

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn
tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 – 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 156/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 - 2025 kèm theo Quyết định này.

(Đính kèm Kế hoạch).

Điều 2. Giao Sở Xây dựng:

1. Đăng tải công khai Kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời gửi Kế hoạch về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Thông báo, phổ biến, gửi Kế hoạch đến các cơ quan, địa phương có liên quan để biết, tổ chức thực hiện.

3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở ngành tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng; các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: TH, VT

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



Lâm Hoàng Nghiệp

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



**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH SÓC TRĂNG GIAI ĐOẠN 2021 - 2025**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3755 /QĐ-UBND ngày 27/12/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

Sóc Trăng – Năm 2021

MỤC LỤC

| | |
|--|----|
| MỞ ĐẦU | 5 |
| 1. Sự cần thiết | 5 |
| 2. Mục đích | 5 |
| 3. Yêu cầu | 6 |
| 4. Phạm vi nghiên cứu | 6 |
| 5. Căn cứ lập kế hoạch phát triển nhà ở | 6 |
| 6. Các trường hợp thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở | 6 |
| 7. Một số khái niệm sử dụng trong kế hoạch phát triển nhà ở | 7 |
| PHẦN 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở | 8 |
| 1. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 theo chương trình phát triển nhà ở | 8 |
| 2. Kết quả thực hiện⁰ | 9 |
| PHẦN 2: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở | 11 |
| 1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở | 11 |
| 1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị | 11 |
| 1.2. Nhà ở xã hội | 12 |
| 1.3. Nhà ở công vụ | 13 |
| 1.4. Nhà ở tái định cư | 13 |
| 1.5. Nhà ở dân tự xây | 14 |
| 1.6. Tổng hợp kế hoạch phát triển nhà ở⁰ | 15 |
| 2. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở⁰ | 15 |
| 2.1. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng | 15 |
| 2.2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở toàn tỉnh | 15 |
| 3. Diện tích đất để phát triển nhà ở | 16 |
| 3.1. Diện tích đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư | 16 |
| 3.2. Diện tích đất ở tại các dự án nhà ở xã hội | 16 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| 3.3. Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ..... | 16 |
| 3.4. Diện tích đất tái định cư | 17 |
| 3.5. Diện tích đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng..... | 17 |
| 3.6. Tổng hợp diện tích đất để phát triển nhà ở | 17 |
| 4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở..... | 18 |
| 4.1. Nguồn vốn năm 2021..... | 18 |
| 4.2. Nguồn vốn năm 2022..... | 18 |
| 4.3. Nguồn vốn giai đoạn 2023 – 2025..... | 19 |
| 5. Giải pháp thực hiện | 19 |
| 5.1. Giải pháp tác động vào nguồn cung | 19 |
| 5.2. Giải pháp tác động vào nhu cầu..... | 21 |
| 6. Tổ chức thực hiện | 21 |
| 6.1. Sở Xây dựng..... | 21 |
| 6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường | 22 |
| 6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư | 22 |
| 6.4. Sở Tài chính | 22 |
| 6.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội | 23 |
| 6.6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.... | 23 |
| PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1. Kết luận..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2. Kiến nghị..... | Error! Bookmark not defined. |
| PHỤ LỤC..... | 24 |
| PHỤ LỤC 1: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2020 | 25 |
| PHỤ LỤC 2: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ ĐANG TRIỂN KHAI | 27 |
| PHỤ LỤC 3: KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VÀ DỰ KIẾN SỐ LƯỢNG VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ..... | 29 |

| | |
|---|----|
| PHỤ LỤC 4: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ | 31 |
| PHỤ LỤC 5: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI | 33 |
| PHỤ LỤC 6: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI | 34 |
| PHỤ LỤC 7: DANH MỤC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ ĐANG TRIỂN KHAI | 36 |
| PHỤ LỤC 8: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ | 36 |
| PHỤ LỤC 9: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH | 38 |
| 1. Thành phố Sóc Trăng | 38 |
| 2. Huyện Châu Thành | 39 |
| 3. Huyện Kế Sách | 40 |
| 4. Huyện Mỹ Tú | 41 |
| 5. Huyện Cù Lao Dung | 42 |
| 6. Huyện Long Phú | 43 |
| 7. Huyện Mỹ Xuyên | 44 |
| 8. Thị xã Ngã Năm | 45 |
| 9. Huyện Thạnh Trị | 46 |
| 10. Thị xã Vĩnh Châu | 47 |
| 11. Huyện Trần Đề | 48 |

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết

Việc lập kế hoạch phát triển nhà ở đã được quy định tại Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ. Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2025 đã được phê duyệt theo quy định, UBND tỉnh tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hằng năm trên địa bàn.

Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu và giải pháp phát triển nhà ở trong Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2020.

Căn cứ vào mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt, xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở; quy mô, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở, diện tích đất của tỉnh dành cho công tác phát triển nhà ở. Từ đó, làm cơ sở xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở, tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, phát triển và chỉnh trang đô thị, từng bước nâng cao đời sống người dân và ổn định an sinh xã hội.

Vì vậy, để triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở phát huy hiệu quả, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh thì cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025.

2. Mục đích

- Cụ thể hóa các mục tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2020.

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng quy mô dự án phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025;

- 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 giai đoạn 2021 - 2025;

- Dự báo được diện tích cần thiết để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025.

- Dự báo được nguồn vốn, diện tích đất cho phát triển nhà ở trong giai đoạn 2021 - 2025.

3. 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.

- Các sở, ngành, địa phương được giao nhiệm vụ nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

- 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.

- Phù hợp với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; hệ thống quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

4. Phạm vi nghiên cứu

Kế hoạch phát triển nhà ở được nghiên cứu, xây dựng từ năm 2021-2025 trên phạm vi địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

5. Căn cứ lập kế hoạch phát triển nhà ở

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

- 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 (*gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP*);

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 (*gọi tắt là Nghị định số 30/2021/NĐ-CP*);

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP*);

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ 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 (*gọi tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP*);

- Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

6. Các trường hợp thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở

Việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở được thực hiện theo nội dung điểm e, Khoản 2a bổ sung vào Khoản 2 điều 4 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP theo quy định tại Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP, cụ thể:

- Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở do điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở:

+ Kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh được tổ chức lập, phê duyệt cùng năm mà chương trình phát triển nhà ở điều chỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

+ Trường hợp sau khi phê duyệt chương trình phát triển nhà ở điều chỉnh mà không đủ thời gian để lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh trong cùng năm thì việc lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh phải được thực hiện sớm nhất trong năm kế tiếp.

- Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để điều chỉnh các chỉ tiêu, mục tiêu phát triển nhà ở:

+ Đối với trường hợp điều chỉnh các chỉ tiêu chính về phát triển nhà ở bao gồm: tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm giai đoạn đến năm 2025; diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2025; tổng diện tích đất ở để phát triển nhà ở thì phải thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở trước khi điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

+ Đối với trường hợp điều chỉnh các chỉ tiêu phát triển nhà ở khác thì kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh phải được lập, phê duyệt trước ngày 31/12 của năm ngay trước năm dự kiến thực hiện các nội dung điều chỉnh.

+ Đối với trường hợp điều chỉnh tăng nguồn vốn ngân sách để phát triển nhà ở, không cần thực hiện điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở mà thực hiện xin ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh về kế hoạch sử dụng vốn trước khi phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở điều chỉnh.

7. Một số khái niệm sử dụng trong kế hoạch phát triển nhà ở

Dự án nhà ở thương mại: là dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường, bao gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo lại một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

Dự án khu đô thị: là dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; có công năng phục vụ hỗn hợp; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường hoặc đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng.

Dự án tái định cư: là dự án sử dụng vốn ngân sách đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng, tạo lập diện tích đất để bố trí tái định cư. Việc xây dựng nhà ở trên đất được bố trí tái định cư do người dân tự thực hiện.

PHẦN 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 theo chương trình phát triển nhà ở

Căn cứ chương trình phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND tỉnh, mục tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 cụ thể như sau:

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 22,2 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị 24,2 m² sàn/ người, khu vực nông thôn 21,0 m² sàn/người;

- Phát triển mới 5.308.561 m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 là 29.827.829 m² sàn;

- Hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 5.603 hộ nghèo có khó khăn về nhà ở;

- Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 20%.

Các loại hình phát triển nhà ở bao gồm:

- Nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh;

- Nhà ở xã hội;

- Nhà ở công vụ;

- Nhà ở dân tự xây, bao gồm:

+ Nhà ở của hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số được hỗ trợ;

+ Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư;

+ Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được bố trí tái định cư;

+ Nhà ở dân tự xây khác.

Nội dung phát triển nhà ở theo từng loại hình cần có sự điều chỉnh cục bộ do các nguyên nhân sau:

- Các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư chủ yếu tập trung tại khu vực đô thị; chủ đầu tư các dự án này phải xây dựng nhà ở để kinh doanh. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng chỉ được thực hiện khi có ý kiến chấp thuận của Bộ Xây dựng. Bên cạnh đó, thực tế tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư, số lượng nhà ở do người dân xây dựng trên đất nền được chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn so với nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để

kinh doanh. Vì vậy, cần điều chỉnh cục bộ giảm số lượng và diện tích nhà ở do người dân tự xây dựng để tăng số lượng và diện tích nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh.

- Thực tế triển khai, sản phẩm là nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh có quy mô diện tích sử dụng bình quân 1 căn nhà là khoảng 180 m² cao hơn so với mức trung bình tính toán là 120 m², trong khi nhà ở do người dân tự xây dựng có quy mô diện tích sử dụng bình quân có xu hướng thấp hơn so với mức trung bình tính toán. Vì vậy, cần điều chỉnh giảm diện tích nhà ở dân tự xây để tăng diện tích nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh.

