



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

# ĐỀ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030



AN GIANG, NĂM 2023



## MỤC LỤC

SỰ CẦN THIẾT, CƠ SỞ VÀ PHẠM VI ĐỀ ÁN .....	1
CHƯƠNG I. THỰC TRẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH AN GIANG.	4
1. Thực trạng về nhà ở xã hội .....	4
1.1. Nhà ở xã hội chung cho các đối tượng .....	4
1.2. Nhà ở xã hội cho công nhân .....	5
1.3. Nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội và các chương trình mục tiêu .....	6
3. Thực trạng về quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại dành cho việc xây dựng nhà ở xã hội .....	9
4. Đánh giá chung .....	11
4.1. Kết quả đạt được .....	11
4.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân .....	11
CHƯƠNG II. DỰ BÁO NHU CẦU NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẾN NĂM 2030 .....	14
1. Dự báo nhu cầu chung về nhà ở .....	14
2. Nhu cầu nhà ở xã hội .....	14
2.1. Căn cứ dự báo nhu cầu .....	14
2.2. Nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội .....	14
2.3. Dự báo số lượng nhà ở xã hội cần đáp ứng đến năm 2030 .....	17
CHƯƠNG III. QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐẾN NĂM 2030 .....	19
1. Quan điểm .....	19
2. Định hướng phát triển nhà ở xã hội .....	19
3. Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội .....	21
3.1. Mục tiêu tổng quát .....	21
3.2. Mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể .....	21
4. Kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở xã hội .....	22
5. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội .....	24
6. Nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở xã hội .....	25
7. Giải pháp thực hiện .....	26

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....	30
1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện .....	30
2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành .....	30
2.1. Sở Xây dựng.....	30
2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	31
2.3. Sở Tài chính.....	32
2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường .....	32
2.5. Ban Quản lý khu công nghiệp .....	32
2.6. Công an tỉnh .....	33
2.7. Cục Thuế tỉnh .....	33
2.8. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh An Giang .....	33
2.9. Ủy ban mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội.....	33
3. Chủ đầu tư các dự án.....	33
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	35
1. Kết luận.....	35
2. Kiến nghị.....	35
PHỤ LỤC .....	37
PHỤ LỤC 1. DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG GIAI ĐOẠN 2021-2030.....	37
PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI XÂY DỰNG.....	38
PHỤ LỤC 3. CÁC VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG QUỸ ĐẤT 20% DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ CÓ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ NHƯNG CHƯA TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN.....	39
PHỤ LỤC 4. CÁC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN KÊU GỌI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI .....	40

# **SỰ CẦN THIẾT, CƠ SỞ VÀ PHẠM VI ĐỀ ÁN**

## **I. SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐỀ ÁN**

Những năm qua, kinh tế xã hội của tỉnh có nhiều chuyển biến tích cực, tốc độ tăng trưởng kinh tế phát triển hằng năm, chuyển dịch cơ cấu kinh tế phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh (tăng tỷ lệ khu vực thương mại – dịch vụ, giảm dần khu vực nông nghiệp). Việc phát triển thương mại – dịch vụ sẽ tạo ra được nhiều việc làm cho công nhân, người thu nhập thấp tại đô thị; đồng thời, sẽ thu hút công nhân làm việc tại các Khu công nghiệp hiện hữu và các khu công nghiệp sắp triển khai đầu tư. Do đó, số lượng công nhân và người lao động có thu nhập thấp tăng nhanh, tập trung đông sẽ tạo áp lực lớn về vấn đề nhà ở; trong khi đó, với hiện trạng nhà ở xã hội như thực tế hiện nay, trong đó, phần lớn là các nhà trọ do hộ gia đình, cá nhân đầu tư chưa đảm bảo tiêu chuẩn ở theo quy định, mới chỉ đáp ứng một phần nhỏ nhu cầu. Vấn đề đặt ra là cần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các nhóm đối tượng và các vấn đề xã hội khác có liên quan;

Vì vậy để sớm giải quyết vấn đề nhà ở xã hội cho công nhân và các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội, đảm bảo cho sự phát triển ổn định, bền vững, cũng như thực hiện nhiệm vụ chiến lược của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng "Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2030" với mục tiêu phát triển nhà ở xã hội cho công nhân và các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, có chất lượng môi trường sống tốt, đảm bảo an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường, đảm bảo hài hòa với lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và người lao động; từng bước cải thiện, nâng cao đời sống của công nhân, người lao động có thu nhập thấp, đảm bảo nhu cầu an sinh xã hội.

Việc xây dựng Đề án phát triển nhà ở xã hội nhằm hoạch định kế hoạch triển khai cụ thể cho việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội từ nay đến năm 2030, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của địa phương và là một trong những nhiệm vụ quan trọng được giao cho Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ 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”, trong đó chỉ tiêu được giao đối với tỉnh An Giang giai đoạn 2022-2025 hoàn thành 2.500 căn và 3.800 căn cho giai đoạn 2026-2030.

## **II. CƠ SỞ LẬP ĐỀ ÁN**

- 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; và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 thay thế có hiệu lực từ ngày 01/01/2025

- 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;

- 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;

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 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;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016.

- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 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”;

- Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề cương và dự toán lập Đề án phát triển nhà ở xã hội tỉnh An Giang đến năm 2030;

- Và một số văn bản khác có liên quan.

## **III. PHẠM VI NGHIÊN CỨU VÀ ĐỐI TƯỢNG THỤ HƯỞNG**

### **1. Phạm vi nghiên cứu**

- Trên địa bàn tỉnh An Giang

- Thời gian nghiên cứu đến năm 2030.

### **2. Đối tượng và điều kiện**

#### **2.1. Đối tượng áp dụng**

Các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 thay thế có hiệu lực từ ngày 01/01/2025; tập trung các nhóm đối tượng: người thu nhập thấp tại các khu vực đô thị, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp.

## 2.2. Điều kiện được hưởng chính sách

Đáp ứng điều kiện tại Điều 51, Luật Nhà ở năm 2014<sup>1</sup>;

Điều chỉnh điều kiện áp dụng theo Điều 76, Luật nhà ở năm 2023 từ ngày 01/01/2025.

---

<sup>1</sup> 1. Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập theo quy định sau đây: (a) Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người trong hộ gia đình thấp hơn mức diện tích nhà ở tối thiểu do Chính phủ quy định theo từng thời kỳ và từng khu vực; (b) Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này, trừ trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật này; (c) Đối với đối tượng quy định tại các khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đối với đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này. 2. Đối với trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại quyết định phê duyệt chương trình mục tiêu về nhà ở tương ứng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 3. Đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật này thì phải đáp ứng điều kiện về nhà ở, cư trú theo quy định sau đây: (a) Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát; (b) Có đăng ký thường trú tại địa phương nơi có đất ở, nhà ở cần phải xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa.

# CHƯƠNG I. THỰC TRẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH AN GIANG

## 1. Thực trạng về nhà ở xã hội

### 1.1. Nhà ở xã hội chung cho các đối tượng

Trong nhiều năm vừa qua, việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân luôn được nhà nước quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội; đặc biệt là việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho các đối tượng thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp.

Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân lao động tại các khu công nghiệp đến nay đã tạo được hành lang pháp lý tương đối đầy đủ, đảm bảo hỗ trợ và khuyến khích các doanh nghiệp tham gia vào phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cũng như xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.

Để thúc đẩy việc phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp; ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg 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”. Theo đó Đề án đặt mục tiêu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất trong giai đoạn 2021-2030.

Từ năm 2021 đến nay, trên địa bàn tỉnh có 04 dự án phát triển nhà ở xã hội triển khai thực hiện với quy mô 5.290 căn hộ, tương đương với 449.961 m<sup>2</sup> sàn nhà ở, trong đó có 03 dự án nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng tại thành phố Long Xuyên, 01 dự án nhà ở xã hội công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa tại huyện Châu Thành. Cụ thể như sau:

- 01 dự án đã hoàn thành: Dự án nhà ở xã hội khu dân cư Tây Đại học có quy mô 392 căn với 22.204 m<sup>2</sup> sàn nhà ở;

- 03 dự án đang triển khai xây dựng có quy mô 4.898 căn với 427.757 m<sup>2</sup> sàn, đến nay các dự án này đã hoàn thành 1.515 căn với khoảng 187.587 m<sup>2</sup> sàn nhà ở xã hội.

