

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 17/NQ-HĐND

An Giang, ngày 19 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021
của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Chương trình phát triển nhà ở
tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 19 (CHUYÊN ĐỀ)**

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 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ 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 Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 392/TTr-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030 như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 như sau:

“2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Giai đoạn đến năm 2025

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 23,0 m² sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 24,7 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 21,9 m² sàn/người; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10 m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở: Phấn đấu hoàn thành việc xây dựng tăng thêm khoảng 5.378.344 m² sàn, với khoảng 37.186 căn nhà, trong đó:

+ 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, ...).

- Chất lượng nhà ở: Phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 87,2%, nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống còn 12,8%.

b) Giai đoạn 2026 - 2030

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 26,1 m² sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 27,4 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 25,0 m² sàn/người, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10 m² sàn/người.

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm: Phấn đấu hoàn thành việc xây dựng thêm khoảng 6.472.633 m² sàn với khoảng 45.181 căn nhà, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: Tăng thêm khoảng 1.202.615 m² sàn, với khoảng 8.017 căn nhà.

+ Nhà ở xã hội: Tăng thêm khoảng 265.500 m² sàn, với khoảng 3.800 căn nhà.

+ Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: Tăng thêm khoảng 5.004.517 m² sàn, với khoảng 33.363 căn nhà.

+ Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo các Chương trình mục tiêu.

- Chất lượng nhà ở: Phần đầu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 88,9%; nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống còn 11,1%.

2. Bổ sung điểm g, h, i khoản 3 Điều 1 như sau:

“g) Giải pháp nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

Đối với khu vực trung tâm đô thị, các khu vực có yêu cầu cao về quản lý cảnh quan, ưu tiên phát triển nhà ở theo dự án, tập trung chỉnh trang, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại, sinh thái, ưu tiên quy hoạch phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới, khuyến khích chuyển đổi mô hình sang nhà ở chung cư cao tầng hiện đại thay thế nhà ở thấp tầng dọc các trục giao thông công cộng lớn hoặc các khu vực có kế hoạch thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương ứng, đảm bảo chất lượng về không gian kiến trúc, chất lượng xây dựng công trình, hiện đại, khuyến khích phát triển các công trình xanh, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với văn hóa, phong tục của địa phương, ứng dụng các công nghệ thông minh tại các dự án phát triển nhà ở.

Tăng cường quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án nhà ở, ban hành các quy chế để quản lý cũng như quy định về việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở. Kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ các quy định quản lý sau đầu tư xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở mới.

Tăng cường hiệu quả và tính công khai, minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thông qua phương thức đấu giá, đấu thầu cho các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở, phát triển nhà ở xã hội,... trên địa bàn.

Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của pháp luật về nhà ở, Nghị định triển khai của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Nghiên cứu triển khai thực hiện nhiệm vụ: “Xây dựng, ban hành cơ chế, chính sách riêng về đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bố trí đầy đủ quỹ đất trong các đồ án quy hoạch xây dựng.”

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở, nâng cao chất lượng quản lý nhằm giảm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện và ổn định an ninh, trật tự xã hội.

h) Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở

Quản lý chặt chẽ việc sang nhượng đất đai, nhà ở. Đồng thời, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các cá nhân, hộ gia đình trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất;

Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

i) Giải pháp thu hút nhà đầu tư

Triển khai xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, trên cơ sở rà soát, công khai danh mục các vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở, làm cơ sở kêu gọi đầu tư, thu hút các nhà đầu tư vào tham gia phát triển các loại hình nhà ở theo dự án, đặc biệt là nhà ở xã hội.

Xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Công bố công khai, minh bạch các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Tập trung đầu tư, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng, nâng cấp, mở rộng hệ thống hạ tầng giao thông, phát triển giao thông kết nối với các tỉnh trong khu vực.

Hỗ trợ các doanh nghiệp phát triển, đẩy nhanh tiến độ phê duyệt thủ tục đầu tư dự án, không để tồn đọng và kéo dài nhiều hồ sơ, phát sinh thủ tục. Tiếp tục rà soát, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc về quy định của pháp luật.”.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang khoá X, kỳ họp thứ 19 (chuyên đề) thông qua ngày 19 tháng 4 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày ký./.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Lê Văn Nung