BẢNG 1: MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN CÁC LOẠI HÌNH NHÀ Ở 2020 – 2025

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Mục tiêu 2020-2025 theo chương trình phát triển nhà ở | | Điều chỉnh cục bộ mục tiêu 2020-2025 | |
|-------------|---|---|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| | | Số căn (Căn) | Diện tích (m ²) | Số căn (Căn) | Diện tích (m ²) |
| I | Nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh | 4.920 | 590.400 | 5.466 | 925.800 |
| II | Nhà ở xã hội | 3.500 | 195.882 | 3.500 | 195.882 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | 1.500 | 90.000 | 1.500 | 90.000 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | 2.000 | 105.882 | 2.000 | 105.882 |
| III | Nhà ở công vụ | 15 | 1.250 | 15 | 1.250 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 49.240 | 4.521.029 | 46.445 | 4.185.629 |
| TỔNG | | 57.675 | 5.308.561 | 57.675 | 5.308.561 |

2. Kết quả thực hiện ⁽¹⁾

Căn cứ kết quả rà soát, trong năm 2020 toàn tỉnh phát triển mới 3.787 căn nhà ở, nâng tổng số lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 352.943 căn. Diện tích sàn nhà ở xây mới đạt 410.494 m², nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh lên 24.929.762 m².

Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 20,7 m² sàn/người; trong đó, khu vực đô thị 22,2 m² sàn/người, khu vực nông thôn 20,0 m² sàn/người.

Số lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố là 252.390 căn (chiếm 71,5%); nhà thiếu kiên cố và đơn sơ là 100.553 căn (chiếm 28,5%).

Nhà ở phát triển mới trên địa bàn tỉnh trong năm 2020 bao gồm:

- Có 59.288 m² sàn nhà ở hoàn thành tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh;

- Có 351.206 m² sàn nhà ở do người dân tự xây dựng.

⁽¹⁾ Hiện trạng nhà ở năm 2020 được tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo thuyết minh kế hoạch

**BẢNG 2: KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2020
VÀ MỤC TIÊU GIAI ĐOẠN 2021 - 2025**

| STT | Chỉ tiêu | Mục tiêu 2020 – 2025 (m ²) | Thực hiện năm 2020 (m ²) | Cần tiếp tục thực hiện giai đoạn 2021 – 2025 (m ²) |
|------------|---|--|--|---|
| I | Nhà ở thương mại | 925.800 | 59.288 | 866.512 |
| II | Nhà ở công vụ | 1.250 | | 1.250 |
| III | Nhà ở xã hội | 195.882 | | 195.882 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | 90.000 | | 90.000 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | 105.882 | | 105.882 |
| V | Nhà ở dân tự xây | 4.185.629 | 351.206 | 3.834.423 |
| | Tổng | 5.308.561 | 410.494 | 4.898.067 |

PHẦN 2: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

a. Vị trí phát triển

Tính đến 31/12/2020, toàn tỉnh có 17 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai ⁽²⁾ với tổng quy mô sản phẩm là 9.418 căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sàn 1.420.007 m²; trong đó, tính đến hết năm 2020, đã hoàn thành khoảng 2.711 căn hộ với tổng diện tích sàn khoảng 353.211 m².

Bên cạnh các dự án đang triển khai, toàn tỉnh còn có 44/109 phường, xã, thị trấn được xác định là các khu vực dự kiến phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với khoảng 160 vị trí ⁽³⁾, tổng diện tích đất 3.335,87 ha, trong đó, diện tích đất ở dự kiến là khoảng 1.321,94 ha.

Trong thời gian tới, cần bổ sung thêm các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị tại một số vị trí dự kiến để hoàn thành mục tiêu trong giai đoạn 2021 - 2025 và các giai đoạn sau.

b. Kế hoạch phát triển ⁽⁴⁾

Mục tiêu phát triển nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư trong giai đoạn 2020 - 2025 là 925.800 m² sàn, trong đó năm 2020 đã hoàn thiện 59.288 m² sàn. Giai đoạn 2021 - 2025 cần tiếp tục hoàn thiện 866.512 m² sàn. Kế hoạch thực hiện được xác định như sau:

- Năm 2021, có 12 dự án có sản phẩm hoàn thành với tổng diện tích sàn 87.273 m²; trong đó có 5 dự án hoàn thiện toàn bộ sản phẩm theo thiết kế được phê duyệt.

- Năm 2022, có 9 dự án có sản phẩm hoàn thành với tổng diện tích sàn 93.184 m²;

⁽²⁾ Các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 2

⁽³⁾ Các vị trí dự kiến kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư được tổng hợp tại Phụ lục 3

⁽⁴⁾ Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư được tổng hợp tại Phụ lục 4. Kế hoạch đưa ra dự báo về việc hoàn thiện sản phẩm nhà ở do chủ đầu tư xây dựng tại các dự án để kinh doanh. Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án được tính toán chung với nhà ở dân cư xây.

- Giai đoạn 2023 - 2025, hoàn thành 686.055 m² sàn, trong đó: 409.629 m² sàn được hoàn thiện tại các dự án đang triển khai, 276.426 m² sàn được hoàn thiện tại các dự án mới được thực hiện trên các vị trí diện tích đất dự kiến kêu gọi đầu tư.

1.2. Nhà ở xã hội

a. Vị trí phát triển

Toàn tỉnh hiện có 31 vị trí phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

- Có 02 vị trí là các dự án đã có chủ đầu tư, đang triển khai ⁵ với tổng diện tích đất ở là 6,05 ha;

- Có 29 vị trí khác chưa có chủ đầu tư ⁽⁶⁾, tổng diện tích đất ở dự kiến khoảng 126,10 ha.

Bên cạnh các vị trí hiện hữu, một số vị trí khác được dự kiến cập nhật vào kế hoạch nhà ở hàng năm sau khi được xác định cụ thể bao gồm:

- Diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội được bổ sung mới trong các đề án lập mới hoặc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng đô thị tại thành phố Sóc Trăng, thị xã Ngã Năm và thị xã Vĩnh Châu

- Diện tích đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai mới có quy mô trên 5 ha tại các vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị thuộc địa bàn thành phố Sóc Trăng, thị xã Ngã Năm và thị xã Vĩnh Châu.

b. Kế hoạch phát triển

Mục tiêu phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2020 - 2025 là 195.882 m² sàn, trong đó:

- Có 105.882 m² sàn nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp;

- Có 90.000 m² sàn nhà ở xã hội để bố trí chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

Trong năm 2020, chưa có dự án nào có sản phẩm hoàn thành. Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2021 - 2025 cụ thể như sau:

- Trong năm 2021 và 2022, chưa có dự án có sản phẩm hoàn thành; chủ yếu tập trung hoàn thiện các thủ tục đầu tư tại 02 vị trí có dự án đang triển khai, dự kiến thực hiện khởi công xây dựng vào quý IV/2022;

⁽⁵⁾ Các dự án nhà ở xã hội đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 5

⁽⁶⁾ Các vị trí dự kiến kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội được tổng hợp tại Phụ lục 6

- Giai đoạn 2023 - 2025, hoàn thành một phần sản phẩm tại các dự án đang triển khai đảm bảo hoàn thành mục tiêu phát triển 90.000 m² sàn nhà ở xã hội bố trí chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

- Toàn giai đoạn 2021 - 2025, tiếp tục rà soát và kêu gọi đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp, đảm bảo hoàn thành mục tiêu phát triển 105.882 m² sàn nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp trong năm 2025.

1.3. Nhà ở công vụ

a. Vị trí phát triển

Theo mục tiêu chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 toàn tỉnh có 15 vị trí phát triển nhà ở công vụ:

- Tại thành phố Sóc Trăng, đầu tư xây dựng 05 căn nhà ở công vụ với tiêu chuẩn về diện tích sử dụng 90 m²/căn để phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ từ các huyện, thị xã về thành phố và từ Trung ương về địa phương.

- Tại 10 huyện, thị xã, mỗi đơn vị bố trí 01 căn nhà ở công vụ có diện tích sử dụng 80 m² để phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ.

b. Kế hoạch phát triển

Trong giai đoạn 2021 - 2025, kế hoạch phát triển nhà ở công vụ cụ thể như sau:

- Năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022, thực hiện rà soát, xác định diện tích đất cụ thể để phát triển nhà ở công vụ tại các đơn vị hành chính;

- 06 tháng cuối năm 2022, hoàn thiện các thủ tục đầu tư;

- Giai đoạn 2023 - 2025 dự kiến thực hiện khởi công xây dựng và hoàn thiện quỹ nhà ở công vụ theo mục tiêu.

1.4. Nhà ở tái định cư

Do không thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư nên không xác định trong kế hoạch phát triển nhà ở.

Các dự án bố trí đất tái định cư phải đảm bảo bố trí đủ diện tích đất và có tiến độ triển khai phù hợp để đáp ứng toàn bộ nhu cầu tái định cư trong giai đoạn 2021-2025 (khoảng 28,49 ha đất ở theo Chương trình phát triển nhà ở) và cung cấp một phần diện tích đất tái định cư để đáp ứng một phần nhu cầu tái định cư trong giai đoạn sau.

Trong giai đoạn 2021-2025, đề xuất toàn tỉnh có 44 vị trí dự kiến thực hiện các dự án tái định cư (Tổng hợp tại phụ lục số 8).

1.5. Nhà ở dân tự xây

Theo mục tiêu chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2020 - 2025 toàn tỉnh dự kiến phát triển 4.185.629m² sàn nhà ở dân tự xây bao gồm:

- Nhà ở dân tự xây trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư;
- Nhà ở dân tự xây trên đất được bố trí tái định cư;
- Nhà ở dân tự xây trên đất hiện hữu ngoài các dự án.

