)	Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 -2025 (ha)
1	Nhà ở thương mại	653.283	113,5
2	Nhà ở xã hội	175.500	7,2
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	4.549.561	303,3
	Tổng	5.378.344	424,0

2.4. Nguồn vốn phát triển nhà ở

- Dự kiến có các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bao gồm:
 - + Phát triển nhà ở trong các dự án nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, người dân....
 - + Nhà ở riêng lẻ tự xây dựng của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy từ thu nhập của hộ gia đình;
 - + Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội,...
- Nguồn vốn cần để phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 – 2025 dự kiến khoảng 44.080 tỷ đồng, sử dụng nguồn vốn xã hội hóa trong đó:
 - + Nguồn vốn xây dựng nhà ở thương mại: 5.461 tỷ đồng;
 - + Nguồn vốn xây dựng nhà ở xã hội: 1.936 tỷ đồng;
 - + Nguồn vốn xây dựng hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 36.683 tỷ đồng.

Bảng 2.8. Cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

STT	Các loại nhà ở	Quy mô	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)
1	Nhà ở thương mại	653.283	8,36	5.461
2	Nhà ở xã hội	175.500	11,03	1.936
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	4.549.561	8,06	36.683
	TỔNG CỘNG	5.378.344		44.080

Bảng 2.8. Cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

STT	Các loại nhà ở	Quy mô	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021 - 2025 (tỷ đồng)	Cơ cấu các nguồn vốn			
					Ngân sách Trung ương	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân
1	Nhà ở thương mại	653.283	8,36	5.461			5.461	
2	Nhà ở xã hội	175.500	11,03	1.936			1.936	
3	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	4.549.561	8,06	36.683				36.683
	TỔNG CỘNG	5.378.344		44.080				

CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành

1.1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch 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; thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của tỉnh.

- Chủ trì tham mưu đề xuất UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội theo quy định.

- Chủ trì, triển khai xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm theo quy định của pháp luật.

- Công bố công khai, minh bạch nhu cầu và quỹ đất để phát triển nhà ở trên công thông tin điện tử của tỉnh.

1.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng cân đối quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh được phê 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.

1.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Tham mưu phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan cân đối nguồn vốn đầu tư công trung hạn và hàng năm theo quy định của Luật Đầu tư công cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo chủ trương đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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.

1.4. 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, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trình UBND tỉnh quyết định.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. Các Sở, Ban, ngành khác có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu liên quan cho các đơn vị được giao chủ trì trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn quản lý, Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất.

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp với các quy hoạch liên quan để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh.

- Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị theo phân cấp, đồng thời thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn do UBND cấp xã báo cáo.

3. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

- Xây dựng kế hoạch và lộ trình thực hiện đối với khu đất đầu tư; khẩn trương triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định; cân đối nguồn vốn để xây dựng cụ thể lộ trình, tiến độ thực hiện để đảm bảo tuân thủ các quy định về lập dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1A. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯỜNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Lô nền		Nhà riêng lẻ	
				Số lô nền	Diện tích	Số căn	diện tích
	TỔNG CỘNG	65	1.167,12	36.000	4.153.963	479	125.904
I	Thành phố Long Xuyên	21	594,23	16.128	1.977.853	479	125.904
1	Khu đô thị mới Tây Sông Hậu (giai đoạn 2)	Mỹ Long, Mỹ Phước, Mỹ Quý	49,50	1.438	142.258	361	80.485
2	Khu đô thị Golden city An Giang	Mỹ Hòa	43,40	1.138	214.471		
3	Điều chỉnh và mở rộng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị cao cấp Sao Mai	Phường Bình Khánh	56,24	1.640	196.840		
4	Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 5	Phường Bình Khánh	27,28	796	95.480		
5	Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 4	Bình Khánh	38,65	1.114	157.065		
6	Khu đô thị Sao Mai Tây Khánh 4&5	Mỹ Hòa	62,00	165	20.773		
7	Đường giải thoát giao thông khu dân cư Nam Trà Ôn	Phường Bình Khánh	4,29	143	17.160		
8	Khu dân cư Xẻo Trôm 3	Mỹ Phước	11,01	415	40.888		
9	Khu dân cư Phú Quý	Phường Mỹ Hòa	0,93	39	4.650		
10	Khu nhà ở thương mại đường Kênh Đào nổi dài	Mỹ Phước	2,31	82	8.136		
11	Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE	Bình Khánh	9,65	373	55.898		
12	Dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị Khu dân cư đường Lý Thái Tổ nổi dài	Phường Mỹ Xuyên, Mỹ Phước	9,93	331	39.720		
13	Khu Dân cư Đường Lê Thiện Tứ (nổi dài)	Đông Xuyên	0,96	42	3.960		
14	Khu phức hợp nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất Sân vận động tỉnh	Phường Mỹ Bình	3,58			118	45.419
15	Khu đô thị mới Bình Khánh	Phường Bình Khánh, xã Mỹ Khánh	132,00	3.850	462.000		
16	Khu đô thị mới Vàm Cống	Phường Mỹ Thới, Mỹ Thạnh	128,00	3.733	448.000		
17	Khu đô thị Làng giáo viên đại học mở rộng 1	Mỹ Hòa	5,96	394	33.373		
18	Khu đô thị Bắc Long Xuyên	Bình Đức	8,54	435	37.181		
19	Khu dân cư Vĩnh Trà	Mỹ Hoà	0,63	35			
20	Khu thương mại dịch vụ dân cư Mỹ Thới	Mỹ Thới					
21	Khu dân cư Đức Thành	Mỹ Thới					
II	Thành phố Châu Đốc	12	218,12	5.311	671.400	-	-
1	Khu dân cư Bắc Thủ Khoa Huân	Phường Vĩnh Mỹ	2,07	69	8.280		
2	Khu đô thị mới, dịch vụ du lịch thành phố Châu Đốc	Phường Châu Phú A	87,92	2.431	351.680		
3	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư Nam Thủ Khoa Huân	Phường Vĩnh Mỹ	6,00	200	24.000		
4	Khu đô thị thương mại bắc Kênh Đào	Phường Vĩnh Mỹ	9,79	326	39.160		
5	Khu dân cư đường Thi Sách	Phường Châu Phú B	1,04	35	4.160		
6	Khu dịch vụ thương mại kết hợp văn hóa du lịch Núi Sam	Phường Châu Phú A.	4,57	114	13.229		

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Lô nền		Nhà riêng lẻ	
				Số lô nền	Diện tích	Số căn	diện tích
7	Khu đô thị The New City	Phường Núi Sam	106,73	2.136	230.891		
8	Khu đô thị thương mại Thoại Ngọc Hầu						
9	Khu biệt thự vườn trệt Châu Đốc – Núi Sam						
10	Khu đô thị thương mại Trung Vương						
11	Khu đô thị thành phố Lễ Hội						
12	Khu dân cư siêu thị Châu Thới 1						
III	Huyện An Phú	2	25,46	743	89.110	-	-
1	KĐT thương mại cửa khẩu Long Bình	khóm Tân Khánh - TT. Long Bình	4,96	145	17.360		
2	KDC đô thị Cồn Tiên (giai đoạn 2)	ấp Phước Thọ - xã Đa Phước	20,50	598	71.750		
IV	Thị xã Tân Châu	1	99,80	2.753	519.570	-	-
1	Khu Đô Thị mới phường Long Thạnh	phường Long Thạnh	99,80	2.753	519.570		
V	Huyện Phú Tân	0	-	-	-	-	-
VI	Huyện Châu Phú	4	58,19	2.250	213.822	-	-
1	Khu dân cư ấp Vĩnh Thuận	Thị trấn Vĩnh Thạnh Trung	0,69	23	2.760		
2	Khu đô thị mới Sao Mai tây thị trấn Cái Dầu	Cái Dầu	47,39	1.779	174.902		
3	Khu dân cư Kênh Đào mở rộng	xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, An Giang	0,22	7	880		
4	Khu dân cư Tài Lộc Phát	Thạnh Mỹ Tây	9,89	441	35.280		
VII	Huyện Tịnh Biên	0	-	-	-	-	-
VIII	Huyện Tri Tôn	1	28,99	846	101.465	-	-
1	Khu dân cư - Trung tâm thương mại hướng Đông, thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang	TT.Tri Tôn	28,99	846	101.465		
IX	Huyện Châu Thành	7	21,09	703	84.360	-	-
1	Khu Trung tâm văn hóa thể dục - thể thao và dân cư đô thị huyện Châu Thành	TT An Châu	9,80	327	39.200		
2	Khu dân cư Đất Thành Bình Hòa	Xã Bình Hòa	4,04	135	16.160		
3	Khu đô thị thị trấn An Châu 1						
4	Khu đô thị thị trấn An Châu 2	TT An Châu	7,25	242	29.000		
5	Khu dân cư Đất Thành						
6	Khu dân cư chợ Cồn Đăng mở rộng						
7	Khu dân cư chợ Cồn Đăng mở rộng 2						
X	Huyện Chợ Mới	8	105,01	6.725	431.463	-	-
1	Khu đô thị mới thị trấn Chợ Mới 1	Thị trấn Chợ Mới	4,81	150	16.684		

