

Số: 3488/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày 29 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở**  
**trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2024**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021  
của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-  
CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã  
hội;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của  
Thủ tướng Chính phủ 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 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 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;

Theo đề nghị của 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 2024 kèm theo Quyết định này.

**Điều 2. Giao Sở Xây dựng:**

1. Đăng tải công khai Kế hoạch 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; 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 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;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Trang TTĐT VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

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



**Lâm Hoàng Nghiệp**



**KẾ HOẠCH**  
**PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG NĂM 2024**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3488 /QĐ-UBND ngày 29 /12/2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU THEO CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT**

**1. Kết quả thực hiện các mục tiêu về phát triển nhà ở**

**1.1. Phát triển diện tích nhà ở**

Trong năm 2023, số lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh tăng thêm 4.472 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng 688.791 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Khu vực đô thị: tăng thêm 1.342 căn nhà và 273.842 m<sup>2</sup> sàn;
- Khu vực nông thôn: tăng thêm 2.919 căn nhà và 414.949 m<sup>2</sup> sàn.

Lũy kế trong 03 năm 2021-2023, số lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh tăng thêm 11.894 căn nhà ở riêng lẻ với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng 1.605.139 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Khu vực đô thị: tăng thêm 4.478 căn nhà và 737.829 m<sup>2</sup> sàn;
- Khu vực nông thôn: tăng thêm 7.416 căn nhà và 867.310 m<sup>2</sup> sàn.

**Bảng 1: Diện tích sàn nhà ở tăng thêm thực tế so với mục tiêu kế hoạch**

STT	Nội dung	Năm 2023			Giai đoạn 2021-2025		
		Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện trong năm	Đánh giá	Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện 2021-2023	Tiến độ thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng diện tích sàn tăng thêm (m <sup>2</sup> )	444.800	688.791	Đạt	4.898.067	1.605.139	32,8%

Kết quả phát triển nhà ở trong năm 2023 với 688.791 m<sup>2</sup> sàn nhà ở tăng thêm đã vượt so với mục tiêu theo kế hoạch năm. Lũy kế trong 03 năm 2021-2023, diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh tăng thêm 1.605.139 m<sup>2</sup>, tiến độ đạt khoảng 32,8% so với mục tiêu kế hoạch toàn giai đoạn 2021-2025.

Ước tính đến hết 31/12/2023, tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh đạt 26.534.902 m<sup>2</sup>; với quy mô dân số ước tính khoảng 1.216.396 người thì diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh ước đạt 21,81 m<sup>2</sup> sàn/người (vượt so với mục tiêu kế hoạch là 21,5 m<sup>2</sup> sàn/người); trong đó:

- Khu vực đô thị 22,52 m<sup>2</sup> sàn/người (*chưa đạt so với mục tiêu kế hoạch là 23,4 m<sup>2</sup> sàn/người*);

- Khu vực nông thôn 21,44 m<sup>2</sup> sàn/người (*vượt so với mục tiêu kế hoạch là 20,6 m<sup>2</sup> sàn/người*).

Bên cạnh đó, qua khảo sát thực tế, một bộ phận hộ gia đình trên địa bàn tỉnh có diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp, chỉ đạt mức dưới 8 m<sup>2</sup>/người và tập trung ở nhóm các hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo và nhóm người lao động đang thuê trọ.

Trong đó, nhóm các hộ nghèo, cận nghèo là những hộ thuộc diện thiếu hụt chỉ tiêu về diện tích nhà ở; nhóm này có đặc trưng là có nhà ở cố định, có thể thông qua các chương trình hỗ trợ về nhà ở để cải thiện.

Nhóm thứ hai là một bộ phận nhỏ người lao động hiện đang thuê trọ tại các nhà trọ có diện tích sử dụng nhỏ và thuê ở trọ đông người để tiết kiệm chi phí; nhóm này khó thống kê chi tiết về số lượng người và có sự biến động liên tục, không mang tính ổn định lâu dài.

