

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở
trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2023

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 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc 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;

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

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

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

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;

Căn cứ Quyết định số 3755/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giao dự toán chi ngân sách tỉnh năm 2022 cho Sở Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng năm 2023,

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 năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định này.

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 các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng; các cơ quan, đơn vị, 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;
- Các sở, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: TH, KT, VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lâm Hoàng Nghiệp



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Sóc Trăng, ngày 30 tháng 12 năm 2022

KẾ HOẠCH
PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG NĂM 2023
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 30/12/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐẾN HẾT
NĂM 2022**

1. Kết quả thực hiện phát triển các loại hình nhà ở

Qua kết quả rà soát, ước tính trong năm 2021, 2022 toàn tỉnh phát triển thêm được 853.419 m² sàn nhà ở (đạt 69% so với mục tiêu đặt ra là 1.236.691 m² sàn), trong đó:

- Nhà ở thương mại: phát triển thêm 57.964 m² sàn (đạt 32,1% so với mục tiêu đặt ra là 180.457 m² sàn);

- Nhà ở dân tự xây: phát triển thêm 795.455 m² sàn (đạt 75,3% so với mục tiêu đặt ra là 1.056.234 m² sàn);

BẢNG 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN CÁC LOẠI HÌNH NHÀ Ở

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Mục tiêu thực hiện theo kế hoạch trong năm 2021, 2022 (1) (m ² sàn) | Kết quả thực hiện trong năm 2021, 2022 (m ² sàn) | Đánh giá |
|------------------|----------------------------|--|--|-----------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | 180.457 | 57.964 | Chưa đạt |
| 2 | Nhà ở dân tự xây | 1.056.234 | 795.455 (2) | Chưa đạt |
| TỔNG CỘNG | | 1.236.691 | 853.419 | Chưa đạt |

Kết quả thực hiện thực tế không đạt so với mục tiêu đặt ra chủ yếu do tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp gây khó khăn trong phát triển kinh tế dẫn

¹ Mục tiêu theo kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 3755/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

² Số liệu tổng hợp theo báo cáo về biến động nhà ở dân tự xây trong năm 2021, 2022 do các huyện, thị xã, thành phố rà soát

tới khả năng chi trả cho nhà ở của người dân giảm mạnh làm giảm nhu cầu về nhà ở.

Bên cạnh đó, do tình hình kinh tế khó khăn, khả năng duy trì nguồn tài chính và tiếp cận các nguồn vốn bổ sung của chủ đầu tư các dự án bị hạn chế cộng thêm tình hình nhu cầu suy giảm đã làm chậm tiến độ thực hiện nhiều dự án.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở

Về chỉ tiêu tổng diện tích sàn nhà ở, tổng diện tích sàn nhà ở thực tế trên địa bàn tỉnh năm 2022 đạt 25.783.181 m² sàn, trong đó: khu vực đô thị 9.061.496 m² sàn; khu vực nông thôn 16.721.685 m² sàn; đều thấp hơn so với mục tiêu đặt ra. Nguyên nhân là do diện tích nhà ở phát triển thêm trong năm 2021, 2022 chỉ đạt 69% so với kế hoạch đặt ra.

Về chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người, kết quả thực hiện tính đến hết năm 2022 trên toàn tỉnh (21,2 m² sàn/người) và tại khu vực đô thị (22,9 m² sàn/người), nông thôn (20,3 m² sàn/người) đều vượt so với mục tiêu đặt ra.

Mặc dù chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở không đạt mục tiêu đặt ra nhưng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người lại vượt so với mục tiêu chủ yếu do quy mô dân số thực tế năm 2022 không đạt được như dự báo, cụ thể:

- Dân số toàn tỉnh dự báo đến năm 2022 đạt khoảng 1.257.162 người nhưng thực tế chỉ đạt khoảng 1.218.005 người;

- Dân số khu vực đô thị dự báo đến năm 2022 đạt khoảng 421.095 người nhưng thực tế chỉ đạt khoảng 396.243 người;

- Dân số khu vực nông thôn dự báo đến năm 2022 đạt khoảng 836.067 người nhưng thực tế chỉ đạt khoảng 821.762 người.

Về chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu, cơ bản đạt mục tiêu đặt ra với diện tích nhà ở tối thiểu đối với nhà trọ, nhà hộ nghèo, cận nghèo là 8,0 m² sàn/người và đối với nhà ở khác là 10,0 m² sàn/người.

Chất lượng nhà ở cơ bản đạt mục tiêu đặt ra với tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 72,5 % và tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ đạt 27,5%.

BẢNG 2: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

| STT | Chỉ tiêu | Mục tiêu thực hiện theo kế hoạch trong năm 2021, 2022 | Kết quả thực hiện trong năm 2021, 2022 | Đánh giá |
|-----|--|---|--|----------|
| I | Tổng diện tích sàn nhà ở (m ²) | 26.166.452 | 25.783.181 | Chưa đạt |
| 1 | Đô thị | 9.343.877 | 9.061.496 | Chưa đạt |
| 2 | Nông thôn | 16.822.575 | 16.721.685 | Chưa đạt |

| STT | Chỉ tiêu | Mục tiêu thực hiện theo kế hoạch trong năm 2021, 2022 | Kết quả thực hiện trong năm 2021, 2022 | Đánh giá |
|------------|--|---|--|------------|
| II | Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m² sàn/người) | 20,8 | 21,2 | Đạt |
| 1 | Đô thị | 22,2 | 22,9 | Đạt |
| 2 | Nông thôn | 20,1 | 20,3 | Đạt |
| III | Diện tích tối thiểu (m² sàn/người) | | | |
| 1 | Nhà trọ, nhà ở hộ nghèo, cận nghèo | 8,0 | 8,0 | Đạt |
| 2 | Nhà ở khác | 10,0 | 10,0 | Đạt |
| IV | Chất lượng nhà ở | | | |
| 1 | Tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố (%) | 72,6 | 72,5 | Chưa đạt |
| 2 | Tỷ lệ nhà thiếu kiên cố, đơn sơ (%) | 27,4 | 27,5 | Chưa đạt |

2. Kết quả thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị

Tính đến hết năm 2022, toàn tỉnh có 17 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai (*Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 1 kèm theo*), trong đó:

- 6 dự án đã khởi công xây dựng từ năm 2020 trở về trước, có sản phẩm hoàn thiện trong năm 2021 và 2022, cung cấp cho thị trường 238 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích sàn 57.964 m² và 170 lô đất nền để chuyển quyền sử dụng đất với tổng diện tích 17.361 m² (*Chi tiết xem tại Phụ lục 2 kèm theo*);

- 7 dự án đã khởi công xây dựng từ năm 2020 trở về trước nhưng hiện tạm dừng triển khai (*Chi tiết xem tại Phụ lục 2 kèm theo, các dự án có số thứ tự từ 2 đến 7 và 16*);

- 4 dự án đang thực hiện các thủ tục để triển khai đầu tư xây dựng (*Chi tiết xem tại Phụ lục 2 kèm theo, các dự án từ số thứ tự 10 đến 13*);

Bên cạnh các dự án đang triển khai, trong năm 2021 và 2022, trên địa bàn tỉnh có thêm 4 vị trí được chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, bao gồm:

- Khu đô thị mới phường 4 – Khu 01 tại phường 4, thành phố Sóc Trăng, hiện đang thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư;

- Khu đô thị mới phường 4 – Khu 02 tại phường 4, thành phố Sóc Trăng, hiện đang thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư;

- Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thương mại đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng;

- Khu nhà ở thương mại và chợ phường 2, thị xã Ngã Năm.

3. Kết quả thực hiện các dự án nhà ở xã hội

- Đối với các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân độc lập:

Trong năm 2021, 2022, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân nào có sản phẩm cung cấp ra thị trường. Tính đến hết năm 2022, trên địa bàn tỉnh chỉ có 02 dự án đang lập thủ tục chấp thuận chủ trương là dự án Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp (diện tích 11,6ha) và dự án Nhà ở công nhân tại xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành (diện tích 4,77ha); 01 dự án được chấp thuận chủ trương là dự án Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp (diện tích 5,06ha). Các dự án này đều dự kiến sẽ triển khai xây dựng trong năm 2023.

- Đối với các dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% dự án nhà ở thương mại:

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 03 dự án được cấp Quyết định chủ trương đầu tư có quy định bố trí 20% quỹ đất nhà ở xã hội là dự án Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 01 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (diện tích đất nhà ở xã hội 49.880 m²), Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (diện tích đất nhà ở xã hội 35.460 m²) và khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, đường Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng (diện tích đất nhà ở xã hội 10.402,4 m²). Tuy nhiên, hiện nay các dự án nêu trên đều đang trong quá trình lập thủ tục đầu tư dự án nên chưa đủ điều kiện triển khai đầu tư xây dựng.

Ngoài ra, có 01 vị trí xin chuyển một phần đất nhà ở thương mại để đầu tư nhà ở xã hội đã có chủ đầu tư nhưng chưa thực hiện đầu tư xây dựng là vị trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong Dự án Phát triển Đô thị và tái định cư Khu 5A. (diện tích đất nhà ở xã hội 3,57 ha).

Kết quả thực hiện các dự án nhà ở xã hội phù hợp với mục tiêu đặt ra trong năm 2021 và 2022. Tuy nhiên, có thể thấy đây là vấn đề cần quan tâm giải quyết, với mục tiêu về phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong thời gian tới, nhu cầu về nhà ở xã hội có số lượng lớn nhưng thực tế đến nay chưa có dự án nhà ở xã hội nào được đầu tư xây dựng.

Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ các cơ chế, chính sách ưu đãi chung chưa đủ hấp dẫn nhà đầu tư trong khi đó nguồn lực của tỉnh còn hạn chế, chưa thể thực hiện các cơ chế, chính sách hỗ trợ bổ sung khác.

4. Kết quả thực hiện các dự án tái định cư

Trong thời gian qua, trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở để bố trí tái định cư mà thực hiện bồi thường bằng tiền để người dân tự lo chỗ ở hoặc bố trí đất tái định cư để người dân tự xây dựng nhà ở.

Đến nay, toàn tỉnh có 13 dự án tái định cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, cung cấp 2.937 lô đất tái định cư với tổng diện tích đất ở 378.480 m², trong đó đã bố trí tái định cư 2.537 lô, còn lại 400 lô, cụ thể:

- 01 dự án đang thực hiện đầu tư xây dựng, dự kiến cung cấp 58 lô đất tái định cư với tổng diện tích đất ở 5.800 m² (*Dự án tái định cư khu cảng cá Trần Đề, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề*);

- 10 dự án đã hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng với tổng quy mô 1.553 lô đất tái định cư, tổng diện tích đất ở 198.397 m², hiện đã bố trí tái định cư 1.279 lô, 274 lô còn lại dự kiến tiếp tục thực hiện bố trí tái định cư trong thời gian tới (*03 dự án tại huyện Châu Thành, 02 dự án tại huyện Kế Sách, 01 dự án tại huyện Long Phú, 01 dự án tại huyện Mỹ Tú, 01 dự án tại huyện Mỹ Xuyên, 02 dự án tại huyện Trần Đề*);

- 01 dự án đã hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng với quy mô 85 lô đất tái định cư, tổng diện tích đất ở 5.045 m², hiện đã bố trí tái định cư 48 lô, còn lại 37 lô dự kiến chuyển sang đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (*Dự án Khu tái định cư xã Nhon Mỹ, huyện Kế Sách*);

- 01 dự án đã hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng với quy mô 1.326 lô đất tái định cư, tổng diện tích đất ở 174.283 m², hiện đã bố trí tái định cư 1.258 lô, còn lại 68 lô dự kiến chuyển sang thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân trong thời gian tới (*Dự án Khu tái định cư 9A, 9B Khu đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng*).