**Bảng 1.1. Danh mục dự án nhà ở xã hội đã hoàn thành và đang triển khai thực hiện từ năm 2021 đến nay.**

TT	Tên dự án	Quy mô Nhà ở xã hội			Đến nay đã hoàn thành	
		Diện tích đất (ha)	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
	TOÀN TỈNH	81,2	5.290	449.961	1.907	209.791

TT	Tên dự án	Quy mô Nhà ở xã hội			Đến nay đã hoàn thành	
		Diện tích đất (ha)	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
<b>A</b>	<b>Dự án đã hoàn thành từ năm 2021</b>	<b>0,6</b>	<b>392</b>	<b>22.204</b>	<b>392</b>	<b>22.204</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>0,6</b>	<b>392</b>	<b>22.204</b>	<b>392</b>	<b>22.204</b>
1	Khu dân cư nhà ở xã hội Tây Đại Học	0,6	392	22.204	392	22.204
<b>B</b>	<b>Dự án đang triển khai xây dựng</b>	<b>80,6</b>	<b>4.898</b>	<b>427.757</b>	<b>1.515</b>	<b>187.587</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>14,2</b>	<b>4.009</b>	<b>320.937</b>	<b>878</b>	<b>98.407</b>
1	Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City An Giang	4,3	2.580	186.234	584	40.412
2	Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, AG	9,9	1.429	134.703	294	57.995
<b>II</b>	<b>Châu Thành</b>	<b>66,4</b>	<b>889</b>	<b>106.820</b>	<b>637</b>	<b>89.180</b>
3	Nhà ở công nhân KCN Bình Hòa	66,4	889	106.820	637	89.180

Việc phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua đã được quan tâm phát triển. Tuy nhiên, nguồn lực để đầu tư phát triển nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp tại khu vực đô thị còn thiếu, nhiều địa phương chưa có đất sạch để kêu gọi nhà đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

### **1.2. Nhà ở xã hội cho công nhân**

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh An Giang có 2 khu công nghiệp đã đưa vào sử dụng gồm: Khu công nghiệp Bình Hòa – huyện Châu Thành và Khu công nghiệp Bình Long – huyện Châu Phú với tổng số công nhân là 21.026 người. Qua khảo sát hiện trạng hiện số công nhân làm việc trong khu công nghiệp có nhu cầu về nhà ở là rất lớn tuy nhiên công tác xây dựng, phát triển nhà ở cho công nhân thuê trong thời gian qua chưa được các doanh nghiệp sử dụng lao động cũng như các chủ đầu tư các khu công nghiệp chú trọng. Tính đến nay mới chỉ có 01 dự án nhà ở công nhân tại Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành được đầu tư xây dựng hoàn thành trong năm nay với số lượng căn là 637/889 căn tương ứng 89.180 m<sup>2</sup>/106.820 m<sup>2</sup> sàn.

Trong thời gian tới, các khu công nghiệp đang mời gọi đầu tư hạ tầng gồm: khu công nghiệp Vàm Cống (thành phố Long Xuyên), Khu công nghiệp Hội An (huyện Chợ Mới), Khu công nghiệp Bình Hòa (huyện Châu Thành) mở rộng và khu công nghiệp Bình Long (huyện Châu Phú), Khu công nghiệp Xuân Tô (huyện Tịnh Biên), Khu công nghiệp Định Thành (huyện Thoại Sơn). Vì vậy, công tác phát triển nhà ở cho công nhân trong thời gian tới cần được quan tâm, đầu tư.





*Hình ảnh nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa*

### ***1.3. Nhà ở của các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội và các chương trình mục tiêu***

#### ***a. Nhà ở người có công với cách mạng***

Thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 04 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2013 về việc phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2016 và Quyết định 3371/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh. Theo đó, giai đoạn 2013-2020 đã hỗ trợ được **6.427 hộ** khó khăn về nhà ở trong đó: xây dựng mới là 3.792 hộ, sửa chữa: 2.680 hộ. Chi tiết các giai đoạn cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2013 - 2018 đã hoàn thành việc hỗ trợ cho 5.400 hộ (*trong đó: xây dựng mới 3.271 hộ; sửa chữa 2.680 hộ*). Theo mục tiêu Nghị quyết 14/2015/NQ-HĐND thì giai đoạn 2016 – 2017 đã hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho đối tượng người có công với cách mạng là **3.380 hộ** (*trong đó: xây dựng mới 1.857 hộ; sửa chữa 1.523 hộ, với tổng kinh phí khoảng 123.310 triệu đồng*).

- Giai đoạn 2019 - 2020 đã hoàn thành việc hỗ trợ cho 1.072 hộ (*trong đó: xây dựng mới 521 hộ; sửa chữa 551 hộ*).

Phần lớn các hộ được nhận hỗ trợ đã thực hiện cải tạo, xây mới lại nhà ở đảm bảo, chất lượng cuộc sống được nâng lên. Một số hộ gia đình người có công với cách mạng chưa nhận được hỗ trợ hiện tại đang sống trong điều kiện xuống cấp về nhà ở hoặc nhà ở tạm bợ, chất lượng chỉ đạt thiếu kiên cố. Những hộ gia đình này trong thời gian tới cần nhận được sự quan tâm của các cấp chính quyền và hỗ trợ của các doanh nghiệp, nhà hảo tâm để cải thiện chất lượng nhà ở.

*b. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn*

Thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ; UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 2472/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2015 và Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 về triển khai thực hiện Đề án hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở giai đoạn 2016 - 2020 trên địa bàn tỉnh An Giang, **đã thực hiện hỗ trợ cho 1.963 hộ nghèo** (trong đó xây mới là 1.862 hộ, sửa chữa 101 hộ). Nhà ở sau khi được xây mới hoặc sửa chữa có diện tích xây dựng từ 32 m<sup>2</sup>/căn đến trên 100 m<sup>2</sup>/căn, đảm bảo theo tiêu chuẩn “3 cứng” là nền cứng, khung – tường cứng, mái cứng và vật liệu thường được sử dụng như bê tông cốt thép, sắt, thép, gạch, máng tole, mái ngói,... 100% hộ dân xây dựng có nhà vệ sinh, điện, nước. Tuổi thọ từ 10 năm trở lên, và luôn đảm bảo an toàn khi bão, tố, lốc xảy ra.

Ngoài ra, trên địa bàn tỉnh còn vận động từ các thành phần kinh tế đóng góp Quỹ “Vì người nghèo”, Quỹ “Mái ấm công đoàn”,... để hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở cho các hộ gia đình nghèo, người lao động có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh với tổng số căn là 8.904 căn (xây mới: 7.433 căn và sửa chữa là: 1.471 căn).

Phần lớn nhà ở hộ nghèo tại khu vực nông thôn có khó khăn về nhà ở là nhà thuộc dạng tạm bợ có kết cấu là cột tre hoặc bạch đàn, vách lá, mái lá,... không đảm bảo an toàn cho người sử dụng, đặc biệt khu có bão hoặc giông lốc xảy ra.

*c. Nhà ở cho học sinh trung cấp dạy nghề, trung học chuyên nghiệp, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng*

*\* Nhà ở cho sinh viên trường đại học, cao đẳng, dạy nghề*

Hiện nay, số học sinh, sinh viên theo học tại các trường trung học chuyên nghiệp, cao đẳng và đại học trên toàn tỉnh là 14.959 người .

Trong thời gian qua, công tác phát triển nhà ở cho sinh viên, học sinh trên địa bàn tỉnh được quan tâm. Năm 2009, tỉnh An Giang được trung ương đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên tại 02 địa điểm (trường Đại học An Giang – cơ sở 02 tại huyện Châu Phú và nhà ở sinh viên cụm trường Bắc thành phố Long Xuyên) với quy mô đáp ứng cho khoảng 2.200 sinh viên. Hiện nay các dự án đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng, trong đó ký túc xá sinh

viên cơ sở 02 An Giang với quy mô 440 chỗ ở (tương đương 55 phòng); nhà ở sinh viên cụm trường Bắc thành phố Long Xuyên với quy mô 1.776 chỗ ở (tương đương 222 phòng). Ngoài ra, các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề trên địa bàn tỉnh đã tự đầu tư xây dựng ký túc xá tại trường để đáp ứng nhu cầu ở trọ cho sinh viên đang theo học tại trường như trường Cao đẳng nghề An Giang, trường Cao đẳng Y tế, Trường trung cấp kinh tế - công nghệ,... với tổng số chỗ ở ký túc xá hiện có là 2.168 chỗ.

Như vậy, nhà ở cho sinh viên hiện nay đã cơ bản đáp ứng nhu cầu. Tuy nhiên, theo dự báo quy mô phát triển của các trường như trường đại học An Giang trong thời gian tới lượng sinh viên sẽ tăng dần, khi đó nhu cầu chỗ ở cho sinh viên là rất cần thiết thì việc đầu tư phát triển nhà ở cho sinh viên là một trong những nhiệm vụ cần được quan tâm, chỉ đạo.

*\* Nhà ở cho học sinh trường trung học phổ thông dân tộc nội trú*

Theo số liệu điều tra, tổng hợp, trên địa bàn tỉnh hiện nay có 3 trường phổ thông dân tộc nội trú bao gồm trường DTNT THPT An Giang, DTNT THCS Tịnh Biên, DTNT THCS Tri Tôn. Các trường dân tộc nội trú đều xây dựng ký túc xá cho học sinh của trường với tổng diện tích ký túc xá là 20.575 m<sup>2</sup> sản đáp ứng cho 919 học sinh (đáp ứng cho khoảng 70% số lượng học sinh đang theo học tại trường). Nhìn chung nhà ở của học sinh nội trú đã được đáp ứng cơ bản nhu cầu của phần lớn học sinh trên địa bàn tỉnh, trong thời gian tới cần có kế hoạch duy tu, sửa chữa để chất lượng nhà ở của học sinh luôn được đảm bảo an toàn. Bên cạnh đó, tiếp tục xây mới nhà ở tại những địa phương có phát sinh nhu cầu về nhà ở cho học sinh dân tộc nội trú.

*d) Nhà ở dành cho người thu nhập thấp khu vực đô thị*

Trong giai đoạn từ năm 2021 đến nay, trên địa bàn tỉnh triển khai thực hiện 03 dự án nhà ở dành cho người các nhóm đối tượng, chủ yếu là nhóm đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị tại thành phố Long Xuyên. Đến nay, có 01 dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng là Dự án nhà ở xã hội khu dân cư Tây Đại học với quy mô 392 căn tương ứng 22.204 m<sup>2</sup>, 02 dự án còn lại đang triển khai xây dựng, đã hoàn thành 1 phần là dự án Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City An Giang đã hoàn thành 584 căn tương ứng với 40.412 m<sup>2</sup> và dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu đã hoàn thành 294 căn tương ứng 57.995 m<sup>2</sup>, dự kiến 02 dự án này sẽ hoàn thành toàn bộ dự án trong giai đoạn 2021-2025.