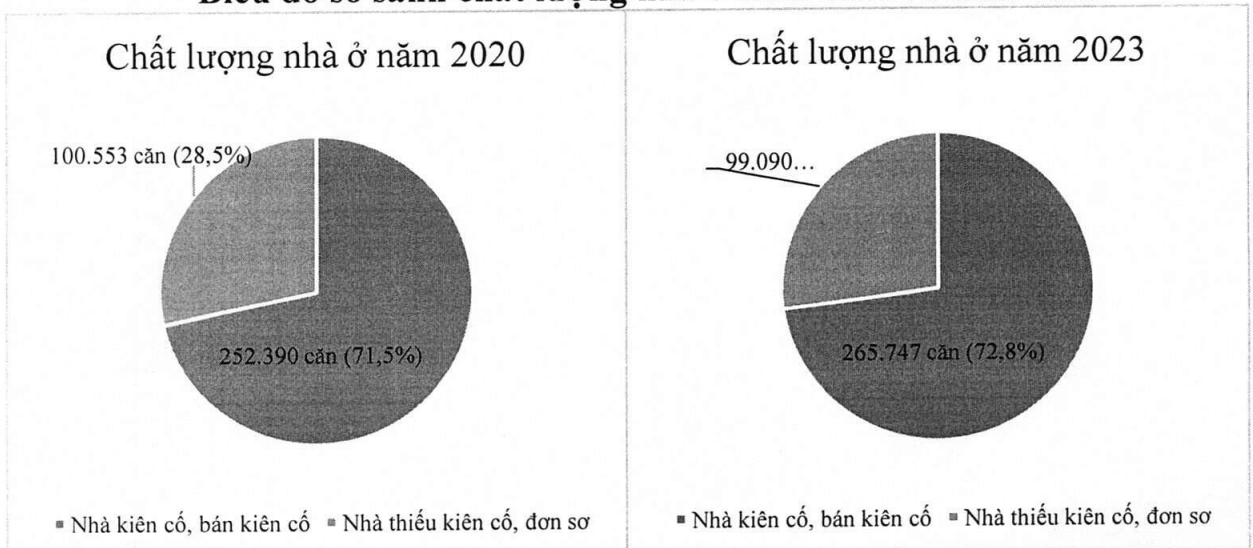
## 1.2. Nâng cao chất lượng nhà ở

Theo kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, mục tiêu nâng cao chất lượng nhà ở được đặt ra cho toàn giai đoạn với tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố đến năm 2025 đạt khoảng 80,0% và tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ còn khoảng 20,0%.

Thực tế, ước tính đến hết năm 2023 chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đã tiếp tục được nâng cao với số lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 265.747 căn, chiếm 72,8% trong tổng số 364.837 căn nhà ở trên địa bàn tỉnh. Số lượng nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm xuống chỉ còn 99.090 căn, chiếm 27,2% trong tổng số nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Kết quả thực hiện đến hết năm 2023 cho thấy chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đang dần được cải thiện hướng mục tiêu về nâng cao chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 theo mục tiêu kế hoạch đặt ra.

**Biểu đồ so sánh chất lượng nhà ở năm 2020 và năm 2023**



### 1.3. Phát triển nhà ở thương mại

Trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh có 16 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư, đang triển khai đầu tư xây dựng<sup>(1)</sup>. Lượng sản phẩm hoàn thành tại các dự án này trong năm 2023 bao gồm:

- 192 căn nhà ở riêng lẻ do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh với tổng diện tích sàn nhà ở 42.377 m<sup>2</sup>;

- 26 lô đất nền đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng với tổng diện tích đất ở 2.080 m<sup>2</sup>.

Lũy kế trong 03 năm 2021-2023, các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành lượng sản phẩm cụ thể như sau:

- 548 căn nhà ở riêng lẻ do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh với tổng diện tích sàn nhà ở 120.873 m<sup>2</sup>;

- 166 lô đất nền đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng với tổng diện tích đất ở 20.162 m<sup>2</sup>.

**Bảng 3: Kết quả phát triển nhà ở thương mại so với mục tiêu kế hoạch đặt ra**

STT	Sản phẩm	Năm 2023			Giai đoạn 2021-2025		
		Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện trong năm	Đánh giá	Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện 2021-2023	Tiến độ thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	44.800	42.377	Không đạt	866.512	120.873	13,95%

Có thể thấy lượng sản phẩm nhà ở thương mại hoàn thành trong năm 2023 phù hợp với mục tiêu kế hoạch năm đặt ra. So với mục tiêu kế hoạch trong toàn giai đoạn 2021-2025 là 866.512 m<sup>2</sup> sàn nhà ở thương mại thì tiến độ thực hiện đến năm 2023 đã đạt khoảng 13,95%.

Như vậy, kết thúc năm 2023, kết quả phát triển nhà ở thương mại chưa thể hoàn thành mục tiêu theo kế hoạch năm và lũy kế trong 03 năm 2021-2023 chỉ đạt tỷ lệ thấp so với mục tiêu của giai đoạn 2021-2025. Mặc dù, việc thực hiện dự án mang tính phân kỳ, lượng sản phẩm hoàn thành không phân bổ đều trong quá trình đầu tư xây dựng nhưng với lượng sản phẩm hoàn thành còn hạn chế trong

<sup>1</sup> Chi tiết danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư và kết quả thực hiện trong năm 2023, lũy kế 03 năm 2021-2023 được tổng hợp tại Phụ lục 2

03 năm 2021-2023 và với tiến độ triển khai của các dự án hiện nay thì khó có thể hoàn thành mục tiêu phát triển nhà ở thương mại trong giai đoạn 2021-2025.

Bên cạnh các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư, trong năm 2023, trên địa bàn tỉnh còn có 04 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị nhưng chưa lựa chọn chủ đầu tư (*Chi tiết được tổng hợp tại Phụ lục 3*).

#### **1.4. Phát triển nhà ở xã hội**

Trong 03 năm 2021-2023, trên địa bàn tỉnh chưa có dự án nhà ở xã hội triển khai đầu tư xây dựng; chưa có sản phẩm nhà ở xã hội hoàn thành, cung cấp ra thị trường.

Về công tác chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, hiện nay, trên địa bàn tỉnh có:

- 02 dự án nhà ở xã hội cho công nhân đã được chấp thuận chủ trương đầu tư là Dự án nhà ở công nhân thuộc Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp (diện tích 11,405ha), Dự án nhà ở thuộc Khu Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp (diện tích 3,5ha).