Bên cạnh các dự án tái định cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách, trên địa bàn tỉnh còn có 04 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị bố trí tái định cư bằng quỹ đất ở thương mại tại dự án theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và người dân, cụ thể:

- Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng với 300 lô đất, tổng diện tích đất ở 25.200 m², hiện đã bố trí toàn bộ cho người dân;

- Dự án Khu dân cư thương mại, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách với 63 lô đất, tổng diện tích đất ở 2.961 m², hiện đã bố trí toàn bộ cho người dân;

- Dự án Trung tâm thương mại phường 1, thị, xã Ngã Năm với 54 lô đất, tổng diện tích đất ở 4.957 m², hiện đã bố trí 21 lô đất cho người dân;

- Dự án Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu – giai đoạn 1 với 44 lô đất, tổng diện tích đất ở 4.130 m², hiện đã bố trí 11 lô đất cho người dân.

(Danh mục dự án tái định cư hiện hữu được tổng hợp tại Phụ lục 7)

5. Kết quả phát triển và công tác quản lý sử dụng quỹ nhà ở công vụ

Theo kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt, trong các năm 2021 và 2022, trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện đầu tư xây dựng mới quỹ nhà ở công vụ.

Về quỹ nhà ở công vụ hiện hữu, trên địa bàn tỉnh có 19 căn, toàn bộ nằm trên địa bàn thành phố Sóc Trăng, cụ thể:

- 03 căn biệt thự với diện tích sử dụng 79,9 m² sàn/căn;
- 06 căn liên kề (Trường Chính trị tỉnh Sóc Trăng) với diện tích sử dụng 24 m² sàn/phòng;
- 10 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn 1.260 m².

Toàn bộ quỹ nhà ở công vụ hiện đang được bố trí cho thuê đúng đối tượng theo quy định.

BẢNG 3: HIỆN TRẠNG QUỸ NHÀ Ở CÔNG VỤ

| STT | Loại nhà ở công vụ | Số lượng | Tổng diện tích sử dụng (m ²) | Đang bố trí cho thuê | Đang để trống |
|----------|--|-----------|--|----------------------|---------------|
| 1 | Biệt thự | 3 | 239,7 | | |
| | Căn biệt thự số 1 | 1 | 79,9 | x | |
| | Căn biệt thự số 2 | 1 | 79,9 | x | |
| | Căn biệt thự số 3 | 1 | 79,9 | x | |
| 2 | Chung cư | 10 | 1.260 | | |
| | Căn số 1 | 1 | | x | |
| | Căn số 2 | 1 | | x | |
| | Căn số 3 | 1 | | x | |
| | Căn số 4 | 1 | | x | |
| | Căn số 5 | 1 | | x | |
| | Căn số 6 | 1 | | x | |
| | Căn số 7 | 1 | | x | |
| | Căn số 8 | 1 | | x | |
| | Căn số 9 | 1 | | x | |
| | Căn số 10 | 1 | | x | |
| 3 | Phòng liên kề Trường Chính trị tỉnh Sóc Trăng | 6 | 144 | | |
| | Phòng 210 | 1 | 24 | x | |
| | Phòng 211 | 1 | 24 | x | |
| | Phòng 212 | 1 | 24 | x | |
| | Phòng 213 | 1 | 24 | x | |
| | Phòng 215 | 1 | 24 | x | |
| | Phòng 216 | 1 | 24 | x | |

II. DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở VÀ YÊU CẦU ĐẶT RA TRONG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

1. Dự báo một số diễn biến của thị trường bất động sản nhà ở trong năm 2023

Trong năm 2023 cùng với tình hình chính trị, kinh tế - xã hội đã được dự báo, thị trường bất động sản trên toàn quốc cũng như trên địa bàn tỉnh chịu nhiều tác động và được dự báo gặp một số rủi ro nhất định.

Thứ nhất, nền kinh tế toàn cầu chịu ảnh hưởng bởi một số bất ổn về chính trị trên thế giới, lạm phát tăng cao tại nhiều quốc gia và khó dự báo tại Việt Nam. Thị trường bất động sản nhà ở là một thành phần trong nền kinh tế nên chịu tác động gián tiếp.

Thứ hai, trong bối cảnh hoạt động phát hành trái phiếu và tín dụng bất động sản bị siết chặt cùng với sự gia tăng về chi phí xây dựng do giá thành nhiên liệu, vật liệu tăng tạo nhiều rủi ro trong việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Thứ ba, giá bán sơ cấp tiếp tục tăng, vượt khả năng chi trả của phần lớn người có nhu cầu thực về nhà ở.

Diễn biến thị trường bất động sản nhà ở trên địa bàn tỉnh trong năm 2023 được dự báo như sau:

- Nguồn cung tiếp tục phân bổ không đồng đều, hầu hết tập trung tại các dự án đang triển khai.

- Nguồn cung về nhà ở mới đưa ra thị trường có sự hạn chế do chủ đầu tư các dự án thực hiện với tiến độ chậm để thăm dò thị trường trong bối cảnh chịu áp lực từ việc chi phí đầu vào tăng, mặt bằng giá bán sơ cấp được đẩy lên cao trong khi mặt bằng giá và khả năng thanh khoản thứ cấp không có nhiều biến động.

- Sản phẩm nhà ở theo dự án thiếu tính đa dạng, chủ yếu tập trung vào nhà ở thương mại, chưa có nguồn cung về nhà ở xã hội.

- Nguồn tài chính của người dân bị hạn chế sau ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 gây ảnh hưởng tới nhu cầu, làm giảm khả năng tiêu thụ sản phẩm đối với nhà ở theo dự án.

- Nhà ở dân tự xây trong năm 2023 tiếp tục không có sự biến động lớn so với năm 2021, 2022.

2. Một số yêu cầu đặt ra đối với công tác phát triển nhà ở trong năm 2023

Thứ nhất, cần tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kịp thời nắm bắt và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc

để đảm bảo thực hiện theo tiến độ đặt ra.

Thứ hai, tiếp tục thực hiện các thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư đối với các vị trí dự kiến để bổ sung nguồn cung đúng thời điểm thị trường bất động sản phục hồi và tái phát triển.

Thứ ba, tiếp tục rà soát bổ sung các vị trí dự kiến thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, sớm lựa chọn chủ đầu tư thực hiện để đa dạng hóa nguồn cung về nhà ở, giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

Thứ tư, tiếp tục thực hiện bố trí tái định cư theo nguyên tắc nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và bố trí đất tái định cư để người dân tự xây dựng nhà ở.

