

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang
hàng năm và 5 năm, giai đoạn 2021-2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của
Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP
ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi
hành một số điều của Luật Nhà ở;*

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

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

*Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ
Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD
ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02
năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-*

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 34/2021/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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang hàng năm và năm (05) năm, giai đoạn 2021-2025.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5097/TTr-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang hàng năm và năm (05) năm, giai đoạn 2021-2025 (theo nội dung Kế hoạch đính kèm).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Ngân hàng CSXH tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và KTN, KTTH, KGVX, TTCBTH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Minh Thúy

KẾ HOẠCH**Phát triển nhà ở tỉnh An Giang hàng năm và 5 năm, giai đoạn 2021-2025**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3144/QĐ-UBND ngày 28/12/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)***1. Mục đích và yêu cầu****1.1. Mục đích**

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng quy mô dự án phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm;
- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở để cho thuê trong 05 năm và hàng năm;
- Dự báo được diện tích cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong 05 năm và hàng năm;
- Dự báo được nguồn vốn, quỹ đất cho phát triển nhà ở trong 05 năm và hàng năm.

1.2. Yêu cầu

- 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.

1.3. Đối tượng nghiên cứu: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang hàng năm và 05 năm, 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.

2. Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025**2.1. Tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2025**

Theo 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; Theo đó, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, toàn tỉnh cần phát triển 6.013.898 m² sàn nhà ở, cụ thể như sau:

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

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

- + Nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp là: 125.000 m² sàn, tương ứng với khoảng 2.500 căn;

- + Nhà ở cho xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp: 40.000 m² sàn, tương ứng với khoảng 800 căn;

- + Nhà ở xã hội cho sinh viên, học sinh là 10.500 m² sàn, tương ứng với khoảng 210 căn;

- Thực hiện tái định cư cho các hộ có nhà ở ven sông, kênh, rạch, sạt lở khoảng 2.000 lô nền, ước tính diện tích nhà ở được xây dựng khoảng 64.000 m² sàn. (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).

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

2.2. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2025

- Phần đầu đạt 175.500 m² sàn nhà ở chung cư (chiếm khoảng 3% tổng diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021-2025)¹.

- Phần đầu đạt 5.800.000 m² sàn nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh (chiếm 97% trên tổng diện tích nhà ở tăng thêm giai đoạn 2021-2025).

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).

¹ Dự kiến chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 hoàn thành là nhà ở chung cư

2.4. Diện tích nhà ở bình quân đầu người: diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đến năm 2025 đạt 22,3 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị là 25,3 m²sàn/người, khu vực nông thôn là 20,8 m²sàn/người.

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.

2.6. Chất lượng nhà ở đến năm 2025: nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 87,2%, nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống còn 12,8%.

3. Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm

3.1. Về diện tích nhà ở

3.1.1. Năm 2023: tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng toàn tỉnh cần phát triển 1.255.418 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 14.044 căn; trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư: tổng diện tích sàn hoàn thành là: 120.386 m², tương ứng khoảng 1.109 căn;

- Nhà ở xã hội: tổng diện tích sàn hoàn thành là 5.600 m² tương ứng khoảng 112 căn;

- Diện tích sàn hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là: 1.129.433 m² tương ứng khoảng 12.823 căn.

3.1.2. Năm 2024: tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng toàn tỉnh cần phát triển 1.429.291 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 16.029 căn; trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư: tổng diện tích sàn hoàn thành là: 173.608 m² tương ứng khoảng 1.552 căn;

- Nhà ở xã hội: tổng diện tích sàn hoàn thành là 32.131 m² tương ứng khoảng 584 căn;

- Diện tích sàn hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là: 1.223.552 m² tương ứng khoảng 13.893 căn.

3.1.3. Năm 2025: tổng diện tích sàn cần đầu tư xây dựng toàn tỉnh cần phát triển 1.568.535 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 18.310 căn; trong đó:

- Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư: tổng diện tích sàn hoàn thành là: 192.813 m² tương ứng khoảng 1.565 căn;

- Nhà ở xã hội: tổng diện tích sàn hoàn thành là 58.051 m² tương ứng khoảng 1.691 căn;

- Diện tích sàn hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là: 1.317.671 m² tương ứng khoảng 14.963 căn.

3.2. Nhu cầu về diện tích đất và nguồn vốn xây dựng nhà ở

STT	Nhu cầu về diện tích và nguồn vốn thực hiện	Giai đoạn 2021-2025	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng nhu cầu diện tích đất để phát triển nhà ở (ha)	3.034,2	148,1	276,2	850,4	870,0	889,6
2	Tổng nhu cầu vốn dự kiến để xây dựng nhà ở (tỷ đồng)	59.275,0	4.703,0	9.394,0	12.003,0	15.041,0	18.135,0

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 59.275 tỷ đồng, sử dụng nguồn vốn xã hội hóa trong đó:
 - + Nguồn vốn xây dựng nhà ở thương mại: 6.070 tỷ đồng;
 - + Nguồn vốn xây dựng nhà ở xã hội: 998 tỷ đồng;
 - + Nguồn vốn xây dựng hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: 52.208 tỷ đồng.

5. Tổ chức thực hiện

5.1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Kế hoạch; 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 Ủy ban nhân dân 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.

5.2. 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 theo quy định.

5.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- 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 xem xét bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hàng năm và 5 năm.

5.4. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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 trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo.

5.9. 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.

Quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, giải quyết./.