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Lô nền		Nhà riêng lẻ	
				Số lô nền	Diện tích	Số căn	diện tích
2	Khu đô thị mới thị trấn Chợ Mới 2	Thị trấn Chợ Mới	4,59	168	18.762		
3	Chợ và Khu dân cư Mỹ An	Xã Mỹ An	4,69	231	25.580		
4	Khu dân cư và Chợ An Long	Xã An Thạnh Trung	3,80	135	15.758		
5	Khu đô thị mới Sao Mai Mỹ An	Xã Mỹ An	87,13	6.041	354.679		
6	Chợ và khu dân cư xã An Thạnh Trung						
7	Chợ và khu dân cư Hoà Bình						
8	Chợ và khu dân cư Trung tâm xã Hội An						
XI	Huyện Thoại Sơn	9	16,23	541	64.920	-	-
1	Khu dân cư chợ Kênh F (mở rộng)	xã Định Thành		-	-		
2	Khu dân cư Thương mại và khu dân cư Bắc Cống Vong	Thị trấn Núi Sập	4,50	150	18.000		
3	Khu dân cư Thoại Sơn	Thị trấn Núi Sập	1,04	35	4.160		
4	Khu dân cư Tây Thoại Ngọc Hầu	Thị trấn Núi Sập	5,70	190	22.800		
5	Chợ và Khu dân cư Bình Thành	Xã Bình Thành	4,99	166	19.960		
6	Khu đô thị thị trấn Núi Sập 1						
7	Khu đô thị thị trấn Núi Sập 2						
8	Khu đô thị thị trấn Phú Hoà 1						
9	Khu đô thị thị trấn Phú Hoà 2						

PHỤ LỤC 1B. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI

TT	Tên dự án	Quy mô Nhà ở xã hội			hoàn thành đến năm 2024		Dự kiến triển khai	
		Diện tích đất (ha)	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
	TOÀN TỈNH	81,20	5.290	449.961	1.907	209.791	3.383	240.170
I	Thành phố Long Xuyên	14,80	4.401	343.141	1.270	120.611	3.131	222.530
1	Khu dân cư nhà ở xã hội Tây Đại Học	0,60	392	22.204	392	22.204	-	-
2	Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City An Giang	4,30	2.580	186.234	584	40.412	1.996	145.822
3	Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, AG	9,90	1.429	134.703	294	57.995	1.135	76.708
II	Châu Thành	66,40	889	106.820	637	89.180	252	17.640
1	Nhà ở công nhân KCN Bình Hòa	66,40	889	106.820	637	89.180	252	17.640

PHỤ LỤC 2. VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯỜNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