III. KHU VỰC, VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2023

1. Nhà ở thương mại

1.1. Khu vực, vị trí phát triển

Trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh có 39 vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, bao gồm

- 17 vị trí là các dự án đang triển khai;
- 4 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa lựa chọn chủ đầu tư (*Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo*);
- 18 vị trí dự kiến khác xem xét nghiên cứu thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2023 (*Chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo*).

1.2. Kế hoạch thực hiện

Căn cứ kết quả rà soát về tiến độ thực hiện các dự án, dự báo trong năm 2023 có 8 dự án có khả năng cung cấp sản phẩm ra thị trường với 211 căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sàn 44.800 m² và 26 lô đất nền để chuyển quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.080 m² (*Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 5*).

Đối với 04 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa lựa chọn chủ đầu tư, thực hiện đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục để lựa chọn chủ đầu tư trong quý II/2023.

Đối với 18 vị trí dự kiến, thực hiện rà soát chi tiết, lựa chọn các vị trí đảm bảo tính khả thi để thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2023.

2. Nhà ở xã hội

1.1. Khu vực, vị trí phát triển

Trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh dự kiến có 10 vị trí thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, trong đó:

- 01 vị trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A.

- 09 vị trí dự kiến khác xem xét nghiên cứu thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2023 (*Chi tiết tại Phụ lục 6 kèm theo*).

1.2. Kế hoạch thực hiện

Trong năm 2023, tiếp tục thực hiện kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội tại các vị trí dự kiến.

Do chưa có dự án triển khai đầu tư xây dựng nên trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh dự kiến chưa có sản phẩm nhà ở xã hội.

3. Nhà ở dân tự xây

Trong năm 2023 dự kiến nhà ở dân tự xây trên địa bàn tỉnh hoàn thiện khoảng 400.000 m² sàn.

4. Nhà ở công vụ

Theo mục tiêu trong giai đoạn 2021 - 2025 thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở công vụ tại 15 vị trí, cụ thể:

- 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.

Trong năm 2023, hoàn thành việc xác định cụ thể vị trí, hoàn thiện các thủ tục đầu tư để thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2024.

5. Dự án tái định cư

Trong năm 2023, thực hiện bố trí nốt quỹ đất tái định cư tại các dự án hiện hữu và thực hiện các dự án tái định cư đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách theo Kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch đầu tư công được phê duyệt.

IV. TỔNG HỢP MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRONG NĂM 2023

BẢNG 4: TỔNG HỢP MỤC TIÊU THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Mục tiêu thực hiện năm 2023 |
|------------|---|--------------------------------|-----------------------------|
| I | Tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng | | |
| 1 | Nhà riêng lẻ | % | 100 |
| 2 | Nhà chung cư | % | 0 |
| II | Diện tích sàn nhà ở tăng thêm | m² | 444.800 |
| 1 | Nhà ở thương mại | m ² | 44.800 |
| 2 | Nhà ở dân tự xây | m ² | 400.000 |
| III | Tổng diện tích sàn nhà ở | m² | 26.227.981 |
| 1 | Đô thị | m ² | 9.266.296 |
| 2 | Nông thôn | m ² | 16.961.685 |
| IV | Diện tích nhà ở bình quân đầu người | m² sàn/người | 21,5 |
| 1 | Đô thị | m ² sàn/người | 23,4 |
| 2 | Nông thôn | m ² sàn/người | 20,6 |
| V | Diện tích tối thiểu | m² sàn/người | 10,0 |
| VI | Chất lượng nhà ở | | |
| 1 | Tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố | % | 73,0 |
| 2 | Tỷ lệ nhà thiếu kiên cố, đơn sơ | % | 27,0 |

V. BỐ TRÍ NGUỒN LỰC ĐỂ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRONG NĂM 2023

1. Quỹ đất để phát triển nhà ở

Quỹ đất để phát triển nhà ở trong năm 2023 phải được bố trí đảm bảo phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, trong đó, cần ưu tiên đảm bảo diện tích và thời hạn giao đất cho các dự án để đảm bảo tiến độ thực hiện.

2. Nguồn vốn hoàn thành xây dựng nhà ở

BẢNG 5: NGUỒN VỐN CẦN HUY ĐỘNG ĐỂ HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở TRONG NĂM 2023

| STT | Loại hình phát triển nhà ở | Diện tích nhà ở dự kiến hoàn thành trong năm 2023 (m ²) | Suất vốn đầu tư (trđ/m ²) | Nguồn vốn (tỷ đồng) |
|------------------|----------------------------|---|---------------------------------------|---------------------|
| 1 | Nhà ở thương mại | 44.800 | 6,0 | 268,8 |
| 2 | Nhà ở dân tự xây | 400.000 | 5,0 | 2.000 |
| TỔNG CỘNG | | | | 2.268,8 |

Nguồn vốn nêu trên được xác định để hoàn thành xây dựng nhà ở trong năm 2023, đối với nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng tại các dự án cần được bố trí phù hợp theo tiến độ thực hiện.

Nguồn vốn ngân sách dự kiến sử dụng để đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư phải đảm bảo được bố trí phù hợp với kế hoạch đầu tư công được phê duyệt và các nguồn vốn khác được phân khai tại các địa phương.

Tập trung ưu tiên nguồn vốn ngân sách hỗ trợ đầu tư hạ tầng kết nối và hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật tại các dự án nhà ở xã hội dự kiến triển khai trong năm 2023.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm chung

Các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan tập trung thực hiện tốt công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, đặc biệt là phát triển các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh; căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình thực hiện có hiệu quả nội dung chỉ đạo liên quan đến phát triển nhà ở tại các văn bản sau:

- Thông báo số 242/TB-VPCP ngày 10/8/2022 của Văn phòng Chính phủ về việc Thông báo Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp;

- Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 14/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

- Kế hoạch số 152/KH-UBND ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

- Kế hoạch số 154/KH-UBND ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng trong những tháng cuối năm 2022.

2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành tỉnh

a) Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp UBND các huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở; hướng dẫn, đôn đốc và giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với trường hợp vượt thẩm quyền; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện đến UBND tỉnh theo định kỳ hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan để duy trì và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Thực hiện công bố các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo định kỳ.