Trong năm 2020, toàn tỉnh đã hoàn thành 351.206 m² sàn nhà ở dân tự xây. Giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến tiếp tục hoàn thành 3.834.423 m² sàn. Kế hoạch phát triển dự kiến như sau:

- Năm 2021, tăng 280.168 m² sàn (phát triển mới 283.624 m² sàn; xóa bỏ 3.456 m² sàn nhà thiếu kiên cố, đơn sơ);
- Năm 2022, tăng 776.066 m² sàn (phát triển mới 834.786 m² sàn; xóa bỏ 58.720 m² sàn nhà thiếu kiên cố, đơn sơ);
- Giai đoạn 2023 - 2025, tăng thêm 2.778.189 m² sàn (phát triển mới 4.111.158 m² sàn; xóa bỏ 1.332.969 m² sàn nhà thiếu kiên cố, đơn sơ).

Đối với hỗ trợ nhà ở cho 5.603 hộ nghèo, kế hoạch thực hiện dự kiến như sau:

- Năm 2021, thực hiện hỗ trợ cho 849 hộ với mức hỗ trợ 50 triệu đồng/hộ sử dụng từ nguồn quỹ vận động hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, được tiếp nhận tại tài khoản Quỹ “Vi người nghèo” tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh quản lý.

- Năm 2022, tiếp tục sử dụng nguồn quỹ vận động hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, được tiếp nhận tại tài khoản Quỹ “Vi người nghèo” tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh quản lý để thực hiện hỗ trợ cho 2.391 hộ với mức hỗ trợ dự kiến bằng với năm 2021 là 50 triệu đồng/hộ.

- Giai đoạn 2023-2025: thực hiện hỗ trợ nốt các đối tượng cần được hỗ trợ trong giai đoạn theo kết quả rà soát. Nguồn hỗ trợ tối thiểu 30 triệu đồng/hộ từ nguồn kêu gọi xã hội hóa và nguồn hỗ trợ theo chính sách mới của trung ương.

Đối với hỗ trợ nhà ở cho 1.872 hộ đồng bào dân tộc thiểu số, mức hỗ trợ bao gồm: 40 triệu đồng/hộ từ ngân sách trung ương, 4 triệu đồng/hộ từ ngân sách tỉnh, 30 triệu đồng/hộ từ vốn vay tín dụng, 6 triệu đồng/hộ là nguồn vốn huy động khác; kế hoạch thực hiện dự kiến như sau:

- Năm 2021, 2022: mỗi năm hỗ trợ khoảng 400 hộ;

- Giai đoạn 2023-2025: hỗ trợ nốt số hộ còn lại.

1.6. Tổng hợp kế hoạch phát triển nhà ở ⁽⁷⁾

**BẢNG 3: TỔNG HỢP KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC LOẠI HÌNH NHÀ Ở
NĂM 2021, NĂM 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2023 - 2025**

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Năm 2021 (m ²) | Năm 2022 (m ²) | Giai đoạn 2023 – 2025 (m ²) | Toàn giai đoạn 2021 – 2025 (m ²) |
|-----|--|-------------------------------|-------------------------------|---|---|
| I | Nhà ở thương mại | 87.273 | 93.184 | 686.055 | 866.512 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 1.250 | 1.250 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 195.882 | 195.882 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | 90.000 | 90.000 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | 105.882 | 105.882 |
| V | Nhà ở dân tự xây | 280.168 | 776.066 | 2.778.189 | 3.834.423 |
| | Tổng | 367.441 | 869.250 | 3.661.376 | 4.898.067 |

2. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở ⁽⁸⁾

2.1. Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng

Trong năm 2021, 2022, nhà ở phát triển mới trên địa bàn tỉnh chủ yếu là nhà ở riêng lẻ. Trong đó, ưu tiên phát triển nhà ở chung cư trên địa bàn thành phố Sóc Trăng (dự kiến khoảng 500 – 1.000 căn hộ).

Giai đoạn 2023 - 2025, dự kiến có khoảng 3.000 căn chung cư nhà ở xã hội và khoảng 1.500 căn chung cư nhà ở thương mại được hoàn thành, chiếm khoảng 9,5% trên tổng số nhà ở phát triển mới trong toàn giai đoạn 2021 – 2025.

2.2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở toàn tỉnh

**BẢNG 4: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
NĂM 2021, 2022 VÀ ĐẾN NĂM 2025**

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Đến năm 2025 |
|-----|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| I | Dân số (người) | 1.229.214 | 1.257.162 | 1.346.338 |
| | Đô thị | 405.591 | 421.095 | 489.655 |
| | Nông thôn | 823.623 | 836.067 | 856.683 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 367.441 | 869.250 | 3.661.377 |
| | Đô thị | 199.113 | 467.756 | 2.506.262 |
| | Nông thôn | 168.328 | 401.494 | 1.155.115 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 25.297.202 | 26.166.452 | 29.827.829 |

⁽⁷⁾ Kế hoạch phát triển nhà ở của từng đơn vị hành chính được tổng hợp tại Phụ lục 9

⁽⁸⁾ Chỉ tiêu phát triển nhà ở của từng đơn vị hành chính được tổng hợp tại Phụ lục 9

| | | | | |
|-----------|--|-------------|-------------|-------------|
| | Đô thị | 8.876.121 | 9.343.877 | 11.850.139 |
| | Nông thôn | 16.421.081 | 16.822.575 | 17.977.690 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 20,6 | 20,8 | 22,2 |
| | Đô thị | 21,9 | 22,2 | 24,2 |
| | Nông thôn | 19,9 | 20,1 | 21,0 |
| V | Diện tích nhà ở tối thiểu (m² sàn/người) | | | |
| | Nhà trọ, nhà ở hộ nghèo, cận nghèo | 8,0 | 8,0 | 8,0 |
| | Nhà ở khác | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| VI | Chất lượng nhà ở (%) | | | |
| | Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố | 71,8 | 72,6 | 80,0 |
| | Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ | 28,2 | 27,4 | 20,0 |

3. Diện tích đất để phát triển nhà ở

3.1. Diện tích đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư

Diện tích đất ở để phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư bao gồm:

- Diện tích đất ở được xác định tương ứng với số lượng nhà ở hoàn thành, đủ điều kiện bàn giao trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 tại các dự án đang triển khai có sản phẩm là nhà ở do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh;

- Diện tích đất ở được xác định tương ứng với số lượng nền đất đủ điều kiện để chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện xây dựng nhà ở trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 tại các dự án đang triển khai có sản phẩm là đất nền để chuyển quyền sử dụng đất;

- Diện tích đất ở theo kế hoạch giao đất trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2021 - 2023 cho các dự án mới được công nhận chủ đầu tư phù hợp với các vị trí dự kiến phát triển theo danh mục tại Phụ lục 3.

3.2. Diện tích đất ở tại các dự án nhà ở xã hội

Diện tích đất ở để phát triển nhà ở xã hội bao gồm:

- Diện tích đất ở được xác định tương ứng với số lượng nhà ở hoàn thành, đủ điều kiện bàn giao trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 tại các dự án đang triển khai;

- Diện tích đất ở theo kế hoạch giao đất trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2021 - 2023 cho các dự án mới được công nhận chủ đầu tư phù hợp với các vị trí dự kiến phát triển theo danh mục tại Phụ lục 6.

3.3. Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ

Trong năm 2021, dự kiến chưa triển khai đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ mà thực hiện lựa chọn diện tích đất và xây dựng phương án đầu tư, vì vậy, chưa

cần thực hiện bố trí diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ. Việc bố trí diện tích đất được thực hiện sau khi có phương án đầu tư được phê duyệt.

Trong năm 2022, chuẩn bị đủ diện tích đất để phát triển nhà ở công vụ là khoảng 0,08 ha để thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo hoàn thiện quỹ nhà ở công vụ trong giai đoạn 2023 - 2025.

3.4. Diện tích đất tái định cư

Diện tích đất tái định cư bao gồm:

- Diện tích đất ở tại các dự án tái định cư đã bố trí cho người dân nhưng chưa hoàn thiện xây dựng nhà ở trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 tại các dự án đang triển khai;

- Diện tích đất ở tại các dự án tái định cư đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật nhưng chưa bố trí cho người dân trong năm 2021, 2022 và giai đoạn 2023 - 2025 tại các dự án đang triển khai;

3.5. Diện tích đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng

Diện tích đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng bao gồm:

- Diện tích đất ở được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đã được người dân hoàn thiện việc xây dựng nhà ở;

- Diện tích đất ở tại các dự án tái định cư đã bố trí cho người dân và người dân đã hoàn thiện xây dựng nhà ở;

- Diện tích đất ở ngoài các dự án được người dân thực hiện cải tạo, nâng cấp mở rộng nhà ở; xây dựng lại; xây dựng mới nhà ở.