## **2. Thực trạng công tác phát triển và quản lý nhà ở xã hội**

Việc triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội luôn là mục tiêu ưu tiên hàng đầu của tỉnh, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, ổn định cuộc sống cho các đối tượng thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, nhìn chung việc triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh thời gian qua chưa

đáp ứng được nhu cầu, nguyên nhân một phần là địa phương còn khó khăn trong việc tạo quỹ đất sạch để mời gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, bên cạnh đó việc không chế mức lợi nhuận tối đa 10% chưa thật sự hấp dẫn các nhà đầu tư; Ngoài ra trong giai đoạn hiện nay việc nhà đầu tư không tiếp cận được nguồn vốn vay đầu tư nhà ở xã hội cũng là một nguyên nhân dẫn đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chưa đáp ứng được nhu cầu.

Công tác xét duyệt, kiểm tra đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội được thực hiện đúng theo quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 05/08/2016 của UBND tỉnh An Giang và thực hiện công bố, công khai danh sách đối tượng đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua lên trang web công thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo đúng quy định.

Về công tác phát triển nhà ở xã hội theo dự án: Hiện nay, toàn tỉnh có 09 vị trí phát triển nhà ở xã hội độc lập cho người thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp, tổng quy mô diện tích đất xây dựng 27 ha dự kiến sau khi hoàn thành cung ứng 1.797 căn tương ứng 188.660 m<sup>2</sup> sàn.

*(Chi tiết danh mục dự án nhà ở xã hội xem tại Phụ lục 4)*

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

### **3. Thực trạng về quỹ đất 20% trong các dự án nhà ở thương mại dành cho việc xây dựng nhà ở xã hội**

Trên địa bàn tỉnh hiện nay đang có 13 dự án nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% cho phát triển nhà ở xã hội, trong đó, tại thành phố Long Xuyên có 10 dự án, tại thành phố Châu Đốc có 3 dự án. Tuy nhiên các dự án nhà ở thương mại dành quỹ đất 20% cho phát triển nhà ở xã hội đã có chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa triển khai.

**Bảng 1.3. Các vị trí phát triển nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% chưa triển khai thực hiện trong các dự án thương mại đã có chủ trương đầu tư**

TT	Tên dự án	Thông tin chung			
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất toàn dự án (ha)	Diện tích đất ở của dự án (ha)	Diện tích đất ở 20% dự kiến bố trí NOXH (ha)
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>13</b>	<b>423,6</b>	<b>165,2</b>	<b>35,5</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>10</b>	<b>403,2</b>	<b>155,9</b>	<b>33,4</b>

TT	Tên dự án	Thông tin chung			
			Quy mô	Diện tích	Diện tích đất ở 20%
1	Khu dân cư Xẻo Trôm 3	Phường Mỹ Phước	8,1	4,1	1,1
2	Khu thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới	phường Mỹ Thới	10,7	4,0	0,7
3	Khu đô thị mới Sao Mai Tây Khánh 4 + 5 tại phường Mỹ Hòa	Mỹ Hòa	62,0	26,0	5,8
4	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4 tại xã Mỹ Khánh và Phường Bình Khánh	Bình Khánh	38,7	15,7	3,3
5	Khu nhà ở thương mại đường kênh Đào nổi dài	Mỹ Phước	2,3	1,1	0,3
6	Khu Dân cư AN BÌNH RIVERSIDE phường Bình Khánh	Bình Khánh	9,7	5,6	1,1
7	Khu đô thị mới Bình Khánh	Phường Bình Khánh, xã Mỹ Khánh	132,0	51,0	10,3
8	Khu đô thị mới Vàm Cống	Phường Mỹ Thới, Mỹ Thạnh	127,5	41,7	8,6
9	KDC Đức Thành	Phường Mỹ Thới	7,7	4,2	0,8
10	Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1	Mỹ Hoà	4,5	2,5	1,4
<b>II</b>	<b>Thành phố Châu Đốc</b>	<b>3</b>	<b>20,4</b>	<b>9,3</b>	<b>2,1</b>
1	Dự án Khu dịch vụ thương mại kết hợp văn hóa du lịch Núi Sam	Phường Châu Phú A	4,6	1,9	0,34
2	KDC Nam Thủ Khoa Huân	phường Vĩnh Mỹ	6,0	2,6	0,75
3	Khu đô thị thương mại bắc Kênh Đào	Phường Vĩnh Mỹ	9,8	4,8	1,03

Ngoài các vị trí phát triển nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% chưa triển khai thực hiện trong các dự án thương mại đã có chủ trương đầu tư nêu trên thì trong thời gian tới tỉnh dự kiến triển khai thực hiện một số dự án nhà ở thương mại trong đó dành quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

#### 4. Đánh giá chung

##### 4.1. Kết quả đạt được

- Sự quan tâm của hệ thống chính trị từ cấp tỉnh đến cấp địa phương, là cơ sở thuận lợi để tập trung huy động các nguồn lực nhằm đẩy mạnh việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động trên địa bàn trong thời gian tới thống



nhất chủ trương tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao và lao động có kỹ năng đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo gắn với tăng quy mô và chất lượng dân số...; chăm lo đời sống cho công nhân, người lao động trong các khu kinh tế, khu công nghiệp; coi trọng quy hoạch, tạo quỹ đất để phát triển nhà ở phục vụ nhu cầu thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, lao động có tay nghề cao, công nhân lao động trong các khu kinh tế, khu công nghiệp).

- Việc triển khai quỹ đất ở 20% tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, quỹ đất này chỉ tập trung tại đô thị loại III trở lên và khu vực là quy hoạch đô thị loại III, tại các khu vực chưa phải là đô thị loại III thì chưa được xem xét bố trí, nên quỹ đất vẫn chưa đảm bảo nhu cầu phát triển nhà ở công nhân.

## **4.2. Tôn tại, hạn chế và nguyên nhân**

### **4.2.1. Những tôn tại, hạn chế**

#### **a) Tôn tại trong quy định của pháp luật**

1. Đối với quy định dành quỹ đất 20% ở các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị

Qua theo dõi số liệu thực tế cho thấy, việc thực hiện quy định dành quỹ đất 20% ở các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP tại một số nơi còn chưa phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, nhu cầu nhà ở của người dân trên phạm vi địa bàn địa phương đó. Ngày 01 tháng 4 năm 2021 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP trong đó có quy định đối với trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định nhưng do có sự thay đổi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của địa phương dẫn đến việc bố trí quỹ đất 20% không còn phù hợp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

- Hiện nay Luật và Nghị định đã quy định chặt chẽ việc dành 20% quỹ đất ở trong dự án nhà ở thương mại để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tuy nhiên chưa có quy định về thời hạn bắt buộc chủ đầu tư phải triển khai xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất này (trường hợp chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội) dẫn đến việc chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại luôn “né, tránh”, kéo dài thời gian thực hiện (do lợi nhuận không cao) dẫn đến thiếu nguồn cung cho nhà ở xã hội.

#### **2. Trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, mua - bán nhà ở xã hội**

Chưa có quy định cụ thể về điều kiện, quy trình, thủ tục, hồ sơ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phần đất ở hợp pháp của mình theo quy định tại Khoản 3, Điều 57 của Luật nhà ở.

### 3. Các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội

Các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đã ban hành chưa đủ hấp dẫn (lợi nhuận định mức của toàn bộ dự án đối với trường hợp bán nhà ở xã hội không được vượt quá 10% tổng chi phí đầu tư; đối với nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua thì lợi nhuận không được quá 15% tổng chi phí đầu tư), không thực chất (các ưu đãi như miễn tiền sử dụng đất, giảm 50% thuế... nhưng thực chất Chủ đầu tư không được hưởng mà là người dân được hưởng do theo quy định của pháp luật thì không được tính các khoản ưu đãi của nhà nước vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội; ưu đãi thuế đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân chỉ để cho thuê không thực hiện được do pháp luật về thuế không có quy định), không thu hút, khuyến khích chủ đầu tư.

### 4. Về phân diện tích cho thuê trong dự án nhà ở xã hội

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

### 5. Về một số loại hình nhà ở xã hội

- Ngân sách trung ương chưa bố trí được đầy đủ nguồn vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội, nhà ở công nhân: vốn bố trí cho Ngân hàng Chính sách xã hội trong giai đoạn 2016 - 2020 đạt thấp, khoảng 3.163/9.000 tỷ đồng (chỉ đáp ứng khoảng 35% so với nhu cầu của Ngân hàng Chính sách xã hội); nguồn vốn để cấp bù lãi suất cho các tổ chức tín dụng để cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP đến nay vẫn chưa được bố trí.

- Một số doanh nghiệp, tập đoàn kinh doanh bất động sản lớn trong thời gian vừa qua mới chỉ tập trung vào việc phát triển các khu đô thị, nhà ở, khu nghỉ dưỡng cao cấp mà chưa quan tâm đến việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội dành cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp.

- Nhiều doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp sử dụng nhiều công nhân, người lao động chưa quan tâm đến nhà ở cho công nhân, người lao động.

#### **4.2.2. Nguyên nhân**

- Trong giai đoạn trước, quỹ đất ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh còn nhiều, có mức giá đa dạng, phù hợp với thu nhập của người dân nên người dân có nhiều sự lựa chọn thay vì mua căn hộ chung cư tại dự án nhà ở xã hội.