- Phối hợp các cơ quan liên quan trong việc thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở để cung cấp sản phẩm trong giai đoạn tiếp theo.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở vào tháng 11/2023 và lập kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024, trình UBND tỉnh phê duyệt trước 31/12/2023.

- Phối hợp Sở Lao động - Thương binh và Xã hội rà soát nhu cầu, lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng được hưởng hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu.

- Phối hợp Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, khung giá cho thuê nhà ở công vụ trình UBND tỉnh quyết định.

- Phối hợp các cơ quan có liên quan nghiên cứu, tham mưu và trình cấp có thẩm quyền ban hành cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội.

- Phối hợp các đơn vị thực hiện các nội dung khác có liên quan.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện cho phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt.

- Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất đối với những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện dự án để đáp ứng yêu cầu tiến độ.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng theo dõi các chỉ tiêu phát triển nhà ở; tổng hợp vào báo cáo kết quả phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh định kỳ, hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư.

- Tổng hợp các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo dự án vào phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội định kỳ, hàng năm.

d) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ nguồn

vốn địa phương phát triển nhà ở xã hội; hướng dẫn thực hiện các ưu đãi liên quan đến chính sách tài chính.

- Chủ trì, phối với các cơ quan liên quan trong việc xây dựng phương án giá đất và giá trị tài sản trên đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các quỹ đất dự kiến thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại, phát triển đô thị có tài sản công trên đất.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành có liên quan thực hiện việc bố trí vốn từ ngân sách trung ương theo kế hoạch hàng năm để triển khai các dự án phát triển nhà ở xã hội”

e) Các sở, ban ngành khác có liên quan

Phối hợp Sở Xây dựng trong việc thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023.

3. Trách nhiệm UBND các huyện, thị xã, thành phố

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

- Tổ chức thu thập dữ liệu, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi quản lý trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp;

- Phối hợp Sở Xây dựng trong việc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị.

4. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Triển khai thực hiện các dự án phát triển nhà ở theo đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt. Thực hiện báo cáo tiến độ dự án theo định kỳ hoặc đột xuất làm căn cứ đánh giá kết quả triển khai kế hoạch phát triển nhà ở;

- Tuân thủ các quy định của Pháp luật về Xây dựng, Nhà ở và Kinh doanh bất động sản.

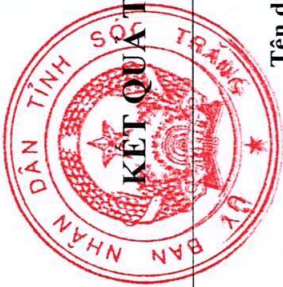


PHỤ LỤC 1

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐANG TRIỂN KHAI TÍNH ĐẾN HẾT NĂM 2022

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Quy mô | | |
|------------|---|-------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Tổng diện tích (ha) | DT đất ở thương mại (ha) | DT đất ở nhà xã hội (ha) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | |
| 1 | Khu dân cư Minh Châu | Phường 7 | 42,26 | 21,50 | |
| 2 | Khu dân cư thương mại Lê Duẩn | Phường 3 | 6,18 | 3,33 | |
| 3 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu A) | Phường 2 | 8,11 | 4,60 | |
| 4 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu C) | Phường 2 | 0,40 | 0,40 | |
| 5 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu D) | Phường 2 | 2,06 | 1,41 | |
| 6 | Khu dân cư Sáng Quang phường 10 | Phường 10 | 1,05 | 0,64 | |
| 7 | Khu dân cư Hưng Thịnh | Phường 7 | 2,10 | 1,30 | |
| 8 | Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu | Phường 2 | 6,77 | 3,76 | |
| 9 | Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A | Phường 4 | 110,92 | 57,47 | 2,30 |
| 10 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phường 7 (*) | Phường 7 | 9,53 | 5,14 | |
| 11 | Dự án khu dân cư Lê Hồng Phong (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | 2,98 | 1,65 | |
| 12 | Dự án Khu dân cư Khai Hoàng (*) | Đường Quốc lộ 1, phường 2 | 1,83 | 1,16 | |
| 13 | Dự án khu nhà ở thương mại Tuấn Lan (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | 13,93 | 4,55 | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | |
| 14 | Trung tâm thương mại phường 1 | Khóm 1, phường 1 | 3,63 | 1,83 | |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | |
| 15 | Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu (GD1) | Phường 1 | 5,87 | 2,80 | |
| IV | Huyện Mỹ Xuyên | | | | |
| 16 | Nhà ở thương mại, dịch vụ ấp Châu Thành | Áp Châu Thành, TT. Mỹ Xuyên | 6,73 | 3,26 | |
| 17 | Khu dân cư Đại Thành | TT. Mỹ Xuyên | 4,01 | 1,46 | |

Ghi chú: (*): Các dự án đang lập thủ tục đầu tư dự án



PHỤ LỤC 2
KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐANG TRIỂN KHAI TRONG
NĂM 2021 VÀ 2022

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Sản phẩm hoàn thành trong năm 2021 và ước tính hoàn thành trong năm 2022 | | | |
|------------------|---|-------------------------------|--|---------------|----------------|-------------|
| | | | Đất nền chuyển quyền sử dụng đất | | Nhà ở riêng lẻ | |
| | | | Số lô | DT (m2) | Số căn | DT sàn (m2) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | |
| 1 | Khu dân cư Minh Châu | Phường 7 | | | | |
| 2 | Khu dân cư thương mại Lê Duẩn | Phường 3 | | 28 | 4.938 | |
| 3 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu A) | Phường 2 | | | | |
| 4 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu C) | Phường 2 | | | | |
| 5 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu D) | Phường 2 | | | | |
| 6 | Khu dân cư Sáng Quang phường 10 | Phường 10 | | | | |
| 7 | Khu dân cư Hưng Thịnh | Phường 7 | | | | |
| 8 | Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu | Phường 2 | | | | |
| 9 | Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A | Phường 4 | 114 | 12.882 | 179 | |
| 10 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phường 7 (*) | Phường 7 | | | | |
| 11 | Dự án khu dân cư Lê Hồng Phong (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | | | | |
| 12 | Dự án Khu dân cư Khải Hoàng (*) | Đường Quốc lộ 1, phường 2 | | | | |
| 13 | Dự án khu nhà ở thương mại Tuấn Lan (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | | | | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | | |
| 14 | Trung tâm thương mại phường 1 | Khóm 1, phường 1 | | 5 | 1.000 | |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | | |
| 15 | Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu (GDI) | Phường 1 | | | | |
| IV | Huyện Mỹ Xuyên | | | | | |
| 16 | Nhà ở thương mại, dịch vụ áp Châu Thành | Áp Châu Thành, TT. Mỹ Xuyên | 56 | 4.480 | 26 | |
| 17 | Khu dân cư Đại Thành | TT. Mỹ Xuyên | 170 | 17.362 | 238 | |
| TỔNG CỘNG | | | | | | |
| | | | 170 | 17.362 | 238 | |
| | | | | | 57.964 | |