3.6. Tổng hợp diện tích đất để phát triển nhà ở

**BẢNG 5: DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
NĂM 2021, 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2021 - 2025**

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở (ha) | | | | Diện tích đất ở được giao nhưng chưa hoàn thành xây dựng |
|-----|----------------------------|--|--------------|---------------------|--------------------------|--|
| | | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 | |
| I | Nhà ở thương mại | 5,82 | 6,21 | 45,74 | 57,77 | 55,82 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 0,08 | 0,08 | 0,00 |
| III | Nhà ở xã hội | | | 9,04 | 9,04 | 3,62 |
| IV | Dự án tái định cư | | | | | 28,49 |
| V | Nhà ở dân tự xây | 21,55 | 59,70 | 213,71 | 294,96 | 0,00 |
| | Tổng | 27,37 | 65,91 | 268,56 | 361,84 | 87,93 |

BẢNG 6: DIỆN TÍCH ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI THIỂU ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2021, 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2021 - 2025

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Diện tích đất hạ tầng tối thiểu tại các dự án (ha) | | | |
|-------------|----------------------------|--|-------------|---------------------|--------------------------|
| | | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
| I | Nhà ở thương mại | 8,73 | 9,32 | 68,61 | 7,06 |
| II | Nhà ở xã hội | | | 13,56 | 13,56 |
| III | Dự án tái định cư | | | 42,74 | 42,74 |
| Tổng | | 8,73 | 9,32 | 124,90 | 63,35 |

4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

Nguồn vốn để phát triển nhà ở được tính toán chỉ bao gồm nguồn vốn sử dụng để hoàn thiện xây dựng nhà ở trong từng thời kỳ.

Nguồn vốn để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không được tính toán đến nhưng phải đảm bảo bố trí phù hợp với tiến độ hoàn thiện xây dựng nhà ở tại các dự án.

4.1. Nguồn vốn năm 2021

BẢNG 7: NGUỒN VỐN HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở NĂM 2021

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích nhà ở hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-------------|--|--|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 87.273 | 5,5 | 480,0 |
| II | Nhà ở công vụ | 0 | 5,0 | 0,0 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | | 0,0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | 0 | 4,5 | 0,0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | 0 | 4,5 | 0,0 |
| V | Nhà ở dân tự xây | 280.168 | 5,0 | 1.400,8 |
| Tổng | | 367.441 | | 1.880,8 |

BẢNG 8: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI THIỂU NĂM 2021

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích HTKT hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-------------|------------------|---|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 87.273 | 0,65 | 56,7 |
| Tổng | | | | 56,7 |

4.2. Nguồn vốn năm 2022

BẢNG 9: NGUỒN VỐN HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở NĂM 2022

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích nhà ở hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 93.184 | 5,5 | 512,5 |
| II | Nhà ở công vụ | 0 | 5,0 | 0,0 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | | 0,0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | 0 | 4,5 | 0,0 |

| | | | | |
|-------------|--|----------------|-----|----------------|
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | 0 | 4,5 | 0,0 |
| V | Nhà ở dân tư xây | 776.066 | 5,0 | 3.880,3 |
| Tổng | | 120.876 | | 4.392,8 |

BẢNG 10: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI THIỂU NĂM 2022

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích HTKT hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-------------|------------------|---|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 93.184 | 0,65 | 60,6 |
| Tổng | | | | 60,6 |

4.3. Nguồn vốn giai đoạn 2023 – 2025**BẢNG 11: NGUỒN VỐN HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2023-2025**

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích nhà ở hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-------------|--|--|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 686.055 | 5,5 | 3.773,3 |
| II | Nhà ở công vụ | 1.250 | 5,0 | 6,3 |
| III | Nhà ở xã hội | 195.882 | | 881,5 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | 90.000 | 4,5 | 405,0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | 105.882 | 4,5 | 476,5 |
| V | Nhà ở dân tư xây | 2.778.189 | 5,0 | 13.890,9 |
| Tổng | | 3.661.376 | | 18.552,0 |

BẢNG 12: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI THIỂU GIAI ĐOẠN 2023-2025

| STT | Chỉ tiêu | Diện tích HTKT hoàn thành (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|-------------|-------------------|---|---------------------------------------|---------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 686.055 | 0,65 | 445,9 |
| II | Nhà ở xã hội | 135.600 | 0,65 | 88,1 |
| III | Dự án tái định cư | 427.350 | 0,65 | 277,8 |
| Tổng | | | | 811,9 |

Nguồn vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các dự án tái định cư được bố trí từ ngân sách.

Ghi chú: Đối với các dự án có phát sinh sử dụng vốn ngân sách thì UBND tỉnh phải thông qua HĐND tỉnh từng dự án cụ thể theo quy định sử dụng nguồn vốn đầu tư công trước khi triển khai.

5. Giải pháp thực hiện**5.1. Giải pháp tác động vào nguồn cung**

- Cụ thể hóa thông tin về các vị trí dự kiến phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, bao gồm các thông tin: tổng diện tích đất, diện tích đất ở dự kiến, ranh giới và đăng tải công khai để các nhà đầu tư nghiên cứu thực hiện.

- Kết hợp giữa sử dụng vốn ngân sách với nguồn hỗ trợ xã hội hóa để hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng tại khu vực các đô thị, trong đó xác định cụ thể diện tích đất phát triển nhà ở tạo thuận lợi cho triển khai các dự án phát triển nhà ở. Bố trí đủ nguồn lực để ưu tiên thực hiện những dự án phát triển hệ thống hạ tầng theo quy hoạch làm cơ sở thúc đẩy phát triển nhà ở nói chung và phát triển nhà ở xã hội nói riêng.

- Hỗ trợ, hướng dẫn và tạo cơ chế liên thông giữa các cơ quan nhằm đẩy nhanh thời gian xem xét, chấp thuận các thủ tục đầu tư để giúp các nhà đầu tư sớm triển khai đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở.

- Hoàn thiện xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh trong năm 2021, làm căn cứ để công khai thông tin về các dự án phát triển nhà ở, hỗ trợ nhà đầu tư đăng tải những sản phẩm đủ điều kiện đưa vào thị trường.

- Lập danh sách và cập nhật định kỳ hàng năm các doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở có năng lực, có uy tín để các tổ chức tín dụng tham khảo và áp dụng cho vay vốn với lãi suất hợp lý cũng như đơn giản hóa các thủ tục vay vốn đối với các doanh nghiệp này.

- Định kỳ hàng năm tổng hợp danh mục các vị trí diện tích đất 20% không còn phù hợp, lập đề án trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thay đổi mục tiêu đầu tư sang nhà ở thương mại; đồng thời, xác định diện tích đất thay thế để phát triển nhà ở xã hội.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội có sản phẩm là nhà ở riêng lẻ hoặc kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư, xem xét cho phép quy hoạch bố trí 20% diện tích đất ở tại vị trí thuận lợi để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên cơ sở có phương án trích lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh phần nhà ở thương mại này để giảm giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội chỉ có sản phẩm là nhà chung cư, xem xét cho phép kinh doanh thương mại với 20% tổng diện tích sử dụng nhà ở trên cơ sở có phương án trích lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh phần nhà ở thương mại này để giảm giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội hoặc sử dụng 20% tổng diện tích sàn xây dựng để cho thuê kinh doanh các hoạt động thương mại dịch vụ trên cơ sở có phương án trích lại một phần lợi nhuận để giảm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành.

- Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị diện tích đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội bao gồm:

- + Hỗ trợ đầu tư kết nối giữa hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực
- + Đối với các dự án có cơ cấu sản phẩm cho thuê chiếm từ 20% trở lên, xem xét hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo, triển khai các nhiệm vụ, giải pháp mà Thủ tướng Chính phủ đã giao trong Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 về việc đẩy mạnh phát triển nhà xã hội; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Tổng liên đoàn lao động Việt Nam trong việc triển khai Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất (bao gồm nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, y tế, giáo dục và các công trình văn hóa, thể thao) để phấn đấu từ năm 2026 trở đi, tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

5.2. Giải pháp tác động vào nhu cầu

- Tăng cường tuyên truyền vận động qua các kênh thông tin về xu hướng phát triển nhà ở, dần thay đổi quan niệm về sở hữu nhà ở riêng lẻ của người dân chuyển sang loại hình nhà ở chung cư để đa dạng hóa nhu cầu.

- Tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay hỗ trợ của Chính phủ giúp người dân, đặc biệt là công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp; người thu nhập thấp mua, thuê mua nhà ở xã hội;

- Nhà nước, các tổ chức kinh tế - xã hội, công đoàn, cộng đồng hỗ trợ một phần kinh phí, kết hợp cho vay ưu đãi để các hộ tự cải tạo, sửa chữa nhà ở; đối với các hộ nghèo đặc biệt khó khăn thì thực hiện theo nguyên tắc Nhà nước, cộng đồng, các tổ chức kinh tế - xã hội xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương để giúp họ có chỗ ở phù hợp

- Phối hợp với các cơ quan trung ương xây dựng cơ chế huy động các nguồn tài chính quốc tế để phát triển nhà ở xã hội; hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở gắn với chống chịu, thích ứng biến đổi khí hậu thông qua các chương trình, dự án thí điểm.

- Kiến nghị trung ương bổ sung kịp thời ngân sách cho Ngân hàng chính sách xã hội để cho các đối tượng chính sách theo quy định vay mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội với lãi suất ưu đãi.

6. Tổ chức thực hiện

6.1. Sở Xây dựng

- Thực hiện công bố Kế hoạch phát triển nhà ở trong quý IV/2021 và chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan quản lý theo quy định.

- Thực hiện đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021, 2022 trong tháng 10/2022 và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trong tháng 11/2022.

- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở các năm 2023, 2024, 2025 và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày 31/12 của năm trước đó.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã thành phố rà soát theo các vị trí phát triển nhà ở trong quý III hàng năm để cập nhật, bổ sung danh mục các vị trí dự kiến kêu gọi đầu tư vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã thành phố, cập nhật nội dung bố trí nguồn vốn ngân sách cho phát triển nhà ở vào kế hoạch đầu tư công hàng năm.

- Phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội cập nhật kế hoạch hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu vào kế hoạch phát triển nhà ở chung của tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và trình phê duyệt theo quy định, trong đó đảm bảo bố trí đủ diện tích đất để phát triển nhà ở theo kế hoạch phát triển nhà ở.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức rà soát, kiểm tra và tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh cân đối vốn ngân sách cho phát triển nhà ở vào kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm theo Luật Đầu tư công.

6.4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị diện tích đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trong quý II/2022.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, xây dựng kế hoạch bố trí nguồn vốn ngân sách cho phát triển nhà ở để cập nhật, bổ sung vào kế hoạch đầu tư công.

6.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Tổ chức rà soát, đánh giá lại nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của hộ chính sách người có công và hộ nghèo, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trong quý IV/2021 để kiến nghị Trung ương gia hạn thời gian thực hiện chính sách hoặc ban hành chính sách hỗ trợ mới.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xác định nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các hộ chính sách người có công và hộ nghèo lập kế hoạch hỗ trợ hàng năm để tổng hợp vào kế hoạch phát triển nhà ở.

6.6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn.

- Định kỳ cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố hàng quý.

- Tham mưu, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- Tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm trên địa bàn và gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước tháng 11 hàng năm.

PHỤ LỤC

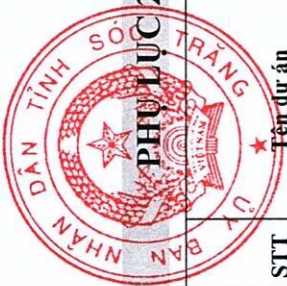
PHỤ LỤC 1: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2020

| TT | Đơn vị hành chính | Tổng số căn | Diện tích sàn (m ²) | DTBQ (m ² sàn / người) | Nhà kiến cố, bán kiến cố | | Nhà thiếu kiến cố và đơn sơ | | |
|----|---------------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| | | | | | Số căn | Diện tích (m ²) | Số căn | Diện tích (m ²) | |
| 1 | Thành phố Sóc Trăng | 36.372 | 3.204.707 | 23,1 | 3.098.968 | 34.591 | 3.098.968 | 1.781 | 105.739 |
| | Khu vực đô thị | 36.372 | 3.204.707 | 23,1 | 3.098.968 | 34.591 | 3.098.968 | 1.781 | 105.739 |
| | Khu vực nông thôn | | | | | | | | |
| 2 | Huyện Châu Thành | 26.841 | 1.848.790 | 19,4 | 1.564.289 | 21.470 | 1.564.289 | 5.371 | 284.501 |
| | Khu vực đô thị | 2.607 | 185.394 | 20,2 | 162.020 | 2.158 | 162.020 | 449 | 23.374 |
| | Khu vực nông thôn | 24.234 | 1.663.396 | 19,3 | 1.402.269 | 19.312 | 1.402.269 | 4.922 | 261.127 |
| 3 | Huyện Kế Sách | 48.051 | 3.349.325 | 22,4 | 2.601.149 | 33.099 | 2.601.149 | 14.952 | 748.176 |
| | Khu vực đô thị | 7.462 | 541.951 | 22,9 | 465.348 | 5.930 | 465.348 | 1.532 | 76.603 |
| | Khu vực nông thôn | 40.589 | 2.807.374 | 22,3 | 2.135.801 | 27.169 | 2.135.801 | 13.420 | 671.573 |
| 4 | Huyện Mỹ Tú | 27.530 | 1.776.822 | 19,6 | 1.321.134 | 18.991 | 1.321.134 | 8.539 | 455.688 |
| | Khu vực đô thị | 2.807 | 181.172 | 25,6 | 142.058 | 2.017 | 142.058 | 790 | 39.114 |
| | Khu vực nông thôn | 24.723 | 1.595.650 | 19,1 | 1.179.076 | 16.974 | 1.179.076 | 7.749 | 416.574 |
| 5 | Huyện Cù Lao Dung | 19.438 | 1.338.052 | 22,9 | 735.183 | 9.435 | 735.183 | 10.003 | 602.869 |
| | Khu vực đô thị | 1.998 | 148.300 | 24,8 | 121.689 | 1.564 | 121.689 | 434 | 26.611 |
| | Khu vực nông thôn | 17.440 | 1.189.752 | 22,7 | 613.494 | 7.871 | 613.494 | 9.569 | 576.258 |
| 6 | Huyện Long Phú | 29.607 | 2.018.498 | 21,4 | 1.536.625 | 20.978 | 1.536.625 | 8.629 | 481.873 |
| | Khu vực đô thị | 7.187 | 491.945 | 22,6 | 408.457 | 5.657 | 408.457 | 1.530 | 83.488 |
| | Khu vực nông thôn | 22.420 | 1.526.553 | 21,0 | 1.128.168 | 15.321 | 1.128.168 | 7.099 | 398.385 |
| 7 | Huyện Mỹ Xuyên | 40.608 | 2.650.813 | 17,6 | 2.057.303 | 30.465 | 2.057.303 | 10.143 | 593.510 |
| | Khu vực đô thị | 6.287 | 413.544 | 20,4 | 353.133 | 5.258 | 353.133 | 1.029 | 60.411 |
| | Khu vực nông thôn | 34.321 | 2.237.269 | 17,2 | 1.704.170 | 25.207 | 1.704.170 | 9.114 | 533.099 |
| 8 | Thị xã Ngã Năm | 23.093 | 1.587.874 | 21,4 | 1.164.197 | 16.153 | 1.164.197 | 6.940 | 423.677 |
| | Khu vực đô thị | 11.803 | 825.684 | 21,9 | 717.361 | 10.000 | 717.361 | 1.803 | 108.323 |
| | Khu vực nông thôn | 11.290 | 762.190 | 20,9 | 446.836 | 6.153 | 446.836 | 5.137 | 315.354 |
| 9 | Huyện Thạnh Trị | 23.374 | 1.568.332 | 21,3 | 954.188 | 13.383 | 954.188 | 9.991 | 614.144 |
| | Khu vực đô thị | 8.065 | 553.887 | 22,2 | 441.674 | 6.255 | 441.674 | 1.810 | 112.213 |
| | Khu vực nông thôn | 15.309 | 1.014.445 | 20,8 | 512.514 | 7.128 | 512.514 | 8.181 | 501.931 |
| 10 | Thị xã Vĩnh Châu | 46.883 | 3.370.150 | 20,4 | 2.433.504 | 31.695 | 2.433.504 | 15.188 | 936.646 |
| | Khu vực đô thị | 21.911 | 1.580.365 | 21,2 | 1.239.630 | 16.287 | 1.239.630 | 5.624 | 340.735 |
| | Khu vực nông thôn | 24.972 | 1.789.785 | 19,8 | 1.193.874 | 15.408 | 1.193.874 | 9.564 | 595.911 |

| TT | Đơn vị hành chính | Tổng số căn | Diện tích sàn (m ²) | DTBQ (m ² sàn /người) | Nhà kiên cố, bán kiên cố | | Nhà thiếu kiên cố và đơn sơ | |
|-----------|----------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | | Số căn | Diện tích (m ²) | Số căn | Diện tích (m ²) |
| II | Huyện Trần Đề | 31.146 | 2.216.400 | 19,7 | 22.130 | 1.595.488 | 9.016 | 620.912 |
| | Khu vực đô thị | 7.639 | 550.060 | 20,6 | 6.415 | 470.038 | 1.224 | 80.022 |
| | Khu vực nông thôn | 23.507 | 1.666.340 | 19,4 | 15.715 | 1.125.450 | 7.792 | 540.890 |
| | TOÀN TỈNH | 352.943 | 24.929.762 | 20,7 | 252.390 | 19.062.027 | 100.553 | 5.867.735 |
| | ĐÔ THỊ | 114.138 | 8.677.009 | 22,2 | 96.132 | 7.620.376 | 18.006 | 1.056.633 |
| | NÔNG THÔN | 238.805 | 16.252.753 | 20,0 | 156.258 | 11.441.651 | 82.547 | 4.811.102 |