STT	Nội dung	Địa điểm	Quy mô nghiên cứu (ha)
TOÀN TỈNH			3.072,4
I	Thành phố Long Xuyên	6	661,0
1	Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Long Xuyên	Mỹ Quý, Mỹ Thới	46,02
2	Khu đô thị mới phía Tây thành phố Long Xuyên	Mỹ Hòa	217
3	Khu đô thị mới phía Nam thành phố Long Xuyên	Mỹ Thới	58
4	Khu đô thị phía Tây đường tránh thành phố Long Xuyên	Mỹ Hòa	150
5	Khu đô thị phía Nam đường Phạm Cự Lượng	Mỹ Quý, Mỹ Thới	112
6	Khu đô thị phía Bắc đường Trần Quang Khải	Mỹ Quý, Mỹ Thới	78
7	Khu TMDV và dân cư phường Mỹ Thới	Mỹ thới	
8	TTTMDV kết hợp căn hộ	Mỹ Long	
II	Thành phố Châu Đốc	9	82,6
1	Khu đất ở (thuộc KĐTTM Bắc Kênh Đào)	Vĩnh Mỹ	6
2	Khu dân cư Siêu thị Châu Thới 1	Châu Phú B	7,3
3	Khu đất ở (thuộc KĐT mới, DVDL tp CĐ)	Châu Phú A	48,7
4	Khu TĐC để di dời các hộ dân trong vùng sạt lở TPCĐ	Châu Phú B	6,1
5	Nhà phố TM & NOXH (thuộc CSHT Khu TĐC, trường TH bán trú và nhà hát TPCĐ)	Châu Phú B	5,7
6	Khu dân cư đường Thi Sách	Châu Phú B	1,1
7	Khu dân cư Nam Thủ Khoa Huân mở rộng	Vĩnh Mỹ	6
8	Khu TĐC phường Núi Sam (Tuyến đường vòng CV văn hóa núi Sam)	Núi Sam	0,8
9	Khu TĐC phường Núi Sam (HTKT CV văn hóa núi Sam)	Núi Sam	0,9
III	Huyện An Phú	5	55,36
1	Khu dân cư ấp Búng lớn	Nhơn Hội	11
2	Khu dân cư ấp Phú Hòa	Phú Hữu	6,18
3	Tuyến dân cư dân tộc Chăm	Khánh Bình	3
4	Tuyến dân cư cạp đường nối từ QL 91C xã Phước Hưng - tỉnh lộ 957 xã Phú Hội	Phước Hưng	15
5	Khu hỗn hợp nhà ở và TM TT Đa Phước	Đa phước	20,18
IV	Thị xã Tân Châu	2	19,8
1	Khu dân cư Long Hưng mở rộng thuộc phường Long Châu	Phường Long Châu	18,0

STT	Nội dung	Địa điểm	Quy mô nghiên cứu (ha)
2	Khu dân cư Chợ ấp Phú Bình xã Phú Lộc	Xã Phú Lộc	1,8
V	Huyện Phú Tân	2	12,8
1	Khu dân cư cao cấp đô thị Phú Mỹ	TTPhú Mỹ	10
2	Khu dân cư Toàn Quý	TT Phú Mỹ	2,8
VI	Huyện Châu Phú	16	1.519,0
1	Khu dân cư Mỹ Lợi (chợ Ba Tiệm)	Mỹ Phú	35,0
2	Khu dân cư 689 Mỹ Phú	Mỹ Phú	75,0
3	Khu đô thị mới Bình Mỹ	Bình Mỹ	200,0
4	Khu dân cư ven sông Bình Thủy	Bình Thủy	230,0
5	Khu dân cư An Thịnh Vĩnh Thạnh Trung	Vĩnh Thạnh Trung	100,0
6	Khu dân cư 689 Thạnh Mỹ Tây	Thạnh Mỹ Tây	70,0
7	Khu dân cư 689 Khánh Hòa	Khánh Hòa	100,0
8	Khu nhà ở công nhân chuyên gia	Bình Mỹ	171,0
9	Khu dân cư Bình Tây Bình Phú	Bình Phú	30,0
10	Khu hành chính kết hợp dân cư Đào Hữu Cảnh	Đào Hữu Cảnh	100,0
11	Khu hành chính kết hợp dân cư Bình Phú	Bình Phú	60,0
12	Khu hành chính kết hợp dân cư Bình Long	Bình Long	80,0
13	Khu hành chính kết hợp dân cư Ô Long Vĩ	Ô Long Vĩ	60,0
14	Khu dân cư Nam Kênh 10 Châu Phú	Đào Hữu Cảnh	50,0
15	Khu tái định cư Bình Tân	Bình Mỹ	60,0
16	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Long	Bình Long	98,0
VII	Huyện Tịnh Biên	4	
1	CDC Tà Ngáo	Thị trấn Tịnh Biên	
2	TDC Hậu Đồn Biên Phòng	Thị trấn Tịnh Biên	
3	TDC Tà Đét	xã An Hảo	
4	TDC Nopso	xã An Hảo	
VIII	Huyện Tri Tôn	0	-
IX	Huyện Châu Thành	7	397,0
1	Khu đô thị thị trấn an châu	Thị trấn An Châu	9,68
2	Khu đô thị thị trấn An Châu 1	Thị trấn An Châu	4,62
3	Khu đô thị thị trấn An Châu 2	Thị trấn An Châu	7,25
4	Khu đô thị thị trấn An Châu 3	Thị trấn An Châu	22,97
5	Khu đô thị sinh thái nước an châu	Huyện Châu Thành	159,1
6	Khu đô thị y tế, giáo dục, nông nghiệp công nghệ cao	Huyện Châu Thành	191,88