Ghi chú: (*): Các dự án đang lập thủ tục đầu tư dự án

PHỤ LỤC 3

**DANH MỤC CÁC VỊ TRÍ ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI,
KHU ĐỘ THỊ CHƯA LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ**



| STT | Tên dự án | Địa điểm | Quy mô | | |
|-----------|---|---|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Tổng diện tích (ha) | DT đất ở thương mại (ha) | DT đất ở nhà xã hội (ha) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | |
| 1 | Khu đô thị mới phường 4 – Khu 01 (Đối với phần đất chưa giải phóng mặt bằng, lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu) | Phường 4 | 46,62 | 18,70 | 4,99 |
| 2 | Khu đô thị mới phường 4 – Khu 02 (Đối với phần đất chưa giải phóng mặt bằng, lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu) | Phường 4 | 45,24 | 14,3 | 4,12 |
| 3 | Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thương mại đường Trần Hưng Đạo, phường 3 | Đất khách sạn Khánh Hưng cũ (đường Trần Hưng Đạo, phường 3) | 0,54 | 0,19 | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | |
| 4 | Khu nhà ở thương mại và chợ phường 2 | Khóm 1, phường 2 | 2,02 | 0,796 | |

PHỤ LỤC 4

DANH MỤC CÁC VỊ TRÍ DỰ KIẾN XEM XÉT THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRONG NĂM 2023

| STT | Vị trí | Địa điểm | Quy mô dự kiến | | |
|-------------|---|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Tổng diện tích (ha) | Đất ở nhà TM (ha) | Đất ở nhà XH (ha) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | |
| 1 | Dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 01 | Phường 4 | 2,24 | 1,17 | |
| 2 | Dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02 | Phường 4 | 3,84 | 2,90 | |
| 3 | Khu đô thị mới số 03 | Phường 4 | 47,00 | 20,00 | 4,00 |
| 4 | Khu đô thị mới số 04 | Phường 4 | 24,00 | 10,00 | 2,00 |
| 5 | Khu đô thị mới số 13 | Phường 3 | 73,20 | 29,00 | 5,80 |
| 6 | Nhà ở thương mại trong Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp | Phường 7 | 3,0 | 2,0 | |
| 7 | Khu nhà ở cao tầng Phường 2 | Phường 2 | 1,11 | 0,49 | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | |
| 1 | Nhà ở thương mại và dịch vụ Phường 1 | Phường 1 | 1,14 | 0,43 | |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | |
| 1 | Khu nhà ở thương mại - dịch vụ Phường 1 và Phường 2 | Phường 1 và phường 2 | 45,54 | 9,13 | |
| IV | Huyện Châu Thành | | | | |
| 1 | Khu nhà ở thương mại | Thị trấn Châu Thành | 2,30 | 2,30 | |
| V | Huyện Kế Sách | | | | |
| 1 | Nhà ở thương mại thị trấn An Lạc Thôn | Thị trấn An Lạc Thôn | 3,00 | 1,95 | |
| 2 | Khu nhà ở thương mại Trung tâm huyện Kế Sách | Thị trấn Kế Sách | 10,00 | 6,5 | |
| 3 | Khu dân cư thương mại xã Thới An Hội | Xã Thới An Hội | 1,00 | 0,65 | |
| VI | Huyện Long Phú | | | | |
| 1 | Khu nhà ở thương mại Long Phú | Thị trấn Long Phú | 17,05 | | |
| VII | Huyện Mỹ Xuyên | | | | |
| 1 | Khu chợ và nhà ở thương mại xã Hòa Tú 1 | xã Hòa Tú 1 | 7,68 | 2,56 | 0,00 |
| VIII | Huyện Thạnh Trị | | | | |
| 1 | Dự án nhà ở thương mại, thị trấn Phú Lộc | Thị trấn Phú Lộc | 5,00 | 2,00 | |



| STT | Vị trí | Địa điểm | Quy mô dự kiến | | |
|-----------|--|---|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Tổng diện tích (ha) | Đất ở nhà TM (ha) | Đất ở nhà XH (ha) |
| IX | | | | | |
| 1 | Huyện Trần Đề Khu thương mại kinh tế biển Trần Đề | ấp Dầu Giồng, thị trấn Trần Đề | 42,12 | 9,47 | 0,00 |
| 2 | Khu đô thị mới thị trấn Trần Đề - khu I | ấp Dầu Giồng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề (Khu vực đường D4) | 20,00 | 5,90 | 0,00 |