PHỤ LỤC 2: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ ĐANG TRIỂN KHAI

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Chủ đầu tư | Tổng diện tích dự án (ha) | Quy mô phân nhà ở thương mại để kinh doanh | | | | Tổng diện tích đất ở nhà ở xã hội (m ²) | Kết quả thực hiện đến 31/12/2020 | | | | |
|-----|---|----------------------|------------------------------------|---------------------------|--|----------|--------------|--------|---|----------------------------------|----------|--------------|--------|---------------------------------|
| | | | | | Tổng diện tích đất ở (ha) | Sân phẩm | | Số căn | | Diện tích sàn (m ²) | Sân phẩm | | Số căn | Diện tích sàn (m ²) |
| | | | | | | Chung cư | Nhà riêng lẻ | | | | Chung cư | Nhà riêng lẻ | | |
| 1 | Thành phố Sóc Trăng | | | 254,59 | 127,07 | 8,653 | 1.282.919 | | 2.570 | 323.217 | | | | |
| 1 | KDC Minh Châu | Phường 7 | Cty TNHH XD & TM Minh Châu | 42,26 | 21,50 | 1.636 | 331.982 | | 548 | 96.650 | | | | |
| 2 | Khu dân cư thương mại Lê Duẩn | Phường 3 | CTY Cổ phần 586 | 6,18 | 3,33 | 315 | 56.385 | | 89 | 15.889 | | | | |
| 3 | KDC Trần Hưng Đạo (Khu A) | Phường 2 | Cty Cổ Phần 586 | 8,11 | 4,60 | 415 | 33.200 | | 408 | 32.580 | | | | |
| 4 | Khu nhà ở khu C KDC Trần Hưng Đạo | Phường 2 | Cty Cổ Phần 586 | 0,40 | 0,40 | 41 | 7.503 | | 13 | 2.380 | | | | |
| 5 | Khu nhà ở khu D KDC Trần Hưng Đạo | Phường 2 | Cty Cổ Phần 586 | 1,42 | 1,42 | 158 | 13.904 | | 133 | 11.680 | | | | |
| 6 | KDC Sáng Quang phường 10 | Phường 10 | Cty TNHH Địa ốc Sáng Quang | 1,05 | 0,64 | 70 | 9.870 | | 47 | 6.617 | | | | |
| 7 | KDC Hưng Thịnh | Phường 7 | Cty TNHH Hưng Thịnh | 2,10 | 1,30 | 159 | 42.771 | | 129 | 34.640 | | | | |
| 8 | Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu | Phường 2 | Công ty TNHH XD Điện Vĩ Thành | 6,77 | 3,76 | 585 | 84.640 | | 322 | 38.807 | | | | |
| 9 | Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A | Phường 4 | Cty Cổ Phần ĐT&PT ĐT DK Cửu Long | 110,90 | 60,20 | 2.967 | 307.954 | | 881 | 83.973 | | | | |
| 10 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại Phường 7 | Phường 7 | Công ty TNHH Địa ốc Thu Đại Thành | 9,53 | 5,14 | 621 | 43.961 | | | | | | | |
| 11 | Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt | Phường 5 và Phường 6 | Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | 47,13 | 14,65 | 621 | 197.762 | | | | | | | |
| 12 | Dự án Khu dân cư Lê Hồng Phong | Lê Hồng Phong, P3 | Công ty TNHH PT BĐS Tân Thuận Phát | 2,98 | 1,65 | 145 | 22.916 | | | | | | | |
| 13 | Dự án Khu dân cư Khai Hoàng | Đường Quốc Lộ 1, P2 | Công ty TNHH XDSXTMXNK Khai Hoàng | 1,83 | 1,09 | 141 | 30.307 | | | | | | | |



| STT | Tên dự án | Địa điểm | Chủ đầu tư | Tổng diện tích dự án (ha) | Quy mô phần nhà ở thương mại để kinh doanh | | | | Tổng diện tích đất ở nhà ở xã hội (m ²) | Kết quả thực hiện đến 31/12/2020 | | | |
|------------------|--|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|----------|---------------------------------|------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|
| | | | | | Sân phẩm | | Chung cư | | | Sân phẩm | | Chung cư | |
| | | | | | Tổng diện tích đất ở (ha) | Số căn | Diện tích sàn (m ²) | Nhà riêng lẻ | | Số căn | Diện tích sàn (m ²) | Số căn | Diện tích sàn (m ²) |
| 14 | Dự án Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, đường Lê Hồng Phong, P3 | Đường Lê Hồng Phong, P3 | Công ty TNHH XD Tuấn Lan | 13,93 | 7,39 | | 779 | 99.765 | | | | | |
| VII | Huyện Mỹ Xuyên | | | 6,73 | 3,26 | | 340 | 62.116 | | | 30 | 3.504 | |
| 15 | Dự án nhà ở thương mại-dịch vụ, ấp Châu Thành | Thị trấn Mỹ Xuyên | Công ty Cổ phần ĐTXD Hồng Phát | 6,73 | 3,26 | | 340 | 62.116 | | | 30 | 3.504 | |
| VIII | Thị xã Ngã Năm | | | 3,63 | 1,83 | | 135 | 50.611 | | | 0 | 0 | |
| 16 | Trung tâm Thương mại Phường 1, thị xã Ngã Năm | Khóm 3, Phường 1 | Công ty CP ĐTXD Hồng Phát | 3,63 | 1,83 | | 135 | 50.611 | | | | | |
| X | Thị xã Vĩnh Châu | | | 5,71 | 2,39 | | 290 | 24.360 | | | 111 | 26.490 | |
| 17 | Trung tâm TM thị xã Vĩnh Châu giai đoạn I | Phường 1 | Công ty Tổng Kỳ Hòa | 5,71 | 2,39 | | 290 | 24.360 | | | 111 | 26.490 | |
| TỔNG CỘNG | | | | 270,66 | 134,55 | 0 | 9.418 | 1.420.007 | 0 | 0 | 2.711 | 353.211 | |



PHỤ LỤC 3: KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VÀ DỰ KIẾN SỐ LƯỢNG VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ

Việc xác định chi tiết quy mô, ranh giới các vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị được thực hiện trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm. Đối với các dự án nằm ngoài vị trí dự kiến trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm nhưng phù hợp với số lượng vị trí và quy mô sử dụng đất tại các khu vực vẫn thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư và bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở của năm sau.

| STT | Khu vực | Số lượng vị trí dự kiến | Tổng diện tích đất (ha) | Diện tích đất ở dự kiến (ha) |
|------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| I | Thành phố Sóc Trăng | 69 | 1.829,61 | 733,26 |
| 1 | Phường 2 | 3 | 35,00 | 15,00 |
| 2 | Phường 3 | 6 | 276,90 | 110,76 |
| 3 | Phường 4 | 15 | 407,67 | 163,07 |
| 4 | Phường 5 | 18 | 613,00 | 245,20 |
| 5 | Phường 6 | 3 | 18,64 | 7,46 |
| 6 | Phường 7 | 5 | 26,92 | 11,77 |
| 7 | Phường 8 | 7 | 149,03 | 59,61 |
| 8 | Phường 9 | 10 | 283,18 | 113,27 |
| 9 | Phường 10 | 2 | 19,27 | 7,12 |
| II | Huyện Châu Thành | 10 | 78,60 | 38,10 |
| 1 | Thị trấn Châu Thành | 6 | 57,60 | 25,50 |
| 2 | Xã Phú Tâm | 1 | 5,00 | 3,00 |
| 3 | Xã Thuận Hòa | 1 | 4,00 | 2,40 |
| 4 | Xã An Hiệp | 1 | 6,00 | 3,60 |
| 5 | Xã An Ninh | 1 | 6,00 | 3,60 |
| III | Huyện Kế Sách | 12 | 124,07 | 51,63 |
| 1 | Thị trấn Kế Sách | 4 | 50,00 | 22,00 |
| 2 | Thị trấn An Lạc Thôn | 5 | 63,02 | 25,21 |
| 3 | Xã Thới An Hội | 3 | 11,05 | 4,42 |
| IV | Huyện Mỹ Tú | 7 | 32,60 | 13,00 |
| 1 | Thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa | 4 | 18,60 | 7,40 |
| 2 | Xã Long Hưng | 1 | 5,00 | 2,00 |
| 3 | Xã Mỹ Thuận | 1 | 4,00 | 1,60 |
| 4 | Xã Mỹ Hương | 1 | 5,00 | 2,00 |

| | | | | |
|------------------|--------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| V | Huyện Cù Lao Dung | 4 | 40,00 | 16,00 |
| 1 | Huyện Cù Lao Dung | 4 | 40,00 | 16,00 |
| VI | Huyện Long Phú | 11 | 316,42 | 130,70 |
| 1 | Thị trấn Long Phú | 4 | 73,32 | 29,33 |
| 2 | Thị trấn Đại Ngãi | 2 | 94,10 | 37,77 |
| 3 | Xã Long Đức | 2 | 109,00 | 43,60 |
| 4 | Xã Trường Khánh | 1 | 5,00 | 3,00 |
| 5 | Xã Song Phụng | 2 | 35,00 | 17,00 |
| VII | Huyện Mỹ Xuyên | 12 | 230,37 | 92,15 |
| 1 | Thị trấn Mỹ Xuyên | 7 | 167,62 | 67,05 |
| 2 | Xã Hòa Tú 1 | 3 | 42,75 | 17,10 |
| 3 | Xã Thạnh Phú | 2 | 20,00 | 8,00 |
| VIII | Thị xã Ngã Năm | 8 | 31,18 | 12,47 |
| 1 | Phường 1 | 4 | 17,92 | 7,17 |
| 2 | Phường 2 | 2 | 7,05 | 2,82 |
| 3 | Xã Tân Long | 2 | 6,21 | 2,48 |
| IX | Huyện Thạnh Trị | 4 | 22,00 | 11,00 |
| 1 | Thị trấn Phú Lộc | 2 | 11,00 | 5,50 |
| 2 | Thị trấn Hưng Lợi | 2 | 11,00 | 5,50 |
| X | Thị xã Vĩnh Châu | 13 | 531,00 | 182,63 |
| 1 | Phường 1 | 6 | 312,45 | 94,12 |
| 2 | Phường 2 | 2 | 15,00 | 6,00 |
| 3 | Phường 1 và phường 2 | 2 | 165,77 | 66,31 |
| 4 | Khánh Hòa | 1 | 15,28 | 6,20 |
| 5 | Vĩnh Hiệp | 1 | 10,00 | 4,00 |
| 6 | Vĩnh Hải | 1 | 12,50 | 6,00 |
| XI | Huyện Trần Đề | 10 | 100,02 | 41,00 |
| 1 | Thị trấn Trần Đề | 7 | 85,02 | 34,00 |
| 2 | Thị trấn Lịch Hội Thượng | 1 | 5,00 | 3,00 |
| 3 | Xã Tài Văn | 1 | 5,00 | 2,00 |
| 4 | Xã Đại Ân 2 | 1 | 5,00 | 2,00 |
| TOÀN TỈNH | | | 3.335,87 | 1.321,94 |