- 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, chưa hình thành tài sản cho người mua nhà. Các doanh nghiệp, tổ chức không mặn mà đầu tư nhà ở xã hội do nhiều thủ tục, nội dung phức tạp, lợi nhuận không cao.

- Do điều kiện đặc thù của công nhân, lao động có thời hạn và không ổn định nên nếu không có chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng này thì không thu hút được công nhân, người lao động gắn bó lâu dài tại địa phương.

- Do dịch bệnh Covid-19 đã tác động tiêu cực đến sản xuất, kinh doanh, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Một số nhà đầu tư các dự án trong KCN thời gian qua mới tập trung đầu tư hạ tầng KCN, chưa quan tâm đến việc đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân.

- Do ngân sách của tỉnh trong giai đoạn này còn khó khăn, chưa cân đối bố trí được nguồn vốn để hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án, làm ảnh hưởng đến việc triển khai dự án.

- Quản lý nhà nước từ khâu hình thành dự án, kết quả mua bán, giám sát chất lượng nhà ở xã hội chưa đồng bộ ảnh hưởng đến thiết kế chính sách, chiến lược về nhà ở xã hội.

## **CHƯƠNG II. DỰ BÁO NHU CẦU NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẾN NĂM 2030**

### **1. Dự báo nhu cầu chung về nhà ở**

Theo nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2020-2025 và định hướng đến năm 2030, dự báo đến năm 2025 dân số trên địa bàn toàn tỉnh đạt 1.920.000 người, diện tích nhà ở bình quân của tỉnh đạt 23,0 m<sup>2</sup>/người; đến năm 2030 đạt 1.945.000 người, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 26,7 m<sup>2</sup>/người.

Căn cứ dự báo dân số và diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh, tổng diện tích nhà ở, xác định nhu cầu nhà ở xây dựng mới đến năm 2030 giai đoạn 2021-2025 cần phát triển mới 5,39 triệu m<sup>2</sup> sàn và giai đoạn 2026-2030 phát triển mới 6,47 triệu m<sup>2</sup> sàn. Trong đó giai đoạn 2021-2025 phát triển tăng thêm được khoảng 175.500 m<sup>2</sup> sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 2.500 căn nhà xây dựng mới và giai đoạn 2026-2030 phấn đấu tăng thêm được khoảng 265.500 m<sup>2</sup> sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 3.800 căn nhà xây dựng mới.

### **2. Nhu cầu nhà ở xã hội**

#### **2.1. Căn cứ dự báo nhu cầu**

- Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ 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”;

- Căn cứ nhu cầu nhà ở xã hội theo điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2020-2025 và định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ số liệu cung cấp của các đơn vị về việc xây dựng Đề án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2030.

#### **2.2. Nhu cầu nhà ở của nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội**

##### **a. Nhà ở người có công với cách mạng**

Hiện nay, Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ đã hết hiệu lực, Bộ Xây dựng đang trình Chính phủ phê duyệt cơ chế hỗ trợ nhà ở cho nhóm đối tượng này trong giai đoạn đến năm 2030.

##### **b. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn**

Tương tự như chính sách hỗ trợ nhà ở cho người có công, Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg ngày 10/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ cũng đã hết hiệu lực, Bộ Xây dựng đang trình Chính phủ

phê duyệt cơ chế hỗ trợ nhà ở cho nhóm đối tượng này trong giai đoạn đến năm 2030.

*c. Nhà ở cho công nhân, người lao động đang làm việc trực tiếp tại các nhà máy, xí nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp*

Toàn tỉnh hiện có 02 khu công nghiệp đang hoạt động bao gồm khu công nghiệp Bình Hòa, khu công nghiệp Bình Long; Khu công nghiệp Xuân Tô đã cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật chuẩn bị đi vào hoạt động, cùng với đó là 01 khu công nghiệp dự kiến triển khai trong thời gian tới là khu công nghiệp Vàm Cống, thành phố Long Xuyên.

Theo báo cáo của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, căn cứ theo định hướng phát triển đến năm 2025, giai đoạn 2026-2030, dự báo nhóm có nhu cầu về nhà ở bao gồm:

Tổng số lượng công nhân, người lao động đang làm việc tại các nhà máy là 21.026 người trong đó khoảng 1,9% người chưa có chỗ ở, hiện đang thuê trọ tại gần nơi làm việc chất lượng còn kém, chưa đảm bảo.

Tại các khu công nghiệp, theo dự báo đến năm 2025, 03 khu công nghiệp hiện hữu thu hút khoảng 24.509 công nhân đến làm việc, trong đó 405 người có nhu cầu về nhà ở (khoảng 1,8%). Đến năm 2030, bên cạnh 03 khu công nghiệp hiện hữu, có thêm 01 khu công nghiệp mới hình thành thu hút công nhân đến làm việc; tổng số công nhân làm việc tại các khu công nghiệp đến năm 2030 được dự báo khoảng 34.709 công nhân trong đó 491 người có nhu cầu về nhà ở (khoảng 1,4%).

*d. Nhà ở cho học sinh trung cấp dạy nghề, trung học chuyên nghiệp, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng*

\* Nhà ở cho sinh viên trường đại học, cao đẳng, dạy nghề

Hiện nay áp lực của việc bố trí chỗ ở cho sinh viên trên địa bàn tỉnh là không lớn do số lượng các cơ sở đào tạo ít, sinh viên chủ yếu là người trên địa bàn tỉnh, đồng thời số lượng ký túc xá hiện có và nhà trọ đã đảm bảo đáp ứng cơ bản nhu cầu về chỗ ở cho sinh viên.

Trong các giai đoạn tiếp theo với sự mở rộng quy mô đào tạo của các cơ sở đào tạo trên địa bàn tỉnh, dự báo đến năm 2025 có khoảng 1.616 sinh viên có nhu cầu về nhà ở và đến năm 2030 có khoảng 1.686 sinh viên có nhu cầu về nhà ở.

\* Học sinh trường phổ thông dân tộc nội trú

Đến năm 2025 có 1.050 học sinh trường trung học phổ thông dân tộc nội trú có nhu cầu về nhà ở, đến năm 2030 dự báo 1.050 học sinh có nhu cầu về nhà ở.



*e. Nhà ở cho sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân*

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh vẫn còn nhiều cán bộ chiến sĩ đang gặp khó khăn về nhà ở, những trường hợp hiện nay chưa sở hữu về nhà ở hoặc có sở hữu về nhà ở nhưng nhà ở hư hỏng, dột nát, chật hẹp dưới 10 m<sup>2</sup>/người. Theo số liệu báo cáo của Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, dự báo đến năm 2030 nhu cầu về nhà ở cho các cán bộ chiến sĩ cụ thể như sau:

- Đến năm 2025 có 557 cán bộ chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở.
- Giai đoạn 2026 – 2030 có 343 cán bộ chiến sĩ có nhu cầu về nhà ở.

*f. Nhà ở cho cán bộ công chức, viên chức*

Theo số liệu báo cáo, tổng hợp từ huyện, thị xã, thành phố, hiện nay có 13.107 cán bộ công chức, viên chức có nhu cầu về nhà ở. Dự báo đến năm 2025 có 15.000 cán bộ có nhu cầu về nhà ở, đến năm 2030 có 17.000 cán bộ có nhu cầu về nhà ở.

Nhóm đối tượng có nhu cầu về nhà ở đa phần là công chức, viên chức trong độ tuổi dưới 30, mới lập gia đình, nhóm đối tượng này phần lớn có thu nhập thấp, đều chưa sở hữu nhà ở, hoặc có sở hữu nhà ở nhưng nhà ở hư hỏng, dột nát hoặc chật hẹp (<10 m<sup>2</sup> sàn/người). Ngoài ra trong giai đoạn từ nay tới năm 2030, khi tuyển dụng mới các cán bộ, công chức, viên chức thì nhóm cán bộ trẻ này sẽ có nhu cầu về nhà ở của riêng mình.

*g. Đối tượng trả lại nhà ở công vụ*

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh không có đối tượng thuộc diện trả lại nhà công vụ có nhu cầu về nhà ở. Những người hiện đang được bố trí nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh đều không có khó khăn về nhà ở nên khi hết thời gian được bố trí ở nhà công vụ sẽ không có nhu cầu về nhà ở xã hội.

Dự báo trong các giai đoạn đến năm 2025 và 2026 – 2030, không phát sinh nhu cầu về nhà ở của những người trả lại nhà công vụ.

*h. Nhà ở cho hộ gia đình tại khu vực nông thôn thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu*

Theo số liệu báo cáo của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, đến hết tháng 12/2022, trên địa bàn tỉnh có 5.229 hộ có nhà ở đang nằm trong vùng thường xuyên xảy ra thiên tai, biến đổi khí hậu cần phải di dời, trong đó có 5.154 hộ cần di dời và 4.153 hộ có nhu cầu hỗ trợ về nhà ở nếu phải di dời. Dự báo đến năm 2025, có 1.527 hộ gia đình và giai đoạn 2026 – 2030 có 2.375 hộ gia đình thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu có nhu cầu về nhà ở.

### 2.3. Dự báo số lượng nhà ở xã hội cần đáp ứng đến năm 2030

Ngày 03/4/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 338/QĐ-TTg phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030". Theo đó giai đoạn 2021-2030, nhu cầu về nhà ở xã hội đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh An Giang là 8.400 căn nhà và chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội của giai đoạn đến năm 2030 là 6.300 căn nhà.