PHỤ LỤC 5

KẾ HOẠCH HOÀN THIỆN SẢN PHẨM TẠI CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÓ THỊ TRONG NĂM 2023

| | Tên dự án | Địa điểm | Sản phẩm dự kiến hoàn thành trong năm 2023 | | | | |
|------------|---|-------------------------------|--|----------------------|----------------|--------------------------|--|
| | | | Đất nền chuyển quyền sử dụng đất | | Nhà ở riêng lẻ | | |
| | | | Số lô | DT (m ²) | Số căn | DT sàn (m ²) | |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | | |
| 1 | Khu dân cư Minh Châu | Phường 7 | | | | | |
| 2 | Khu dân cư thương mại Lê Duẩn | Phường 3 | | | 30 | 5.291 | |
| 3 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu A) | Phường 2 | | | 20 | 5.727 | |
| 4 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu C) | Phường 2 | | | | | |
| 5 | Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu D) | Phường 2 | | | | | |
| 6 | Khu dân cư Sáng Quang phường 10 | Phường 10 | | | 23 | 3.253 | |
| 7 | Khu dân cư Hưng Thịnh | Phường 7 | | | | | |
| 8 | Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu | Phường 2 | | | | | |
| 9 | Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A | Phường 4 | | | 86 | 21.288 | |
| 10 | Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phường 7 (*) | Phường 7 | | | | | |
| 11 | Dự án khu dân cư Lê Hồng Phong (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | | | | | |
| 12 | Dự án Khu dân cư Khai Hoàng (*) | Đường Quốc lộ 1, phường 2 | | | | | |
| 13 | Dự án khu nhà ở thương mại Tuấn Lan (*) | Đường Lê Hồng Phong, phường 3 | | | | | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | | | |
| 14 | Trung tâm thương mại phường 1 | Khóm 1, phường 1 | | | 16 | 3.200 | |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | | | |
| 15 | Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu (GD1) | Phường 1 | | | 21 | 3.041 | |
| IV | Huyện Mỹ Xuyên | | | | | | |
| 16 | Nhà ở thương mại, dịch vụ ấp Châu Thành | Áp Châu Thành, TT. Mỹ Xuyên | | | 15 | 3.000 | |
| 17 | Khu dân cư Đại Thành | TT. Mỹ Xuyên | 26 | 2.080 | | | |
| | TỔNG CỘNG | | 26 | 2.080 | 211 | 44.800 | |

Ghi chú: (*): Các dự án dự kiến hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án và xây dựng hạ tầng trong năm 2023



PHỤ LỤC 6

DANH MỤC CÁC VỊ TRÍ DỰ KIẾN XEM XÉT THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CÔNG NHÂN TRONG NĂM 2023

| STT | Vị trí | Địa điểm | Quy mô dự kiến | |
|------------|--|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| | | | Tổng diện tích (ha) | Đất ở nhà XH (ha) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | |
| 1 | Khu nhà ở xã hội trong dự án Phát triển Đô thị và tái định cư Khu 5A | Phường 4 | 3,57 | 2,34 |
| 2 | Khu nhà ở xã hội Phường 4 | Phường 4 | 3,08 | 2,00 |
| 3 | Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp | Phường 7 | 11,6 | 7,00 |
| II | Thị xã Vĩnh Châu | | | |
| 1 | Khu dịch vụ và nhà ở xã hội và tái định cư khu công nghiệp Mỹ Thanh | xã Vĩnh Hải | 5,0 | 2,0 |
| III | Huyện Châu Thành | | | |
| 1 | Khu nhà ở xã hội Xây Đá B (khu nhà ở công nhân) | Xã Hồ Đắc Kiên | 4,77 | 4,77 |
| IV | Huyện Cù Lao Dung | | | |
| 1 | Khu nhà ở xã hội xã An Thạnh Tây | Xã An Thạnh Tây | 5,00 | 3,00 |
| 2 | Khu nhà ở xã hội xã An Thạnh Đông | Xã An Thạnh Đông | 5,00 | 3,00 |
| V | Huyện Long Phú | | | |
| 1 | Khu nhà ở công nhân và dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Đại Ngãi | ấp Lợi Đức, xã Long Đức | 10,00 | 6,00 |
| VI | Huyện Trần Đề | | | |
| 1 | Nhà ở xã hội 1 | ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề | 22,86 | 9,14 |
| 2 | Nhà ở xã hội 2 | ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề | 19,54 | 7,82 |

PHỤ LỤC 7

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ HIỆN HỮU

| STT | Dự án | Địa điểm | Quy mô | | Đã bố trí tái định cư | | Chưa bố trí | | Ghi chú |
|------------|---|-------------------------------|--------|--|-----------------------|--|-------------|--|--|
| | | | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | |
| A | Dự án tái định cư đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách | | 2.937 | 378.480 | 2.537 | 305.193 | 400 | 73.287 | |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | | | | |
| 1 | Khu Tái định cư 9A, 9B Khu đô thị 5A | Phường 4 | 1.326 | 174.283 | 1.258 | 165.345 | 68 | 8.938 | 68 lô còn lại chuyển sang đầu tư xây dựng dựng đất |
| II | Huyện Châu Thành | | | | | | | | |
| 1 | Khu Tái định cư Quốc lộ 1A | ấp Trà Quýt A, TT. Châu Thành | 163 | 18.054 | 158 | 17.500 | 5 | 554 | |
| 2 | Khu Tái định cư An Hiệp | ấp An Trạch, xã An Hiệp | 68 | 6.114 | 67 | 6.024 | 1 | 90 | |
| 3 | Khu Tái định cư Xây Đá | ấp Xây Đá, TT. Châu Thành | 68 | 6.114 | 67 | 6.024 | 1 | 90 | |
| III | Huyện Kế Sách | | | | | | | | |
| 1 | Khu nhà ở phục vụ tái định cư các dự án khác phục sát lờ trên địa bàn huyện Kế Sách | TT. Kế Sách | 20 | 1.980 | 12 | 1.188 | 8 | 792 | |
| 2 | Khu tái định cư Ba Rình | Xã Đại Hải | 121 | 1.650 | 109 | 1.486 | 12 | 164 | |
| 3 | Khu Tái định cư xã Nhon Mỹ | Xã Nhon Mỹ | 85 | 5.045 | 48 | 2.849 | 37 | 2.196 | 37 lô còn lại chuyển sang đầu tư xây dựng nhà ở xã hội |
| IV | Huyện Long Phú | | | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư Trung tâm Điện lực Long Phú | Áp Lợi Đức, xã Long Đức | 533 | 93.000 | 395 | 52.000 | 138 | 41.000 | |
| V | Huyện Mỹ Tú | | | | | | | | |