PHỤ LỤC 5: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Chủ đầu tư | Tổng diện tích dự án (ha) | Quy mô | | | | | | Kết quả thực hiện đến 30/6/2021 | | | |
|-----|----------------------------------|----------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| | | | | | Tổng diện tích đất ở (ha) | Chung cư | | Nhà riêng lẻ | | Tỷ lệ hoàn thành HTKKT theo thiết kế (%) | Chung cư | | Nhà riêng lẻ | |
| | | | | | | Số căn | Diện tích sàn (m ²) | Số căn | Diện tích sàn (m ²) | | Số căn | Diện tích sàn (m ²) | | |
| | | | | | | | | | | | | | Số căn | Diện tích sàn (m ²) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | 9,91 | 6,05 | | | | | | | | | |
| 1 | Nhà ở xã hội trong khu đô thị 5A | phường 4 | Công ty CPĐT & PTĐT Dầu khí Cửu Long | 3,57 | 2,34 | | | | | | | | | |
| 2 | Nhà ở xã hội Phường 2 | phường 2 | Công ty CPĐTMMXD Huỳnh Ngọc | 6,34 | 3,71 | | | | | | | | | |



PHỤ LỤC 6: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI



| STT | Vị trí | Địa điểm | Diện tích đất ở dự kiến (ha) |
|-------------|---|--------------------------|------------------------------|
| A | Các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở xã hội độc lập và trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai | | 126,10 |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | 28,60 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội phường 4 | Phường 4 | 0,29 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội trong dự án Chợ đầu mới, Phường 8 | Phường 8 | 5,40 |
| 3 | Dự án nhà ở xã hội trong khu dịch vụ và nhà ở thuộc đồ án QHCT dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp | Phường 7 | 4,63 |
| 4 | Dự án nhà ở xã hội trong khu thiết chế của Công đoàn thuộc đồ án QHCT dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp | Phường 7 | 2,28 |
| 5 | Dự án nhà ở xã hội 01, Phường 7 | Phường 7 | 8,00 |
| 6 | Dự án nhà ở xã hội 02, Phường 7 | Phường 7 | 8,00 |
| II | Huyện Châu Thành | | 13,50 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội Kỳ Hòa | Xã Phú Tân, xã An Hiệp | 4,80 |
| 2 | Dự án nhà ở công nhân | Xã Hồ Đắc Kiện | 2,70 |
| 3 | Dự án nhà ở công nhân mở rộng, xã Hồ Đắc Kiện | Xã Hồ Đắc Kiện | 3,00 |
| 4 | Dự án nhà ở công nhân Xây Đá, thị trấn Châu Thành | Thị trấn Châu Thành | 3,00 |
| III | Huyện Kế Sách | | 6,00 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội | Thị trấn Kế Sách | 3,00 |
| 2 | Dự án nhà ở công nhân và xã hội An Lạc Thôn | An Lạc Thôn | 3,00 |
| IV | Huyện Mỹ Tú | | 1,80 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa | Thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa | 1,80 |
| V | Huyện Cù Lao Dung | | 6,00 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội An Thạnh Tây | An Thạnh Tây | 3,00 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội An Thạnh Nam | An Thạnh Nam | 3,00 |
| VI | Huyện Long Phú | | 10,20 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội trong Khu đô thị Long Đức- khu 2 | Xã Long Đức | 7,20 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội thị trấn Long Phú | Thị trấn Long Phú | 3,00 |
| VII | Huyện Mỹ Xuyên | | 3,00 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội thị trấn mới thuộc huyện Mỹ Xuyên | | 3,00 |
| VIII | Thị xã Ngã Năm | | 6,90 |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội nhóm 3, Phường 1 | Phường 1 | 3,90 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội Phường 2 | Phường 2 | 3,00 |

| STT | Vị trí | Địa điểm | Diện tích đất ở dự kiến (ha) |
|-----------|---|------------------|------------------------------|
| IX | Huyện Thanh Trì | | |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội Xa Mau, thị trấn Phú Lộc | Thị trấn Phú Lộc | 6,00 |
| X | Thị xã Vĩnh Châu | | |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội trong khu đô thị mới thị xã Vĩnh Châu | Phường 1 | 3,00 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội trong khu đô thị mới thị xã Vĩnh Châu | Phường 2 | 1,50 |
| 3 | Dự án nhà ở công nhân - Dịch vụ Cụm Công nghiệp Vĩnh Châu | Phường 1 | 3,00 |
| 4 | Dự án nhà ở xã hội trong Khu dịch vụ và nhà ở xã hội và tái định cư khu công nghiệp Mỹ Thanh | Xã Vĩnh Hải | 3,00 |
| XI | Huyện Trần Đề | | |
| 1 | Dự án nhà ở xã hội thị trấn Trần Đề | Thị trấn Trần Đề | 6,00 |
| 2 | Dự án nhà ở xã hội trong khu dịch vụ, nhà ở xã hội và tái định cư Khu công nghiệp Trần Đề - Đại An 2 | Xã Đại An 2 | 3,00 |
| 3 | Dự án nhà ở xã hội - 1 (cặp Kênh Tur - Kênh Bồn Bồn) thị trấn Trần Đề | Thị trấn Trần Đề | 13,20 |
| 4 | Dự án nhà ở xã hội - 2 (cặp Kênh Tur - Kênh Bồn Bồn) thị trấn Trần Đề | Thị trấn Trần Đề | 11,40 |
| B | Các vị trí dự kiến khác (được xác định cụ thể trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm theo các đồ án quy hoạch xây dựng mới được phê duyệt tại khu vực đô thị và diện tích đất 20% tại các vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị) | | |



PHỤ LỤC 7: DANH MỤC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ ĐANG TRIỂN KHAI

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Tổng diện tích dự án (ha) | Tổng diện tích đất ở (m ²) | Quy mô | | | | |
|------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|--|-----------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|--|
| | | | | | Đất tái định cư | | Sản phẩm | | |
| | | | | | Số nền | Diện tích (m ²) | Số nền | Diện tích (m ²) | |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư phường 4 | phường 4 | 25,79 | 163.480 | 1.362 | 163.480 | | | |
| III | Huyện Kế Sách | | | | | | | | |
| 2 | Khu tái định cư huyện Kế Sách | Thị trấn An Lạc Thôn | 19,87 | 96.615 | 782 | 96.615 | | | |
| TỔNG CỘNG | | | 45,66 | 260.095 | 2.144,33 | 260.095,00 | | | |

PHỤ LỤC 8: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ

| STT | Khu vực | Số lượng vị trí dự kiến | Tổng diện tích dự án (ha) | Diện tích đất ở dự kiến (ha) |
|------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 | Thành phố Sóc Trăng | 10 | 75,71 | 40,02 |
| 2 | Huyện Châu Thành | 3 | 16,05 | 9,53 |
| 3 | Huyện Kế Sách | 2 | 21,10 | 12,65 |
| 4 | Huyện Mỹ Tú | 2 | 8,00 | 4,80 |
| 5 | Huyện Cù Lao Dung | 3 | 15,00 | 9,00 |
| 6 | Huyện Long Phú | 3 | 24,90 | 14,90 |
| 7 | Huyện Mỹ Xuyên | 2 | 34,00 | 14,60 |
| 8 | Thị xã Ngã Năm | 4 | 26,50 | 15,90 |
| 9 | Huyện Thạnh Trị | 3 | 17,00 | 10,80 |
| 10 | Thị xã Vĩnh Châu | 6 | 30,00 | 18,00 |
| 11 | Huyện Trần Đề | 6 | 42,00 | 22,20 |
| TOÀN TỈNH | | | 310,26 | 172,40 |

(Phụ lục 8 đề xuất số lượng vị trí phát triển các dự án tái định cư giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn các đơn vị hành chính. Chi tiết về các vị trí phát triển và các thông tin cụ thể về quy mô được tổng hợp, cập nhật, bổ sung trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm)



PHỤ LỤC 9: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

1. Thành phố Sóc Trăng

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|------------|--|----------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 69.952 | 80.880 | 351.123 | 501.955 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 450 | 450 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 175.882 | 175.882 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | 90.000 | 90.000 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | 85.882 | 85.882 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 54.481 | 75.198 | 375.204 | 504.883 |
| | Tổng | 124.433 | 156.077 | 902.659 | 1.183.169 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|------------|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 144.334 | 150.088 | 168.765 |
| | Đô thị | 144.334 | 150.088 | 168.765 |
| | Nông thôn | | | |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 124.433 | 156.077 | 902.659 |
| | Đô thị | 124.433 | 156.077 | 902.659 |
| | Nông thôn | 0 | 0 | 0 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 3.329.140 | 3.485.217 | 4.387.876 |
| | Đô thị | 3.329.140 | 3.485.217 | 4.387.876 |
| | Nông thôn | 0 | 0 | 0 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 23,1 | 23,2 | 26,0 |
| | Đô thị | 23,1 | 23,2 | 26,0 |
| | Nông thôn | | | |

2. Huyện Châu Thành

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-------------|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 20.000 | 20.000 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | 20.000 | 20.000 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 18.922 | 73.645 | 280.819 | 373.386 |
| Tổng | | 18.922 | 73.645 | 300.899 | 393.466 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|---|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 97.011 | 98.885 | 104.768 |
| | Đô thị | 9.519 | 9.852 | 19.150 |
| | Nông thôn | 87.492 | 89.033 | 85.618 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m2 sàn) | 18.922 | 73.645 | 300.899 |
| | Đô thị | 4.900 | 12.569 | 241.425 |
| | Nông thôn | 14.022 | 61.076 | 59.475 |
| III | Tổng diện tích sàn (m2 sàn) | 1.867.712 | 1.941.357 | 2.242.256 |
| | Đô thị | 190.294 | 202.863 | 444.288 |
| | Nông thôn | 1.677.418 | 1.738.494 | 1.797.968 |
| IV | Diện tích bình quân (m2 sàn/người) | 19,3 | 19,6 | 21,4 |
| | Đô thị | 20,0 | 20,6 | 23,2 |
| | Nông thôn | 19,2 | 19,5 | 21,0 |