#### Nhu cầu và chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

TT	Địa phương	Nhu cầu (căn)			Chỉ tiêu (căn)		
		Tổng cộng	Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030	Toàn Đề án	Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
1	An Giang	8.400	6.400	2.000	6.300	2.500	3.800

#### Nhu cầu và chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội tại một số tỉnh khu vực Đồng bằng sông Cửu Long

TT	Địa phương	Nhu cầu giai đoạn 2021 - 2030 (căn)	Chỉ tiêu nhà ở xã hội giao từng địa phương hoàn thành (căn)		
			Toàn Đề án	Giai đoạn 2021 - 2025	Giai đoạn 2026 - 2030
1	An Giang	8.400	6.300	2.500	3.800
2	Đồng Tháp	16.395	6.100	2.800	3.300
3	Vĩnh Long	13.776	5.900	2.300	3.600
4	Kiên Giang	23.932	3.500	1.700	1.800
5	Cà Mau	14.974	2.900	1.100	1.800
6	Cần Thơ	12.715	9.100	4.100	5.000
7	Hậu Giang	10.181	1.400	700	700

Nhu cầu về nhà ở hiện nay tại khu vực đô thị là rất lớn, trong đó có một bộ phận người thu nhập thấp, người gặp khó khăn về nhà ở nhưng không có khả năng, không đủ tài chính để sở hữu nhà ở cho riêng mình. Theo Luật Nhà ở hiện hành, hiện nay có 10 nhóm đối với các nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội. Các nhóm đối tượng người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo có các Chương trình hỗ trợ của Chính phủ và từ nguồn ngân sách địa phương để hỗ trợ cải tạo, xây dựng lại nhà ở; nhóm học sinh sinh viên ở trọ hoặc lưu trú tại ký túc xá các trường cao đẳng, trung cấp nghề, trên địa bàn; trên địa bàn tỉnh không có nhóm đối tượng trả lại nhà công vụ. Vì vậy, nhu cầu về nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh chủ yếu tại nhóm nhà ở công chức, viên chức, người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân đang làm việc tại các khu công nghiệp.

Trên cơ sở điều tra khảo sát, nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh chủ yếu tập trung vào khu vực đô thị, tại các khu vực trung tâm phát triển của tỉnh như thành phố Long Xuyên, tại trung tâm các huyện, thị xã, thành phố có mật độ dân số cao, tập trung nhiều lao động thường trú dài hạn tại địa phương, những nơi có giá thành nhà ở cao, người lao động thu nhập thấp khó tiếp cận được với các loại hình sản phẩm nhà ở thương mại cũng như đất nền trong khu dân cư,... nhu cầu nhà ở cũng tập trung tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh như huyện Châu Thành, là trung tâm sản xuất công nghiệp đã ổn định đi vào hoạt động, được xem là vùng đệm, khu vực vệ tinh cho sự phát triển của thành phố Long Xuyên.

### **CHƯƠNG III. QUAN ĐIỂM, ĐỊNH HƯỚNG VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐẾN NĂM 2030**

#### **1. Quan điểm**

Giải quyết nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp đô thị là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, cộng đồng và nhân dân; đồng thời là nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện để giải quyết các vấn đề thực tiễn đang đặt ra về phát triển kinh tế, phát triển đô thị.

Phát triển nhà ở để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp đô thị phải phù hợp với chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh; phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu thực tế, góp phần thu hút nguồn lao động, thúc đẩy phát triển dân số, chất lượng trên địa bàn trong thời gian tới;

Phát triển nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp đô thị phải gắn với việc đáp ứng các điều kiện về dịch vụ, tiện ích xã hội cho công nhân, người lao động có cuộc sống ổn định, an toàn xã hội, môi trường bền vững, thích ứng với khả năng biến đổi khí hậu, tiết kiệm tài nguyên đất đai.

Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng, ưu tiên phát triển nhà cho thuê, nhà ở xã hội cho người lao động, công nhân các khu công nghiệp, nhằm giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở cho công nhân, người lao động trên địa bàn tỉnh; đa dạng hoá hình thức hỗ trợ về nhà ở các đối tượng người lao động, trong đó ưu tiên cán bộ công chức, viên chức.

Khuyến khích xã hội hóa đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp đô thị. Chủ đầu tư các dự án và người mua, thuê, thuê mua nhà ở tại các dự án được hưởng các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

Khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng công nhân, người lao động tại các khu, cụm công nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà lưu trú để bố trí cho công nhân, người lao động làm việc tại doanh nghiệp.

#### **2. Định hướng phát triển nhà ở xã hội**

Căn cứ nhu cầu về nhà ở xã hội được dự báo, cùng với các định hướng về phát triển công nghiệp, phát triển các khu, cụm công nghiệp và phát triển đô thị; định hướng phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030 được điều chỉnh, bổ sung cụ thể như sau:

- Đối với phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp:

+ Trong giai đoạn 2021-2025, tập trung trọng điểm phát triển nhà ở xã hội tại khu vực các đô thị lớn như thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc, dồn đốc các chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở xã hội đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo tiến độ đầu tư cũng như quy định pháp luật về nhà ở xã hội trong quỹ đất 20%. Bên cạnh đó kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị trên địa bàn tỉnh để giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp đô thị.

+ Trong giai đoạn 2026-2030, tiếp tục đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực các đô thị lớn và mở rộng ra các đô thị còn lại trên địa bàn tỉnh.

+ Phát triển và hình thành các dự án nhà ở xã hội đồng bộ về cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng chung của đô thị. Xem xét kết hợp thêm đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội là công nhân tại các khu vực lân cận để tăng tính hiệu quả cho các dự án.

- Đối với phát triển nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân:

Cùng với việc định hướng hình thành và phát triển hệ thống các khu, cụm công nghiệp tập trung, quy mô lớn, thuận lợi kết nối giao thông. Phát triển đồng bộ giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp và hệ thống hạ tầng xã hội và các dịch vụ phục vụ người lao động. Đến năm 2030, nâng cấp và mở rộng khu công nghiệp Bình Hoà; triển khai xây dựng 03 khu công nghiệp đã được quy hoạch, thành lập khu công nghiệp huyện Thoại Sơn và nâng cấp, thành lập nhiều cụm công nghiệp khác, theo đó là việc phát triển nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân làm việc tại các khu vực như:

+ Trong giai đoạn 2021-2025, tập trung trọng điểm phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu vực khu công nghiệp tại huyện Châu Thành. Thực hiện rà soát, bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để bổ sung vào Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025 để kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội đáp ứng cho nhu cầu về nhà ở của công nhân tại các huyện Châu Phú, Tịnh Biên, Chợ Mới, Thoại Sơn, phù hợp với định hướng phát triển các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

+ Trong giai đoạn 2026-2030, tiếp tục phát triển nhà ở xã hội cho công nhân các khu công nghiệp tại huyện Châu Thành và rà soát, bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để kêu gọi đầu tư phát triển nhà ở xã hội đáp ứng cho nhu cầu về nhà ở của công nhân tại các huyện Châu Phú, Tịnh Biên, Chợ Mới, Thoại Sơn, mở rộng thêm các khu vực phát triển trong và lân cận tại thành phố Long Xuyên với định hướng dự kiến phát triển khu công nghiệp Vàm Cống.

+ Phát triển và hình thành các dự án nhà ở xã hội đồng bộ về cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và kết nối lẫn nhau giữa hạ tầng của các dự án. Xem xét kết hợp thêm đối tượng



mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội là người thu nhập thấp tại các khu vực đô thị lân cận để tăng tính hiệu quả cho các dự án.

+ Quy hoạch phát triển các dự án nhà ở xã hội để cho thuê, nhà lưu trú cho công nhân tại các khu, cụm công nghiệp mới. Đối với các khu, cụm công nghiệp hiện hữu chưa có quỹ đất được quy hoạch để phát triển nhà ở xã hội, xem xét thực hiện phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú ở khu vực lân cận, tỷ lệ nhà ở cho thuê tại các dự án này có thể xem xét nâng cao hơn so với mức quy định tối thiểu.

### 3. Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội

#### 3.1. Mục tiêu tổng quát

- Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở, đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, thực hiện các chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

#### 3.2. Mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể

**Bảng 3.1. Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội**

STT	TOÀN TỈNH	Giai đoạn 2021-2030		Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	4.800	336.000	1.900	133.500	2.900	202.500
2	Nhà ở cho công nhân	1.500	105.000	600	42.000	900	63.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.300</b>	<b>441.000</b>	<b>2.500</b>	<b>175.500</b>	<b>3.800</b>	<b>265.500</b>

Giai đoạn 2021-2030 phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội là 441.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng với 6.300 căn, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2021-2025 phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội là 175.500 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng với 2.500 căn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp là 133.500 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng với 1.900 căn.

+ Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp là 42.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 600 căn.

- Giai đoạn 2026-2030 phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội là 265.500 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng với 3.800 căn, trong đó:

+ Nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp là 202.500 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng với 2.900 căn.

+ Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp 63.000 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng khoảng 900 căn.

**Bảng 3.2: Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội từng năm đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh An Giang**

*ĐVT: căn*

STT	NỘI DUNG	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
1	Chỉ tiêu đặt ra	2500		3800				
2	Mục tiêu hoàn thành	98	626	760	760	760	760	727
3	Lũy kế hoàn thành	1907	2533	3.293	4.053	4.813	5.573	6.300

- Mục tiêu hoàn thành giai đoạn 2026-2030 dự kiến chia đều cho từng năm.