- 02 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị 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 m<sup>2</sup>), Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (diện tích đất nhà ở xã hội 35.460 m<sup>2</sup>).

- 01 dự án khu đô thị xin chuyển một phần đất nhà ở thương mại để đầu tư nhà ở xã hội 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). Tuy nhiên, dự án này hiện đang gặp vướng mắc về pháp lý nên chưa thể triển khai đầu tư xây dựng.

Có thể thấy phát triển nhà ở xã hội là vấn đề cần quan tâm giải quyết trong thời gian tới. Với các mục tiêu về phát triển kinh tế - xã hội của trong giai đoạn đến năm 2025, có sự phát sinh nhu cầu về nhà ở xã hội 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, tình hình kinh tế và thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nên khiến nhiều nhà đầu tư e dè, các địa phương chưa quan tâm, tập trung tổ chức thực hiện các thủ tục để triển khai phát triển nhà ở xã hội (rà soát nhu cầu, xác định vị trí dự án, tổ chức lập quy hoạch, đề xuất chủ trương đầu tư...).

#### **1.5. Phát triển nhà ở công vụ**

Trong giai đoạn 2021-2025, kế hoạch phát triển nhà ở đặt ra mục tiêu phát triển mới 15 căn nhà ở công vụ, 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 m<sup>2</sup>/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 đầu tư xây dựng 01 căn nhà ở công vụ có diện tích sử dụng 80 m<sup>2</sup> để phục vụ công tác điều động, luân chuyển cán bộ.

Tuy nhiên, tính đến hết năm 2023, trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện đầu tư xây dựng mới quỹ nhà ở công vụ.

### **1.6. Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư**

Trong giai đoạn 2021-2025, kế hoạch phát triển nhà ở không đặt ra mục tiêu đầu tư xây dựng quỹ nhà ở để phục vụ tái định cư mà chỉ thực hiện các dự án bố trí quỹ đất tái định cư để các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư tự xây dựng nhà ở.

### **1.7. Hỗ trợ về nhà ở theo chương trình mục tiêu**

Trong thời gian qua tỉnh đã thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo từ các nguồn:

- Nguồn thực hiện “*Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ năm 2021 đến năm 2025*” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 14/10/2021;

- Nguồn hỗ trợ của Bộ Công an;

- Nguồn hỗ trợ từ Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Sóc Trăng và các nguồn hỗ trợ khác.

Tổng số hộ nghèo được hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở từ các nguồn lũy kế trong 03 năm 2021-2023 là 8.326 hộ.

### **1.8. Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân**

Trong năm 2023, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh tăng thêm 4.126 căn nhà, với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 643.991 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Nhà ở xây mới là 5.895 căn với tổng diện tích sàn 770.298 m<sup>2</sup>;

- Nhà ở phá dỡ là 1.634 căn với tổng diện tích sàn 126.306 m<sup>2</sup>.

Lũy kế trong 03 năm 2021-2023, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh tăng thêm 11.346 căn nhà, với tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 1.484.266 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Nhà ở xây mới là 14.320 căn với tổng diện tích sàn 1.691.691 m<sup>2</sup>;

- Nhà ở phá dỡ là 2.974 căn với tổng diện tích sàn 207.424 m<sup>2</sup>.

**Bảng 5: Diện tích sàn nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm so với mục tiêu kế hoạch**

STT	Nội dung	Năm 2023			Giai đoạn 2021-2025		
		Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện trong năm	Đánh giá	Kế hoạch đặt ra	Kết quả thực hiện 2021-2023	Tiến độ thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng diện tích sàn tăng thêm (m <sup>2</sup> )	400.000	643.991	Đạt	3.834.423	1.484.266	38,7%

Kết quả phát triển nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng trong năm 2023 đạt vượt hơn 1,5 lần so với mục tiêu kế hoạch.

Lũy kế trong 03 năm 2021-2023, diện tích sàn nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm đã đạt khoảng 38,7% so với mục tiêu toàn giai đoạn 2021-2025. Với tiến độ thực hiện thực tế, dự kiến đến năm 2025, nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khó có thể đạt mục tiêu kế hoạch toàn giai đoạn.

## **2. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân**

Có thể thấy, công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2023 đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận. Tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại, khó khăn và vướng mắc trong triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 đã được phê duyệt, cụ thể:

- Thứ nhất, diện tích sàn nhà ở tăng thêm trong năm 2023 mặc dù đạt vượt so với mục tiêu kế hoạch nhưng vẫn thấp hơn so với mức bình quân hàng năm theo mục tiêu chung của toàn giai đoạn 2021-2025 cùng với mức tăng thấp về diện tích sàn nhà ở trong các năm 2021 và 2022 dẫn tới đã qua 03 năm của kỳ kế hoạch nhưng kết quả phát triển diện tích sàn nhà ở tăng thêm mới chỉ đạt được khoảng hơn 32% so với mục tiêu kế hoạch toàn giai đoạn 2021-2025 và dự kiến đến năm 2025 khó có thể hoàn thành được mục tiêu. Nguyên nhân chủ yếu là do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 và kinh tế đang trong giai đoạn phục hồi nên khả năng chi trả cho nhà ở của người dân còn hạn chế.