3. Huyện Kế Sách

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-----|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 36.168 | 91.936 | 329.453 | 457.557 |
| | Tổng | 36.168 | 91.936 | 329.533 | 457.637 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 152.276 | 155.310 | 164.801 |
| | Đô thị | 24.366 | 25.123 | 27.536 |
| | Nông thôn | 127.910 | 130.187 | 137.265 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 36.168 | 91.936 | 329.533 |
| | Đô thị | 5.139 | 21.563 | 81.205 |
| | Nông thôn | 31.029 | 70.373 | 248.328 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 3.385.493 | 3.477.429 | 3.806.962 |
| | Đô thị | 547.090 | 568.653 | 649.858 |
| | Nông thôn | 2.838.403 | 2.908.776 | 3.157.104 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 22,2 | 22,4 | 23,1 |
| | Đô thị | 22,5 | 22,6 | 23,6 |
| | Nông thôn | 22,2 | 22,3 | 23,0 |

4. Huyện Mỹ Tú

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|------------|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 13.079 | 44.067 | 207.068 | 264.214 |
| | Tổng | 13.079 | 44.067 | 207.148 | 264.294 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|------------|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 92.016 | 93.440 | 97.860 |
| | Đô thị | 7.295 | 7.521 | 13.986 |
| | Nông thôn | 84.721 | 85.919 | 83.874 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 13.079 | 44.067 | 207.148 |
| | Đô thị | 3.348 | 7.038 | 172.071 |
| | Nông thôn | 9.731 | 37.029 | 35.077 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 1.789.901 | 1.833.968 | 2.041.116 |
| | Đô thị | 184.520 | 191.558 | 363.629 |
| | Nông thôn | 1.605.381 | 1.642.410 | 1.677.487 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 19,5 | 19,6 | 20,9 |
| | Đô thị | 25,3 | 25,5 | 26,0 |
| | Nông thôn | 18,9 | 19,1 | 20,0 |

5. Huyện Cù Lao Dung

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-----|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 21.302 | 30.010 | 94.703 | 146.015 |
| | Tổng | 21.302 | 30.010 | 94.783 | 146.095 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|---|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 59.433 | 60.527 | 63.953 |
| | Đô thị | 6.239 | 6.501 | 7.353 |
| | Nông thôn | 53.194 | 54.026 | 56.600 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m2 sàn) | 21.302 | 30.010 | 94.783 |
| | Đô thị | 3.983 | 7.562 | 22.430 |
| | Nông thôn | 17.319 | 22.448 | 72.354 |
| III | Tổng diện tích sàn (m2 sàn) | 1.359.354 | 1.389.364 | 1.484.147 |
| | Đô thị | 152.283 | 159.845 | 182.274 |
| | Nông thôn | 1.207.071 | 1.229.519 | 1.301.872 |
| IV | Diện tích bình quân (m2 sàn/người) | 22,9 | 23,0 | 23,2 |
| | Đô thị | 24,4 | 24,6 | 24,8 |
| | Nông thôn | 22,7 | 22,8 | 23,0 |

6. Huyện Long Phú

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-------------|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 19.802 | 47.377 | 173.607 | 240.786 |
| Tổng | | 19.802 | 47.377 | 173.687 | 240.866 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 95.820 | 97.321 | 102.009 |
| | Đô thị | 22.475 | 23.173 | 25.399 |
| | Nông thôn | 73.345 | 74.148 | 76.610 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 19.802 | 47.377 | 173.687 |
| | Đô thị | 5.429 | 19.024 | 72.787 |
| | Nông thôn | 14.373 | 28.353 | 100.901 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 2.038.300 | 2.085.677 | 2.259.364 |
| | Đô thị | 497.374 | 516.398 | 589.185 |
| | Nông thôn | 1.540.926 | 1.569.279 | 1.670.180 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 21,3 | 21,4 | 22,1 |
| | Đô thị | 22,1 | 22,3 | 23,2 |
| | Nông thôn | 21,0 | 21,2 | 21,8 |

7. Huyện Mỹ Xuyên

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-----|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 3.504 | 7.008 | 48.100 | 58.612 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 19.409 | 60.200 | 223.620 | 303.229 |
| | Tổng | 22.913 | 67.208 | 271.800 | 361.921 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 152.069 | 154.015 | 160.463 |
| | Đô thị | 20.884 | 21.531 | 27.971 |
| | Nông thôn | 131.185 | 132.484 | 132.492 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 22.913 | 67.208 | 271.800 |
| | Đô thị | 5.959 | 24.758 | 157.028 |
| | Nông thôn | 16.954 | 42.450 | 114.772 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 2.673.726 | 2.740.934 | 3.012.734 |
| | Đô thị | 419.503 | 444.261 | 601.289 |
| | Nông thôn | 2.254.223 | 2.296.673 | 2.411.445 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 17,6 | 17,8 | 18,8 |
| | Đô thị | 20,1 | 20,6 | 21,5 |
| | Nông thôn | 17,2 | 17,3 | 18,2 |

8. Thị xã Ngã Năm

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|------------|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 14.612 | 4.980 | 85.003 | 104.595 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 18.045 | 84.237 | 310.826 | 413.109 |
| | Tổng | 32.657 | 89.217 | 395.909 | 517.783 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|------------|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 76.527 | 78.944 | 86.692 |
| | Đô thị | 39.279 | 40.831 | 45.862 |
| | Nông thôn | 37.248 | 38.113 | 40.830 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 32.657 | 89.217 | 395.909 |
| | Đô thị | 21.840 | 62.896 | 217.697 |
| | Nông thôn | 10.817 | 26.321 | 178.212 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 1.620.531 | 1.709.748 | 2.105.657 |
| | Đô thị | 847.524 | 910.420 | 1.128.117 |
| | Nông thôn | 773.007 | 799.328 | 977.540 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 21,2 | 21,7 | 24,3 |
| | Đô thị | 21,6 | 22,3 | 24,6 |
| | Nông thôn | 20,8 | 21,0 | 23,9 |

9. Huyện Thanh Trì

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-----|--|--------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 8.624 | 45.670 | 204.353 | 258.647 |
| | Tổng | 8.624 | 45.670 | 204.433 | 258.727 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 75.194 | 76.753 | 81.656 |
| | Đô thị | 25.673 | 26.470 | 29.014 |
| | Nông thôn | 49.521 | 50.283 | 52.642 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 8.624 | 45.670 | 204.433 |
| | Đô thị | 3.291 | 24.732 | 102.748 |
| | Nông thôn | 5.333 | 20.938 | 101.685 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 1.576.956 | 1.622.626 | 1.827.059 |
| | Đô thị | 557.178 | 581.910 | 684.658 |
| | Nông thôn | 1.019.778 | 1.040.716 | 1.142.401 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 21,0 | 21,1 | 22,4 |
| | Đô thị | 21,7 | 22,0 | 23,6 |
| | Nông thôn | 20,6 | 20,7 | 21,7 |

10. Thị xã Vĩnh Châu

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|------------|--|---------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 2.762 | 4.763 | 193.826 | 201.351 |
| II | Nhà ở công vụ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 45.137 | 152.835 | 311.236 | 509.207 |
| | Tổng | 47.899 | 157.597 | 505.142 | 710.638 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|------------|---|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 169.648 | 174.624 | 190.649 |
| | Đô thị | 77.859 | 81.311 | 92.612 |
| | Nông thôn | 91.789 | 93.313 | 98.037 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m2 sàn) | 47.899 | 157.597 | 505.142 |
| | Đô thị | 17.834 | 106.773 | 415.754 |
| | Nông thôn | 30.065 | 50.824 | 89.388 |
| III | Tổng diện tích sàn (m2 sàn) | 3.418.048 | 3.575.645 | 4.080.788 |
| | Đô thị | 1.598.199 | 1.704.972 | 2.120.726 |
| | Nông thôn | 1.819.850 | 1.870.673 | 1.960.061 |
| IV | Diện tích bình quân (m2 sàn/người) | 20,1 | 20,5 | 21,4 |
| | Đô thị | 20,5 | 21,0 | 22,9 |
| | Nông thôn | 19,8 | 20,0 | 20,0 |

11. Huyện Trần Đề

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Giai đoạn 2023-2025 | Toàn giai đoạn 2021-2025 |
|-----|--|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| I | Nhà ở thương mại | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Nhà ở công vụ ¹ | | | 80 | 80 |
| III | Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Nhà ở xã hội cho các đối tượng | | | | 0 |
| 2 | Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN | | | | 0 |
| IV | Nhà ở dân tự xây | 25.199 | 70.892 | 267.299 | 363.390 |
| | Tổng | 25.199 | 70.892 | 267.379 | 363.470 |

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | 2023 - 2025 |
|-----|--|------------------|------------------|------------------|
| I | Dân số (người) | 114.886 | 117.255 | 124.722 |
| | Đô thị | 27.668 | 28.694 | 32.007 |
| | Nông thôn | 87.218 | 88.561 | 92.715 |
| II | Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn) | 25.199 | 70.892 | 267.379 |
| | Đô thị | 6.514 | 29.210 | 111.896 |
| | Nông thôn | 18.685 | 41.682 | 155.483 |
| III | Tổng diện tích sàn (m² sàn) | 2.241.599 | 2.312.490 | 2.579.870 |
| | Đô thị | 556.574 | 585.783 | 697.679 |
| | Nông thôn | 1.685.025 | 1.726.707 | 1.882.190 |
| IV | Diện tích bình quân (m² sàn/người) | 19,5 | 19,7 | 20,7 |
| | Đô thị | 20,1 | 20,4 | 21,8 |
| | Nông thôn | 19,3 | 19,5 | 20,3 |