#### **4. Kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở xã hội**

Căn cứ nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và chỉ tiêu đặt ra, để đạt được chỉ tiêu về nhà ở xã hội của Thủ tướng Chính phủ, chỉ tiêu đặt ra theo Chương trình phát triển nhà ở cũng như của Đề án, dự báo phát triển nhà ở xã hội từng giai đoạn và từng khu vực như sau:

- Thành phố Long Xuyên

STT	Thành phố Long Xuyên	Giai đoạn 2021-2030	Trong đó:	
			Giai đoạn 2021 - 2025	Giai đoạn 2026-2030

		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	4.200	294.000	1.900	133.500	2.300	160.500
2	Nhà ở cho công nhân	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.200</b>	<b>294.000</b>	<b>1.900</b>	<b>133.500</b>	<b>2.300</b>	<b>160.500</b>

- Thành phố Châu Đốc

STT	Thành phố Châu Đốc	Giai đoạn 2021-2030		Trong đó:			
				Giai đoạn 2021 - 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	200	14.000	0	0	200	14.000
2	Nhà ở cho công nhân	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>200</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>14.000</b>

- Huyện An Phú

STT	Huyện An Phú	Giai đoạn 2021-2030		Trong đó:			
				Giai đoạn 2021 - 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	100	7.000	0	0	100	7.000
2	Nhà ở cho công nhân	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>7.000</b>

- Thị xã Tân Châu:

STT	Thị xã Tân Châu	Giai đoạn 2021-2030		Trong đó:			
				Giai đoạn 2021 - 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	100	7.000	0	0	100	7.000
2	Nhà ở cho công nhân	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>7.000</b>

- Thị xã Tịnh Biên

STT	Thị xã Tịnh Biên	Giai đoạn 2021-2030		Trong đó:			
				Giai đoạn 2021 - 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	200	14.000	0	0	200	14.000
2	Nhà ở cho công nhân	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>200</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>14.000</b>

- Huyện Châu Thành

STT	Huyện Châu Thành	Giai đoạn 2021-2030		Trong đó:			
				Giai đoạn 2021 - 2025		Giai đoạn 2026-2030	
		Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
1	Nhà ở cho người thu nhập thấp	0	0	0	0	0	0
2	Nhà ở cho công nhân	1.500	105.000	600	42.000	900	63.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500</b>	<b>105.000</b>	<b>600</b>	<b>42.000</b>	<b>900</b>	<b>63.000</b>

## 5. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội

Qua quá trình điều tra khảo sát, tổng hợp và rà soát quỹ đất của các dự án đang triển khai thực hiện và các vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang. Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh như sau:

- Quỹ đất của các dự án phát triển nhà ở xã hội đang triển khai thực hiện.
- Quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư theo quy định pháp luật về nhà ở.
- Quỹ đất của các vị trí, khu vực đã rà soát tại các huyện, thị xã, thành phố để kêu gọi đầu tư phát triển dự án nhà ở xã hội.
- Các quỹ đất hợp pháp khác: được bổ sung kêu gọi đầu tư đưa vào danh mục Kế hoạch phát triển nhà ở.

**Bảng 3.2. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội**

STT	Đơn vị hành chính	Quỹ đất dự án nhà ở xã hội (ha)			Tổng cộng (ha)
		Dự án đang triển khai	Dự án phải dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội	Quỹ đất kêu gọi đầu tư	
1	Thành phố Long Xuyên	14,2	33,4	-	<b>47,6</b>
2	Thành phố Châu Đốc	-	2,1	-	<b>2,1</b>
3	Huyện An Phú	-	-	3,0	<b>3,0</b>
4	Thị xã Tân Châu	-	-	6,0	<b>6,0</b>
5	Huyện Phú Tân	-	-	-	-
6	Huyện Châu Phú	-	-	-	-
7	Thị xã Tịnh Biên	-	-	15,0	<b>15,0</b>
8	Huyện Tri Tôn	-	-	-	-
9	Huyện Châu Thành	66,4	-	3,0	<b>69,4</b>
10	Huyện Chợ Mới	-	-	-	-
11	Huyện Thoại Sơn	-	-	-	-
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>80,6</b>	<b>35,5</b>	<b>27,0</b>	<b>143,1</b>

**6. Nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở xã hội**

Tổng nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 – 2025 là khoảng 1.930 tỷ đồng, giai đoạn 2026 – 2030 là khoảng 3.227 tỷ đồng.

**Bảng 3.3. Cơ cấu nguồn giai đoạn 2021-2025**

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m <sup>2</sup> sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Giai đoạn 2021 - 2025		
				Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Tổng
I	Nhà ở cho người thu nhập thấp	133.500	11,03	0	1.467	1.467
II	Nhà ở cho công nhân	42.000	11,03	0	463	463
	<b>Tổng cộng</b>	<b>175.500</b>		<b>0</b>	<b>1.930</b>	<b>1.930</b>

**Bảng 3.4. Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2026-2030**

STT	Các loại nhà ở	Quy mô (m <sup>2</sup> sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Giai đoạn 2026 - 2030		
				Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Tổng

I	Nhà ở cho người thu nhập thấp	202.500	12,13	0	2.462	2.462
II	Nhà ở cho công nhân	63.000	12,13	0	764	764
	<b>Tổng cộng</b>	<b>265.500</b>		<b>0</b>	<b>3.227</b>	<b>3.227</b>

## 7. Giải pháp thực hiện

### 7.1. Giải pháp về hoàn thiện cơ chế, chính sách về phát triển nhà ở xã hội

#### a) Giải pháp về đất đai

- Trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển khu công nghiệp, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải bố trí đủ quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt; trong đó quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, phải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực nơi có dự án và phù hợp với nhu cầu sinh sống, làm việc của các đối tượng được thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Trong quá trình lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải bố trí quỹ đất trong phần diện tích đất thương mại dịch vụ của khu công nghiệp để làm nhà lưu trú công nhân và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đó.

#### b) Giải pháp về vốn cho phát triển nhà ở

- Xác định việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho người lao động có thu nhập thấp là một hạng mục đầu tư trong nguồn vốn trung - dài hạn của địa phương.

- Đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở xã hội gồm: (1) Vốn của chủ đầu tư hoặc vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; (2) Vốn của đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; (3) Vốn đầu tư của Nhà nước; (4) Vốn do Nhà nước hỗ trợ trực tiếp cho đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội; vốn do Nhà nước cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định; (5) Vốn hỗ trợ từ các Quỹ và các nguồn hỗ trợ hợp pháp khác.

- Tập trung phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam triển khai thực hiện Chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng và các gói tín dụng cụ thể để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vay với lãi suất thấp hơn khoảng từ 1,5- 2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm Agribank,

BIDV, Vietcombank, Vietinbank) trên thị trường trong từng thời kỳ và các ngân hàng thương mại ngoài nhà nước có đủ điều kiện với từng gói tín dụng cụ thể theo chỉ đạo tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2023 của Chính phủ.

- Bố trí nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định mua, thuê mua, trong đó ưu tiên cán bộ, công chức, viên chức thuộc diện thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, công nhân các khu công nghiệp... Trong giai đoạn đến 2030, bố trí kế hoạch vốn ngân sách địa phương để triển khai thí điểm một số dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

- Đơn giản hóa các thủ tục hỗ trợ vốn vay để các chủ đầu tư thuận lợi trong việc tiếp cận nguồn vốn.

- Nghiên cứu thí điểm cơ chế thực hiện quy định doanh nghiệp có sử dụng lao động trong các khu công nghiệp phải đóng góp lợi tức để tạo lập quỹ đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân.

*c) Giải pháp về lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo hướng khuyến khích đầu tư xã hội hóa*

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà lưu trú công nhân, doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có thể tự đầu tư xây dựng hoặc cho doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp thuê đất đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp

*d) Giải pháp về ưu đãi và trách nhiệm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội*

- Có cơ chế quy định các ưu đãi cho chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp (miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; miễn, giảm thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp; được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại; được vay vốn tín dụng ưu đãi;...).

- Được hỗ trợ thực hiện đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, bảo đảm đồng bộ hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án.

*e) Về thẩm định giá bán nhà ở xã hội*

Việc xác định giá bán nhà ở xã hội được xác định đủ các chi phí để thu hồi vốn đầu tư xây dựng nhà ở, bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ



tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện (nếu có) trong phạm vi dự án, trừ trường hợp thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt; lãi vay (nếu có); các chi phí hợp lý, hợp lệ của doanh nghiệp, bao gồm chi phí tổ chức bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ liên quan trực tiếp đến dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; lợi nhuận định mức quy định tối đa 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội;

*f) Thủ tục hành chính trong đầu tư, quản lý*

- Phân cấp, phân quyền, rà soát các thủ tục hành chính trong các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở xã hội để kiên quyết cắt giảm các thủ tục hành chính không cần thiết, cắt giảm thời gian thực hiện các thủ tục trong đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở xã hội

- Các sở, ngành, địa phương cần tích cực phối hợp tháo gỡ những “điểm nghẽn” trong giải quyết thủ tục hành chính liên quan, phân cấp, đơn giản hóa, rút ngắn các thủ tục hành chính theo thẩm quyền; quy định rõ đầu mỗi thực hiện thủ tục hành chính trong lập, phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Thường xuyên tổ chức các buổi đối thoại với doanh nghiệp để kịp thời nắm bắt các khó khăn vướng mắc, đề xuất giải pháp cụ thể cho từng vấn đề vướng mắc của nhà đầu tư.