- Thứ hai, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh và khu vực nông thôn vượt so với mục tiêu đặt ra nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị lại chưa đạt. Nguyên nhân chủ yếu là do xu hướng dịch cư từ nông thôn tới khu vực các đô thị và hình thành các đô thị mới chưa đạt được như kỳ vọng dẫn tới nhu cầu về nhà ở tại khu vực đô thị chưa có sự gia tăng mạnh để thúc đẩy phát triển mạnh về nhà ở, gia tăng diện tích nhà ở bình quân đầu người;

- Thứ ba, khả năng tiêu thụ sản phẩm hoàn thành tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị có sự lệch pha khi tập trung vào loại hình đất nền để chuyển quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, điều này lại phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường do



tình hình kinh tế còn gặp nhiều khó khăn sau dịch bệnh COVID-19, nên người dân có xu hướng tìm tới những sản phẩm có giá thành phù hợp.

- Thứ tư, công tác kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh gặp nhiều khó khăn, trong giai đoạn 2021-2023 chưa có sản phẩm nhà ở xã hội hoàn thành, cung cấp ra thị trường chưa đạt mục tiêu kế hoạch. Vấn đề này xuất phát từ 2 nguyên nhân:

+ Lợi nhuận từ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thấp, kém hấp dẫn so với loại hình nhà ở thương mại cùng với các điều kiện và sự giới hạn về đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội dẫn tới hạn chế trong việc thu hút đầu tư. Bên cạnh đó, trong thời gian qua, tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng gặp nhiều khó khăn trong thời gian qua nên nhiều nhà đầu tư có tâm lý e ngại hoặc không có dự định thực hiện đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

+ Có sự hạn chế trong các ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án do thực tế những cơ chế ưu đãi theo quy định chủ yếu tập trung làm giảm giá thành nhà ở xã hội nên người thụ hưởng thực tế là người mua, thuê, thuê mua. Đặc biệt hiện nay, sau khi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 có hiệu lực, chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội không còn được ưu đãi dành 20% tổng diện tích đất để đầu tư công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng).

+ Một số địa phương đã có sự quan tâm nhưng chưa thực hiện tốt trách nhiệm trong việc thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là kế hoạch phát triển nhà ở xã hội; chưa tập trung tổ chức thực hiện các thủ tục để triển khai phát triển nhà ở xã hội tại địa phương (rà soát nhu cầu, xác định vị trí dự án, tổ chức lập quy hoạch, đề xuất chủ trương đầu tư...).

## II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024

### 1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở năm 2024

#### 1.1. Nhà ở thương mại

Trong năm 2024, trên địa bàn tỉnh dự kiến có 42 vị trí phát triển nhà ở thương mại, bao gồm:

- 16 vị trí là các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2021-2023 và chuyển tiếp thực hiện trong năm 2024 (*Chi tiết tại Phụ lục 2*)

- 4 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tính đến hết năm 2023 chưa lựa chọn chủ đầu tư; dự kiến thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai trong năm 2024 (*Chi tiết tại Phụ lục 3*);

- 22 vị trí khác được đánh giá có khả năng thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (*Chi tiết danh mục vị trí và khu vực được tổng hợp tại Phụ lục 4*). Đây là cơ sở để xem xét, lựa chọn một số vị trí cụ thể để trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024.

#### 1.2. Nhà ở xã hội

Trong năm 2024, trên địa bàn tỉnh dự kiến có 21 vị trí phát triển nhà ở xã hội, bao gồm:

- 01 dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư là Nhà ở xã hội trong dự án phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A;

- 02 vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội tính đến hết năm 2023, chưa lựa chọn chủ đầu tư; dự kiến thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai trong năm 2024 (*Chi tiết tại Phụ lục 6*);

- 02 vị trí thuộc quỹ đất 20% tại dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; dự kiến thực hiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư để triển khai trong năm 2024 (*Chi tiết tại Phụ lục 6*);

- 16 vị trí khác được đánh giá có khả năng thực hiện các dự án nhà ở xã hội (*Chi tiết danh mục vị trí và khu vực được tổng hợp tại Phụ lục 7*). Đây là cơ sở để xem xét, lựa chọn một số vị trí cụ thể để trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024.

### **1.3. Dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư cho người dân**

Trong năm 2024, tiếp tục triển khai thực hiện đối với các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư cho người dân đã khởi công xây dựng.

Bên cạnh đó, trong năm 2024 dự kiến khởi công thêm 03 dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư (*chi tiết tại Phụ lục 8*).

## **2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2024**

### **2.1. Nhà ở thương mại**

Tiếp tục triển khai các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đã lựa chọn được chủ đầu tư, phân đấu thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thành trong năm 2024<sup>(2)</sup> với lượng sản phẩm 457 căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sàn 90.093 m<sup>2</sup>.

*(Chi tiết kế hoạch thực hiện của các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị được tổng hợp tại Phụ lục 5)*

Đối với 04 dự án hiện đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa lựa chọn chủ đầu tư theo danh mục tại Phụ lục 3; trong năm 2024, hoàn thiện các thủ tục, tổ chức lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

Đối với 16 vị trí dự kiến theo danh mục tại Phụ lục 4; trường hợp chưa có hoặc cần phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết thì thực hiện các thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trong năm 2024; trường hợp đã có quy hoạch chi tiết, thực hiện đề xuất dự án đầu tư. Đối với các vị trí đảm bảo điều kiện theo quy định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024.