STT	Nội dung	Địa điểm	Quy mô nghiên cứu (ha)
7	Khu dân cư Minh Khoa Home An Châu”	Huyện Châu Thành	1,49
X	Huyện Chợ Mới	20	393,7
1	Khu ở thương mại-dịch vụ hỗn hợp	Dọc trục đường kênh Xáng Long Điền A-B, xã Long Điền A	100,0
2	Khu đô thị mới thị trấn Chợ Mới	Ấp Long Hòa, thị trấn Chợ Mới (tiếp giáp đường dẫn cầu Ông Chương và đường kênh Xáng Long Điền A-B)	4,5
3	Khu đô thị trung tâm thị trấn Chợ Mới	Ấp Long Hòa, thị trấn Chợ Mới (tiếp giáp đường dẫn cầu Ông Chương và đường kênh Xáng Long Điền A-B)	34,0
4	Khu đô thị mới thị trấn Mỹ Luông	thị trấn Mỹ Luông (khu đất công Sân vận động 1,70 ha)	4,5
5	Khu dân cư đô thị Mỹ Luông	ấp Mỹ Hòa, thị trấn Mỹ Luông	4,3
6	Khu dân cư ấp Mỹ Thuận	ấp Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Luông	11,2
7	Khu đô thị mới đô thị mới xã Hòa Bình	ấp An Thuận, xã Hòa Bình (Bờ Nam)	100,0
8	Khu dân cư nông thôn mới xã Hòa Bình	ấp An Thuận, xã Hòa Bình (Bờ Bắc)	4,5
9	Khu dân cư trung tâm xã Hòa Bình	ấp An Thuận, xã Hòa Bình (ĐT.994)	24,4
10	Khu dân cư Chợ Nông sản Hòa An	Ấp An Mỹ, xã Hòa An (đường ĐT.946)	2,4
11	Khu hỗn hợp nhà ở và thương mại	Ấp An Mỹ, xã Hòa An (đường ĐT.946)	15,4

STT	Nội dung	Địa điểm	Quy mô nghiên cứu (ha)
12	Khu dân cư xã Hòa An	Ấp Bình Phú, xã Hòa An	15,0
13	Khu dân cư Kiến Thành	Xã Kiến Thành (cấp Khu hành chính xã)	9,9
14	Khu dân cư Chợ Rọc Sen	ấp An Thời, xã Hội An (đường ĐT.944)	9,9
15	Khu dân cư trung tâm xã Hội An	Ấp Thị 1, xã Hội An (tiếp giáp trường THPT Huỳnh Thị Hường)	9,6
16	Khu dân cư tiểu trung tâm xã Hội An	Ấp An Thái, xã Hội An	9,0
17	Khu dân cư xã Long Điền B	Ấp Long Tân, xã Long Điền B	10,0
18	Chợ và Khu dân cư Trà thôn, xã Long Điền B	Ấp Long Quới 2, xã Long Điền B	5,0
19	Khu dân cư xã Long Điền A	Xã Long Điền A	10,0
20	Khu dân cư, Hành chính xã Nhơn Mỹ	Xã Nhơn Mỹ	10,0
XI	Huyện Thoại Sơn	0	-