**7.2. Giải pháp về tổ chức triển khai, thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân**

*a) Đối với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện*

- Khẩn trương hoàn thành việc lập, sửa đổi, bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương, trong đó làm rõ các mục tiêu về nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp để phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021, làm cơ sở để chấp thuận đầu tư các dự án.

- Lập, phê duyệt kế hoạch triển khai cụ thể cho việc đầu tư các dự án nhà ở xã hội theo từng năm và theo từng giai đoạn từ nay đến năm 2030 đảm bảo nhu cầu của địa phương. Đồng thời phải có giải pháp đẩy nhanh việc đầu tư xây dựng các dự án đang triển khai thực hiện, các dự án đã có chủ trương đầu tư, hay việc quy hoạch, bố trí và công khai các quỹ đất đã giải phóng mặt bằng phục vụ phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân để doanh nghiệp quan tâm, đề xuất dự án. Đảm bảo đến năm 2030 hoàn thành đầu tư ít nhất 6.300 căn hộ trên phạm vi cả nước.

- Các địa phương phải có trách nhiệm công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư nhà ở xã hội cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư; cân đối bố trí ngân sách địa phương để khuyến khích, ưu đãi thêm để kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

- Quy hoạch, bố trí các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân độc lập tại các vị trí phù hợp, thuận tiện, có quy mô lớn, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đặc biệt là tại thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc.

- Nghiên cứu phân cấp, đơn giản hóa, rút ngắn các thủ tục hành chính theo thẩm quyền; các địa phương quy định rõ đầu mối thực hiện thủ tục hành chính trong lập, phê duyệt dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

*b) Đối với các doanh nghiệp*

- Các doanh nghiệp, tập đoàn kinh doanh bất động sản lớn ngoài việc phát triển các dự án khu đô thị, nhà ở thì cần quan tâm hơn nữa đến việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội dành cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tại các địa phương nhằm đảm bảo công tác an sinh, xã hội và đạt mục tiêu đề ra của Đề án

- Các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp sử dụng nhiều công nhân, người lao động cần quan tâm xây dựng nhà lưu trú hỗ trợ chỗ ở cho công nhân, người lao động của doanh nghiệp thuê.

## **CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhà ở xã hội theo đúng thẩm quyền. Hằng năm, phải rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, danh mục dự án cần thu hồi đất để xây dựng nhà ở xã hội trình cấp có thẩm quyền theo quy định; tổ chức, nghiên cứu vị trí, lập quy hoạch chi tiết khu nhà ở xã hội trên địa bàn.

Chủ trì, tổ chức thực hiện thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng sạch theo quy hoạch được duyệt để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn, kịp thời bàn giao đất cho chủ đầu tư theo đúng tiến độ. Đối thoại, trực tiếp lắng nghe, giải quyết kịp thời các ý kiến và kiến nghị của nhân dân về các vấn đề liên quan. Người đứng đầu cấp ủy, chính quyền cấp huyện, cấp xã chủ động tổ chức đối thoại trực tiếp với nhân dân, nhất là những người có đất phải thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng để ủng hộ, chia sẻ trách nhiệm với nhà nước trong việc xây dựng nhà ở xã hội.

Chỉ đạo Công an tiếp nhận, ký cam kết thực hiện những quy định về an ninh, trật tự của các dự án nhà ở xã hội; quản lý và kiểm tra về tạm trú, tạm vắng cho các đối tượng thuê nhà ở và thực hiện quản lý an ninh trật tự theo quy định. Trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

Quản lý, giám sát và hướng dẫn cụ thể để người dân tự xây dựng nhà ở cho thuê đảm bảo các điều kiện về tiêu chuẩn xây dựng, vệ sinh môi trường, chất lượng công trình, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác.

### **2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành**

#### **2.1. Sở Xây dựng**

Là cơ quan đầu mối chủ trì phối hợp với các ngành giải quyết các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng nhà ở xã hội và tổ chức thẩm định theo phân cấp.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định giá, khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

Tổng hợp danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ngân hàng Nhà nước Chi

nhánh tỉnh An Giang hằng năm báo cáo danh mục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội gửi Bộ Xây dựng, Ngân hàng nhà nước Việt Nam (khi có yêu cầu).

Chủ trì thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép xây dựng.

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan, đơn vị có liên quan trình thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư;

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng phương án giảm thời gian thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, tập trung đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu xây dựng phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để phát triển nhà ở xã hội.

Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, tổng hợp và đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện đề án.

Là đơn vị chủ trì tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện các Dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo tháng/quý/năm; đề xuất giải pháp thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án nhà ở xã hội.

Thực hiện các nhiệm vụ được giao về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định; chỉ trì hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc đầu tư xây dựng, quản lý và sử dụng nhà ở xã hội.

## **2.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp và đơn vị có liên quan, bổ sung các dự án nhà ở xã hội, các công trình thiết chế văn hóa, dịch vụ xã hội vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư; là đầu mối tiếp nhận, đăng ký đầu tư của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và các công trình thiết chế văn hóa.

Thực hiện các hoạt động giám sát đầu tư; thẩm định các bước trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội; Tổ chức kiểm tra, giám sát, theo dõi hoạt động đấu thầu theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 88 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/2/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

Phối hợp tham mưu cấp thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn, hàng năm thực hiện đầu tư các dự án xây dựng hạ tầng đầu mối theo quy định và phân cấp quản lý.

### **2.3. Sở Tài chính**

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ủy thác cho Quỹ đầu tư và phát triển của tỉnh quản lý quỹ phát triển nhà ở theo quy định.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để phát triển nhà ở xã hội.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về chính sách tài chính theo quy định khi nhà đầu tư đề nghị.

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định giá, khung giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xác định cụ thể nguồn vốn ngân sách cần bố trí để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngân sách; đưa vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030; trình chấp thuận chủ trương đầu tư để triển khai đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026-2030.

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

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát quy hoạch, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Tăng cường chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, chủ đầu tư các dự án kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc giao đất cho chủ đầu tư các dự án theo đúng tiến độ để khởi công xây dựng công trình.

### **2.5. Ban Quản lý khu kinh tế**

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát quy hoạch, đề xuất bổ sung quỹ đất phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại các khu chế xuất, khu công nghiệp.

Theo dõi, tổng hợp tình hình nhu cầu về nhà ở của công nhân trong các khu chế xuất, khu công nghiệp trong từng giai đoạn; lập kế hoạch dự báo nhu cầu phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân.

## **2.6. Công an tỉnh**

Chủ trì hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư và người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chấp hành các quy định về cư trú, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy. Tổ chức các lớp tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ an ninh, trật tự cho những người làm công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan giám sát chủ đầu tư về việc chấp hành các quy định của pháp luật khi đầu tư xây dựng và quản lý, vận hành nhà ở xã hội.

## **2.7. Cục Thuế tỉnh**

Hướng dẫn, triển khai chính sách ưu đãi về thuế; hướng dẫn thủ tục hồ sơ, quyết định miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (thành phần hồ sơ miễn tiền sử dụng đất dự kiến danh sách công nhân thuê kèm theo); kịp thời giải quyết ưu đãi về thuế theo quy định và đề án.

Hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng tình hình thực hiện chính sách ưu đãi về thuế đối với các dự án nhà ở xã hội.

## **2.8. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh An Giang**

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tạo điều kiện thuận lợi để các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân và công nhân khu công nghiệp được ưu đãi vay vốn; hướng dẫn trình tự, thủ tục và tổ chức thực hiện cơ chế khuyến khích lãi suất theo quy định; hướng dẫn về đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục và hồ sơ để vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân và để mua, thuê mua nhà ở xã hội cho công nhân;

Phối hợp với các sở, ban, ngành trên địa bàn giám sát việc cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội, nhà ở công nhân của các ngân hàng thương mại trên địa bàn.

## **2.9. Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội**

Đề nghị Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Liên đoàn lao động tỉnh và các tổ chức chính trị xã hội theo chức năng, nhiệm vụ chủ động phối hợp với chính quyền đồng cấp đẩy mạnh tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và các tầng lớp nhân dân tích cực hưởng ứng chủ trương, tham gia xây dựng và phát triển nhà ở xã hội tại địa phương; đồng thời tăng cường giám sát nội dung đề án phát triển nhà ở xã hội theo quy định.

## **3. Chủ đầu tư các dự án**

Bổ trí đủ nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt;

phối hợp chặt chẽ với chính quyền các cấp trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội dành đúng đối tượng và theo đúng quy định; có trách nhiệm thành lập ra Ban quản lý tòa nhà chung cư theo quy định hiện hành; xây dựng quy chế, nội quy quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định; phối hợp với chính quyền địa phương quản lý an ninh trật tự, tạm vắng, tạm trú theo quy định. Có trách nhiệm tổ chức lập giá thuê theo từng thời điểm để phù hợp với thực tế, trình thẩm định giá cho thuê nhà theo quy định.

Định kỳ duy tu, bảo trì công trình theo đúng quy định; tổ chức xây dựng và triển khai dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả. Liên hệ và làm việc với cơ quan đầu mối Sở Xây dựng giải quyết các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; thực hiện đúng các quy định của pháp luật có liên quan về đất đai, xây dựng, môi trường...

Trong quá trình triển khai thực hiện Đề án nếu có vướng mắc khó khăn, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.



## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

- Đề án đã nêu lên được sự cần thiết và được xây dựng có cơ sở khoa học, đánh giá và dự báo được nhu cầu về nhà ở của người thu nhập thấp đô thị, công nhân làm việc trong các khu, cụm công nghiệp từ đó xác định được các mục tiêu đáp ứng nhu cầu về nhà ở trong từng giai đoạn.