### **2.2. Nhà ở xã hội**

Trong năm 2024 dự kiến tiếp tục chưa có sản phẩm nhà ở xã hội hoàn thành, cung cấp ra thị trường.

Đối với nhà ở xã hội trong dự án phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A; trong năm 2024 hoàn thiện giải quyết các vướng mắc về pháp lý và đề xuất phương án triển khai tiếp theo.

Đối với 02 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trên địa bàn huyện

---

<sup>2</sup> Lượng sản phẩm hoàn thành trong năm 2024 tại các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư từ năm 2023 trở về trước được xác định trên cơ sở đánh giá về tiến độ triển khai đối với từng dự án.

Châu Thành: (1) Dự án nhà ở công nhân thuộc Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; (2) Dự án Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, hoàn thiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư trong năm 2024.

Đối với 02 vị trí quỹ đất 20% tại các dự án: (1) Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 01 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; (2) Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, hoàn thiện các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án khu đô thị mới trong năm 2024 và xác định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư đối với quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội.

Đối với 16 vị trí dự kiến theo danh mục tại Phụ lục 7, trường hợp chưa có hoặc cần phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết thì thực hiện các thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trong năm 2024; trường hợp đã có quy hoạch chi tiết, thực hiện đề xuất dự án đầu tư. Đối với các vị trí đảm bảo điều kiện theo quy định, trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024.

### **2.3. Nhà ở công vụ**

Trong năm 2024, không thực hiện đầu tư xây dựng mới nhà ở công vụ mà thực hiện rà soát quỹ nhà ở công vụ hiện hữu, đánh giá khả năng sử dụng; lập kế hoạch cải tạo, sửa chữa. Đồng thời xác định các vị trí cụ thể và xây dựng phương án đầu tư xây dựng 15 căn nhà ở công vụ làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng, hoàn thành mục tiêu trong giai đoạn 2021-2025.

### **2.4. Nhà ở phục vụ tái định cư**

Trong năm 2024, tiếp tục không thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở để bố trí tái định cư mà thực hiện các dự án đầu tư công xây dựng hệ thống hạ tầng, tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư cho người dân.

Việc thực hiện đầu tư xây dựng các dự án trong năm 2024, căn cứ theo nguồn vốn được phân bổ trong Kế hoạch đầu tư công năm 2024 để thực hiện.

### **2.5. Hỗ trợ xây mới nhà ở theo chương trình mục tiêu**

Trong năm 2024, tiếp tục thực hiện hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo từ các nguồn với tổng số hộ dự kiến hỗ trợ là 834 hộ theo Nghị quyết số 111/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

### **2.6. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng**

Phấn đấu phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng<sup>(3)</sup> trong năm 2024 tăng thêm khoảng 5.590 căn nhà, tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng

<sup>3</sup> Trong giai đoạn 2014-2020 toàn tỉnh tăng thêm 34.832 căn nhà ở (tổng số nhà ở năm 2014 là 318.111 căn theo kết quả điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ năm 2014; tổng số nhà ở năm 2020 là 352.943 căn theo dữ liệu

782.786 m<sup>2</sup> (trong đó nhà ở xây mới khoảng 6.575 căn, tổng diện tích sàn nhà ở xây mới 836.886 m<sup>2</sup>; nhà ở phá dỡ khoảng 985 căn<sup>(4)</sup>; diện tích sàn nhà ở phá dỡ khoảng 54.100 m<sup>2</sup>).

Khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân xây mới, cải tạo, sửa chữa nâng cao chất lượng nhà ở, không để phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố, đơn sơ.

## 2.7. Tổng hợp số lượng, diện tích sàn nhà ở dự kiến xây mới trên địa bàn tỉnh trong năm 2024

**Bảng 6: Dự kiến số lượng và diện tích sàn nhà ở xây mới trong năm 2024**

STT	Loại hình nhà ở	Toàn tỉnh		Trong đó chia ra			
				Đô thị		Nông thôn	
		Số căn	DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	DT sàn (m <sup>2</sup> )
I	Nhà ở thương mại	457	90.093	457	90.093	0	0
II	Nhà ở xã hội						
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	6.575	836.886	3.030	424.200	3.545	412.686
1	Nhà ở được hỗ trợ xây mới theo chương trình mục tiêu	834	29.190			834	29.190
2	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng khác	5.741	807.696	3.030	424.200	2.711	383.496
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.032</b>	<b>926.979</b>	<b>3.487</b>	<b>514.293</b>	<b>3.545</b>	<b>412.686</b>

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

Trong năm 2024, dự kiến số lượng nhà ở xây mới là 7.032 căn, 100% là nhà riêng lẻ.