| STT | Dự án | Địa điểm | Quy mô | | Đã bố trí tái định cư | | Chưa bố trí | | Ghi chú |
|------------|--|--------------------------------|------------|--|-----------------------|--|-------------|--|---------|
| | | | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | Số lô | Tổng diện tích đất ở (m ²) | |
| 1 | Khu Tái định cư ấp Mỹ Tân | Áp Mỹ Tân, TT. Huỳnh Hữu Nghĩa | 18 | 13.785 | 9 | 6.893 | 9 | 6.893 | |
| VI | Huyện Mỹ Xuyên | | | | | | | | |
| 1 | Khu Tái định cư số 02, thị trấn Mỹ Xuyên | thị trấn Mỹ Xuyên | 53 | 5.655 | 5 | 533 | 48 | 5.122 | |
| VII | Huyện Trần Đề | | | | | | | | |
| 1 | Khu Tái định cư Nam Sông Hậu | ấp Dầu Giồng, TT. Trần Đề | 332 | 33.200 | 320 | 32.000 | 12 | 1.200 | |
| 2 | Khu Tái định cư Khu công nghiệp Trần Đề | ấp Dầu Giồng, TT. Trần Đề | 92 | 13.800 | 89 | 13.350 | 3 | 450 | |
| 3 | Khu Tái định cư Khu Cảng cá Trần Đề | ấp Dầu Giồng, TT. Trần Đề | 58 | 5.800 | | | 58 | 5.800 | |
| B | Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị bố trí quỹ đất thương mại để phục vụ tái định cư | | 461 | 37.248 | 395 | 31.121 | 66 | 6.127 | |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | | | | |
| 1 | Dự án Phát triển đô thị và Tái định cư khu 5A | Phường 4 | 300 | 25.200 | 300 | 25.200 | 0 | 0 | |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | | | | | |
| 1 | Dự án Trung tâm thương mại Phường 1 | Phường 1 | 54 | 4.957 | 21 | 1.928 | 33 | 3.029 | |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | | | | | |
| 1 | Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1 | Phường 1 | 44 | 4.130 | 11 | 1.033 | 33 | 3.098 | |
| IV | Huyện Kế Sách | | | | | | | | |
| 1 | Dự án Khu dân cư thương mại, thị trấn Kế Sách | TT. Kế Sách | 63 | 2.961 | 63 | 2.961 | 0 | 0 | |

PHỤ LỤC 8

VI TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ

| STT | Dự án | Địa điểm | Tổng diện tích dự án | Diện tích đất ở | Quy mô Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) | Đất tái định cư | |
|------------|---|---------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | | | | | | Số lô | DT bình quân 1 lô (m ²) |
| I | Thành phố Sóc Trăng | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư thuộc quy hoạch phân khu 8D | Phường 8 | 12,01 | | | | |
| 2 | Khu tái định cư nằm trong quy hoạch phân khu 5C | Phường 5 | 9,58 | | | | |
| 3 | Khu tái định cư nằm trong quy hoạch phân khu 3B | Phường 3 | 7,3 | | | | |
| 4 | Khu tái định cư số 1 | Phường 4 | 9,25 | 4,23 | | 471 | 89,8 |
| II | Thị xã Ngã Năm | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư phường 1, thị xã Ngã Năm | Khóm 1, phường 1 | 1,79832 | 0,71241 | 16600 | 74 | 96,271 |
| 2 | Khu tái định cư Khóm 6, phường 1 | Khóm 6, phường 1 | 9,8797 | 4,1362 | 115000 | 525 | 78,785 |
| III | Thị xã Vĩnh Châu | | | | | | |
| 1 | Khu dịch vụ và nhà ở xã hội và tái định cư khu công nghiệp Mỹ Thanh | xã Vĩnh Hải | 5,0 | 3,0 | | | |
| IV | Huyện Cù Lao Dung | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư Cầu Đại Ngãi | Xã An Thạnh Tây | 1,0 | 5000 | 14,5 | 40 | 125 |
| V | Huyện Kế Sách | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư Quốc Lộ 1A xã Đại Hải | xã Đại Hải | 0,7177 | 0,3127 | 7,5 | 27 | 116 |
| 2 | Khu tái định cư huyện Kế Sách | Thị trấn An Lạc Thôn | 19,87 | 9,6 | | 782 | 122,76 |
| VI | Huyện Long Phú | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư ấp Thạnh Đức | Ấp Thạnh Đức, xã Long Đức | 1,72 | 1,0 | | | |
| 2 | Khu tái định cư Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ ngã ba Chín Đò đến Quốc lộ Nam Sông Hậu | Ấp 2, thị trấn Long Phú | 0,21 | 0,105 | | 10 | 105 |
| 3 | Khu tái định cư dự án Trung tâm Văn hoá thể thao huyện Long Phú | Ấp Tân Lập, xã Long Phú | 0,34 | 0,25 | | | |



| STT | Dự án | Địa điểm | Quy mô | | | | Đất tái định cư | |
|-------------|---|------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------|-------|-------------------------------------|--|
| | | | Tổng diện tích dự án | Diện tích đất ở | Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) | Số lô | DT bình quân 1 lô (m ²) | |
| 4 | Khu tái định cư Khu công nghiệp Đại Ngãi | ấp Lợi Đức, xã Long Đức | 9,6 | 6,0 | | | | |
| VII | | | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư xã Long Hưng (Khu tái định cư dự án xây dựng công trình đường cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ). | Xã Long Hưng | 1,0 | 0,4375 | 20 | 35 | 125 | |
| 2 | Khu tái định cư xã Mỹ Hương (Khu tái định cư dự án xây dựng công trình đường cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ). | Xã Mỹ Hương | 1 | 0,500 | 20 | 39 | 125 | |
| 3 | Khu tái định cư xã Thuận Hưng (Khu tái định cư dự án xây dựng công trình đường cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ). | Xã Thuận Hưng | 1 | 0,5022 | 20 | 38 | 125 | |
| 4 | Khu tái định cư xã Phú Mỹ (Khu tái định cư dự án xây dựng công trình đường cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ). | Xã Phú Mỹ | 1 | 0,473 | 20 | 35 | 125 | |
| VIII | | | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư, xã Tham Đôn | xã Tham Đôn | 1,86 | 0,96 | 19.300 | 64,0 | 150 | |
| IX | | | | | | | | |
| 1 | Khu tái định cư Lịch Hội Thượng | ấp Giồng Giữa, TT. Lịch Hội Thượng | 2,50 | 12.000 | 23,64 | 96 | 125 | |
| 2 | Khu tái định cư Khu thương mại | ấp Đầu Giồng, TT. Trần Đề | 8,95 | 3,58 | | 358 | 100 | |