- Các quan điểm, định hướng được đưa ra mang tính phù hợp, khả thi trong triển khai thực hiện.

- Đề án được lập và phê duyệt thể hiện được sự quan tâm của các cấp ủy Đảng và chính quyền trong việc giải quyết nhu cầu về nhà ở đối với người thu nhập thấp đô thị, công nhân làm việc tại các khu, cụm công nghiệp góp phần thúc đẩy phát triển về kinh tế - xã hội hướng đến hoàn thành các mục tiêu kinh tế - xã hội đã được đặt ra.

### 2. Kiến nghị

- Nghiên cứu, rà soát, sửa đổi, bổ sung các cơ chế, chính sách ưu đãi khuyến khích phát triển nhà ở xã hội trên nguyên tắc bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và người dân nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trong thời gian tới.

- Tiếp tục quan tâm về nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp; thực hiện tốt công tác nắm thông tin, rà soát chặt chẽ các đối tượng có liên quan nhằm hỗ trợ kịp thời, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định.

- Nâng cao nhận thức của toàn xã hội trong việc phát triển nhà ở xã hội, ngoài mục tiêu hỗ trợ cho người dân có hoàn cảnh khó khăn, các đối tượng chính sách, mà còn là giải pháp phát triển xã hội bền vững, thúc đẩy thị trường nhà ở xã hội phát triển góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển xã hội theo hướng văn minh, hiện đại.

- Đặc biệt quan tâm công tác quản lý quy hoạch, thu hút đầu tư, triển khai thực hiện tốt các dự án được phê duyệt. Xây dựng các khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội phải đảm bảo theo hướng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đảm bảo chất lượng môi trường sống, an ninh trật tự và bảo vệ môi trường... Đa dạng hóa các hình thức đầu tư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, góp phần thực hiện tốt các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp nhằm đảm bảo an sinh xã hội, ổn định cuộc sống người dân.

- Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền về các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Đề án cũng như phấn đấu đạt được các chỉ tiêu đặt ra của Chính phủ, Chương trình, Kế hoạch và Đề án. Trường hợp các chỉ tiêu không đạt được trong giai đoạn 2021-2025 cần đánh giá, kết quả, nguyên nhân

và các khó khăn, từ đó đưa ra các chỉ tiêu mới trong giai đoạn 2026-2030 và các biện pháp, giải pháp cũng như kế hoạch hành động để đảm bảo việc phát triển nhà ở xã hội trên toàn tỉnh đến năm 2030.

## PHỤ LỤC

### PHỤ LỤC 1. DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG GIAI ĐOẠN 2021-2030

TT	Tên dự án	Địa điểm, Chủ đầu tư	Quy mô Nhà ở xã hội						
			Quy mô diện tích đất (ha)	Chung cư		Riêng lẻ		TỔNG CỘNG	
				Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích
1	2	3	4					5	6
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>1</b>	<b>14,7</b>	<b>1.527</b>	<b>98.912</b>	<b>2.874</b>	<b>244.229</b>	<b>4.401</b>	<b>343.141</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>1</b>	<b>14,7</b>	<b>1.527</b>	<b>98.912</b>	<b>2.874</b>	<b>244.229</b>	<b>4.401</b>	<b>343.141</b>
1	Khu dân cư nhà ở xã hội Tây Đại Học	Phường Mỹ Phước, Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Công ty Cổ phần Xây lắp An Giang	0,6	392	22.204,0			392	22.204

## PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI XÂY DỰNG

TT	Tên dự án	Địa điểm, Chủ đầu tư	Quy mô Nhà ở xã hội							Đến nay đã hoàn thành		Đang triển khai đầu tư xây dựng	
			Quy mô diện tích đất (ha)	Chung cư		Riêng lẻ		TỔNG CỘNG		Số căn	Diện tích (m2)	Tổng số căn NOXH (căn)	Tổng diện tích sàn NOXH (m2)
				Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích	Số căn	Diện tích				
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>3</b>	<b>80,6</b>	<b>1.387</b>	<b>94.348</b>	<b>3.511</b>	<b>333.409</b>	<b>4.898</b>	<b>427.757</b>	<b>1.515</b>	<b>187.587</b>	<b>3.383</b>	<b>240.170</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>2</b>	<b>14,2</b>	<b>1.135</b>	<b>76.708</b>	<b>2.874</b>	<b>244.229</b>	<b>4.009</b>	<b>320.937</b>	<b>878</b>	<b>98.407</b>	<b>3.131</b>	<b>222.530</b>
1	Nhà ở xã hội – Khu đô thị Golden City An Giang	phường Mỹ Hòa, TPLX, An Giang; Công ty Cổ phần DV&TM Đông Á	4,3			2.580	186.234	2.580	186.234	584	40.412	1.996	145.822
2	Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, AG	Liên danh Công ty cổ phần Tổ chức nhà Quốc gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút	9,9	1.135	76.708	294	57.995	1.429	134.703	294	57.995	1.135	76.708
<b>II</b>	<b>Châu Thành</b>	<b>1</b>	<b>66,4</b>	<b>252</b>	<b>17.640</b>	<b>637</b>	<b>89.180</b>	<b>889</b>	<b>106.820</b>	<b>637</b>	<b>89.180</b>	<b>252</b>	<b>17.640</b>
1	Nhà ở công nhân KCN Bình Hòa	Phường Bình Hòa	66,4	252	17.640	637	89.180	889	106.820	637	89.180	252	17.640

**PHỤ LỤC 3. CÁC VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG QUỸ ĐẤT 20% DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI ĐÃ CÓ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ NHƯNG CHƯA TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN**

TT	Tên dự án	Thông tin chung			
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất toàn dự án (ha)	Diện tích đất ở của dự án (ha)	Diện tích đất ở 20% dự kiến bố trí NOXH (ha)
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>13</b>	<b>423,6</b>	<b>165,2</b>	<b>35,5</b>
<b>I</b>	<b>Thành phố Long Xuyên</b>	<b>10</b>	<b>403,2</b>	<b>155,9</b>	<b>33,4</b>
1	Khu dân cư Xẻo Trôm 3	Phường Mỹ Phước	8,1	4,1	1,1
2	Khu thương mại dịch vụ và dân cư phường Mỹ Thới	phường Mỹ Thới	10,7	4,0	0,7
3	Khu đô thị mới Sao Mai Tây Khánh 4 + 5 tại phường Mỹ Hòa	Mỹ Hòa	62,0	26,0	5,8
4	Khu đô thị mới Sao Mai Bình Khánh 4 tại xã Mỹ Khánh và Phường Bình Khánh	Bình Khánh	38,7	15,7	3,3
5	Khu nhà ở thương mại đường kênh Đào nổi dài	Mỹ Phước	2,3	1,1	0,3
6	Khu Dân cư AN BINH RIVERSIDE phường Bình Khánh	Bình Khánh	9,7	5,6	1,1
7	Khu đô thị mới Bình Khánh	Phường Bình Khánh, xã Mỹ Khánh	132,0	51,0	10,3
8	Khu đô thị mới Vàm Cống	Phường Mỹ Thới, Mỹ Thạnh	127,5	41,7	8,6
9	KDC Đức Thành	Phường Mỹ Thới	7,7	4,2	0,8
10	Khu đô thị Làng giáo viên Đại học mở rộng 1	Mỹ Hoà	4,5	2,5	1,4
<b>II</b>	<b>Thành phố Châu Đốc</b>	<b>3</b>	<b>20,4</b>	<b>9,3</b>	<b>2,1</b>
1	Dự án Khu dịch vụ thương mại kết hợp văn hóa du lịch Núi Sam	Phường Châu Phú A	4,6	1,9	0,3
2	KDC Nam Thủ Khoa Huân	phường Vĩnh Mỹ	6,0	2,6	0,75
3	Khu đô thị thương mại bắc Kênh Đào	Phường Vĩnh Mỹ	9,8	4,8	1,03

## PHỤ LỤC 4. CÁC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN KÊU GỌI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

TT	Tên dự án	Thông tin chung (Dự kiến)		
		Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>10</b>	<b>27,0</b>	<b>9,6</b>
<b>I</b>	<b>Thị xã Tân Châu</b>	<b>3</b>	<b>6,0</b>	<b>2,4</b>
1	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Phường Long Thạnh	Phường Long Thạnh	2,0	0,8
2	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Phường Long Sơn	Phường Long Sơn	2,0	0,8
3	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội xã Châu Phong	Xã Châu Phong	2,0	0,8
<b>II</b>	<b>Thị xã Tịnh Biên</b>	<b>3</b>	<b>15,0</b>	<b>6,0</b>
1	Phường Tịnh Biên	Phường Tịnh Biên	5,0	2,0
2	Phường Nhà Bàng	Phường Nhà Bàng	5,0	2,0
3	Phường Núi Voi	Phường Núi Voi	5,0	2,0
<b>III</b>	<b>Huyện An Phú</b>	<b>2</b>	<b>3,0</b>	<b>1,2</b>
1	Tuyến dân cư Bắc Kênh Mới (thuộc Đồ án QHC thị trấn An Phú)	thị trấn An Phú	1,0	0,4
2	Quy hoạch chung đô thị Đa Phước	thị trấn Đa Phước	2,0	0,8
<b>IV</b>	<b>Huyện Châu Thành</b>	<b>2</b>	<b>3,0</b>	<b>-</b>
1	Khu thiết chế công đoàn	xã Bình Hòa	3,0	