### 4. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người, chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu

rà soát xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025); trong đó nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm 32.262 căn (bình quân tăng khoảng 5.377 căn/năm). Tốc độ gia tăng nhà ở bình quân năm toàn thời kỳ 2014-2020 theo tính toán khoảng 4%/năm. Số lượng nhà ở dân tự xây tăng thêm trong năm 2024 được ước tính trên cơ sở số lượng nhà ở bình quân năm trong giai đoạn 2014-2020 là 5.377 căn/năm kết hợp với tốc độ gia tăng số lượng nhà ở bình quân năm là 4%/năm; tính toán được khoảng 5.590 căn nhà.

<sup>4</sup> Tỷ lệ nhà ở phá dỡ so với tổng diện tích sàn nhà ở xây mới bình quân được xác định khoảng 15% trên cơ sở biến động nhà ở do các huyện, thị xã, thành phố rà soát trong các năm 2021-2023 kết hợp với kết quả tham vấn chuyên gia tại các địa phương.

Dự kiến đến cuối năm 2024, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 22,18 m<sup>2</sup> sàn/người, được xác định trên cơ sở:

- Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm được dự báo khoảng 872.879 m<sup>2</sup> (xây mới 926.979 m<sup>2</sup>; phá dỡ 54.100 m<sup>2</sup>), tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh ước tính đến cuối năm 2024 đạt khoảng 27.407.781 m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số năm 2024 được dự báo đạt khoảng 1.235.471 người.

Về diện tích nhà ở tối thiểu, hiện nay trên địa bàn tỉnh còn một số hộ gia đình có diện tích nhà ở bình quân đầu người dưới 8 m<sup>2</sup> sàn/người, tập trung ở 2 nhóm:

- Các hộ nghèo, cận nghèo thiếu hụt chỉ tiêu diện tích nhà ở; đây là những hộ có thể cải thiện về nhà ở thông qua việc hỗ trợ;

- Người đang thuê trọ, đặc biệt là công nhân các khu công nghiệp có xu hướng thuê trọ đông người để giảm chi phí; nhóm này khó thống kê về số lượng và có sự biến động liên tục.

Trên cơ sở đó đề xuất phấn đấu trong năm 2024, diện tích nhà ở tối thiểu trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 8 m<sup>2</sup> sàn/người.

**Bảng 7: Chỉ diện tích nhà ở bình quân đầu người, diện tích nhà ở tối thiểu năm 2024**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024
<b>1</b>	<b><i>Dân số (người)</i></b>	<b><i>1.235.471</i></b>
	Đô thị	430.934
	Nông thôn	804.537
<b>2</b>	<b><i>Tổng DT sàn (m<sup>2</sup>)</i></b>	<b><i>27.407.781</i></b>
	Đô thị	9.900.718
	Nông thôn	17.507.063
<b>3</b>	<b><i>Diện tích bình quân (m<sup>2</sup> sàn/người)</i></b>	<b><i>22,18</i></b>
	Đô thị	22,97
	Nông thôn	21,76
<b>4</b>	<b><i>Diện tích nhà ở tối thiểu (m<sup>2</sup> sàn/người)</i></b>	<b><i>8,0</i></b>

### **5. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở**

Diện tích đất ở để hoàn thành xây dựng nhà ở trong năm 2024 được xác định trên cơ sở tổng diện tích sàn nhà ở xây mới trong năm chia cho số tầng bình quân và tỷ lệ diện tích xây dựng trên đất ở, cụ thể như sau:

- Nhà riêng lẻ thương mại: số tầng bình quân 1,5 tầng; tỷ lệ diện tích xây dựng trên đất ở 80%;

- Nhà riêng lẻ được hỗ trợ xây mới theo chương trình mục tiêu: số tầng bình quân 1 tầng; tỷ lệ diện tích xây dựng trên đất ở 100%;

- Nhà ở riêng lẻ do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng: số tầng bình quân 1,5 tầng; tỷ lệ diện tích xây dựng trên đất ở 90%.

**Bảng 8: Diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở năm 2024**

STT	Loại hình nhà ở	Diện tích đất ở hoàn thành xây dựng nhà ở năm 2024 (ha)
1	Nhà ở thương mại	7,51
2	Nhà ở xã hội	0,00
3	Nhà ở được hỗ trợ xây mới theo chương trình mục tiêu	2,92
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	59,83
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>70,26</b>

Đối với diện tích đất ở giao để thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; nhà ở xã hội và các dự án đầu tư công đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo lập quỹ đất ở để bố trí tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân, căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để thực hiện.

#### 6. Nguồn vốn huy động để xây dựng các loại nhà ở năm 2024

Nguồn vốn để hoàn thành xây dựng nhà ở trong năm 2024 được tính toán trên cơ sở diện tích sàn nhà ở hoàn thành xây dựng trong năm là 926.979 m<sup>2</sup> và suất vốn đầu tư bình quân.

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Suất vốn (trđ/m <sup>2</sup> )	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn (tỷ đồng)		
					Vốn NS	Vốn DN	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	90.093	8,52	767,59		767,59	
2	Nhà ở xã hội						
3	Nhà ở hỗ trợ xây mới theo chương trình mục tiêu	29.190	4,26	124,35	36,70		87,65
4	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	807.696	7,19	5.807,33			5.807,33
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>926.979</b>		<b>6.699,28</b>	<b>36,70</b>	<b>767,59</b>	<b>5.894,99</b>

Nguồn vốn để hoàn thành xây dựng nhà ở trong năm 2024 là **6.699,28** tỷ đồng, trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách là 36,70 tỷ đồng để hỗ trợ về nhà ở cho 834 hộ nghèo, hộ cận nghèo (*Ngân sách trung ương hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ; ngân sách địa phương hỗ trợ 4 triệu đồng/hộ*);

- Nguồn vốn của doanh nghiệp để hoàn thiện xây dựng nhà ở thương mại là 767,59 tỷ đồng;

- Nguồn vốn của hộ gia đình, cá nhân tự chi trả để xây dựng nhà ở là 5.894,99 tỷ đồng.

Đối với nguồn vốn đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng tại các dự án cần đảm bảo bố trí phù hợp với tiến độ thực hiện để đảm bảo lượng sản phẩm đủ điều kiện giao dịch trong năm 2024.

Đối với nguồn vốn hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo hiện được tạm tính theo số lượng hộ dự kiến hỗ trợ xây mới là 834 hộ; thực tế sẽ căn cứ theo nguồn vốn Ngân sách Trung ương phân bổ để thực hiện.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024**

#### **1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành**

##### **1.1. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ban, 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; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo định kỳ.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và 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 và 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 các ngành liên quan nghiên cứu xây dựng Quy định về quản lý dự án sau đầu tư xây dựng; soạn thảo quy định sửa đổi, bổ sung các văn bản theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

- Chủ trì nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở cho hộ nghèo phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các hộ dân tham khảo, áp dụng.

- Triển khai xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ. Duy trì hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để các tổ chức, cá nhân khai thác thông tin nhằm định hướng đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

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

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố rà soát, cập nhật các dự án theo Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để đảm bảo cơ sở triển khai thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện dự án.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình giao dịch đất ở để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố rà soát lại các quỹ đất đã giao cho các chủ đầu tư xây dựng nhà ở đã và đang triển khai thực hiện để cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

## **1.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, tổng hợp các chỉ tiêu về phát triển nhà ở của tỉnh vào Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm và hàng năm của tỉnh. Phối hợp với Sở Xây dựng đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, đấu thầu lựa

chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất.

- Phối hợp cung cấp thông tin về tình hình chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án bất động sản để cập nhật vào cơ sở dữ liệu chung về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh.

#### **1.4. Sở Tài chính**

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh 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 khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính.

- 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.

#### **1.5. Sở Lao động - Thương binh và xã hội**

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, đánh giá nhu cầu hỗ trợ về nhà ở theo các chương trình mục tiêu, cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và 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.

#### **1.6. Sở Giáo dục và Đào tạo**

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định vị trí thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ cho giáo viên trong năm 2024.

#### **1.7. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng**

Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

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

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024. Trong đó, tập trung khẩn trương rà soát các vị trí dự kiến thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, tái định cư; tổ chức lập quy hoạch chi tiết; đề xuất chủ trương đầu tư... Đảm bảo trong năm 2024 phải hoàn thành thủ tục phê

duyet quy hoạch chi tiết đối với các vị trí theo danh mục tại Phụ lục 4 và Phụ lục 7 và trình chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các vị trí đủ điều kiện theo quy định.

- Theo dõi, giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật trong xây dựng nhà ở trên địa bàn, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền cần kịp thời báo cáo về cơ quan có thẩm quyền để thực hiện xử lý vi phạm.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Thực hiện báo cáo định kỳ hàng năm theo hướng dẫn về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn trong năm.

- Phối hợp với Sở kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Giáo dục và Đào tạo cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định vị trí thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ cho giáo viên trong năm 2024.

- Định kỳ tháng 10 hàng năm, tổng hợp các báo cáo về biến động nhà ở trong năm của UBND cấp xã và gửi báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

### **3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024.

- Theo dõi, giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật trong xây dựng nhà ở trên địa bàn, xử lý các vi phạm theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền cần kịp thời báo cáo về cơ quan có thẩm quyền để thực hiện xử lý vi phạm.

- Theo dõi, tổng hợp theo định kỳ hàng quý về biến động nhà ở trên địa bàn bao gồm số lượng, diện tích sàn nhà ở xây dựng mới, nhà ở phá dỡ. Định kỳ tháng 10 hàng năm thực hiện tổng hợp, ước tính biến động về nhà ở trong năm và gửi về UBND cấp huyện để tổng hợp, gửi báo cáo về Sở Xây dựng.

### **4. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

- Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

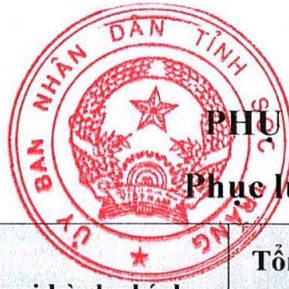
- Thực hiện đầu tư xây dựng các dự án đúng theo tiến độ được phê duyệt. Trường hợp gặp khó khăn, vướng mắc cần kịp thời báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn tháo gỡ, xử lý.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Thực hiện khai báo thông tin về dự án theo quy định và bố trí nhân sự theo dõi, tổng hợp và báo cáo định kỳ hàng quý theo hướng dẫn về sản phẩm bất động sản đủ điều kiện giao dịch, tình hình giao dịch bất động sản tại dự án.

### **5. Trách nhiệm của các hộ gia đình, cá nhân**

- Các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc sở hữu tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân kinh doanh nhà trọ để cho thuê phải đăng ký kinh doanh; đảm bảo tuân thủ các quy định và các điều kiện về phòng cháy, chữa cháy; bố trí cho thuê ở trọ đảm bảo diện tích tối thiểu đạt 8m<sup>2</sup> sàn/người; yêu cầu người thuê trọ thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú theo quy định./.



## PHỤ LỤC 1: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG

Phụ lục 1 – Bảng 1: Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2020

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số nhà ở (căn)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> )	Chia theo chất lượng nhà ở				DTBQ (m <sup>2</sup> sàn/người)
				Nhà kiên cố, bán kiên cố		Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ		
				Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	
<b>1</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	<b>36.372</b>	<b>3.204.707</b>	<b>34.591</b>	<b>3.098.968</b>	<b>1.781</b>	<b>105.739</b>	<b>23,28</b>
	Khu vực đô thị	36.372	3.204.707	34.591	3.098.968	1.781	105.739	23,28
	Khu vực nông thôn	0	0					
<b>2</b>	<b>H. Châu Thành</b>	<b>26.841</b>	<b>1.848.790</b>	<b>21.470</b>	<b>1.564.289</b>	<b>5.371</b>	<b>284.501</b>	<b>19,52</b>
	Khu vực đô thị	2.607	185.394	2.158	162.020	449	23.374	21,66
	Khu vực nông thôn	24.234	1.663.396	19.312	1.402.269	4.922	261.127	19,31
<b>3</b>	<b>H. Kế Sách</b>	<b>48.051</b>	<b>3.349.325</b>	<b>33.099</b>	<b>2.601.149</b>	<b>14.952</b>	<b>748.176</b>	<b>22,57</b>
	Khu vực đô thị	7.462	541.951	5.930	465.348	1.532	76.603	23,41
	Khu vực nông thôn	40.589	2.807.374	27.169	2.135.801	13.420	671.573	22,41
<b>4</b>	<b>H. Mỹ Tú</b>	<b>27.530</b>	<b>1.776.822</b>	<b>18.991</b>	<b>1.321.134</b>	<b>8.539</b>	<b>455.688</b>	<b>19,73</b>
	Khu vực đô thị	2.807	181.172	2.017	142.058	790	39.114	26,61
	Khu vực nông thôn	24.723	1.595.650	16.974	1.179.076	7.749	416.574	19,17
<b>5</b>	<b>H. Cù Lao Dung</b>	<b>19.438</b>	<b>1.338.052</b>	<b>9.435</b>	<b>735.183</b>	<b>10.003</b>	<b>602.869</b>	<b>23,07</b>
	Khu vực đô thị	1.998	148.300	1.564	121.689	434	26.611	25,52
	Khu vực nông thôn	17.440	1.189.752	7.871	613.494	9.569	576.258	22,79
<b>6</b>	<b>H. Long Phú</b>	<b>29.607</b>	<b>2.018.498</b>	<b>20.978</b>	<b>1.536.625</b>	<b>8.629</b>	<b>481.873</b>	<b>21,52</b>
	Khu vực đô thị	7.187	491.945	5.657	408.457	1.530	83.488	22,91
	Khu vực nông thôn	22.420	1.526.553	15.321	1.128.168	7.099	398.385	21,11
<b>7</b>	<b>H. Mỹ Xuyên</b>	<b>40.608</b>	<b>2.650.813</b>	<b>30.465</b>	<b>2.057.303</b>	<b>10.143</b>	<b>593.510</b>	<b>17,75</b>
	Khu vực đô thị	6.287	413.544	5.258	353.133	1.029	60.411	20,90
	Khu vực nông thôn	34.321	2.237.269	25.207	1.704.170	9.114	533.099	17,27
<b>8</b>	<b>TX. Ngã Năm</b>	<b>23.093</b>	<b>1.587.874</b>	<b>16.153</b>	<b>1.164.197</b>	<b>6.940</b>	<b>423.677</b>	<b>21,53</b>
	Khu vực đô thị	11.803	825.684	10.000	717.361	1.803	108.323	22,04
	Khu vực nông thôn	11.290	762.190	6.153	446.836	5.137	315.354	21,01
<b>9</b>	<b>H. Thạnh Trị</b>	<b>23.374</b>	<b>1.568.332</b>	<b>13.383</b>	<b>954.188</b>	<b>9.991</b>	<b>614.144</b>	<b>21,42</b>
	Khu vực đô thị	8.065	553.887	6.255	441.674	1.810	112.213	22,50
	Khu vực nông thôn	15.309	1.014.445	7.128	512.514	8.181	501.931	20,87
<b>10</b>	<b>TX. Vĩnh Châu</b>	<b>46.883</b>	<b>3.370.150</b>	<b>31.695</b>	<b>2.433.504</b>	<b>15.188</b>	<b>936.646</b>	<b>20,43</b>



STT	Đơn vị hành chính	Tổng số nhà ở (căn)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> )	Chia theo chất lượng nhà ở				DTBQ (m <sup>2</sup> sàn/người)
				Nhà kiên cố, bán kiên cố		Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ		
				Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	
	Khu vực đô thị	21.911	1.580.365	16.287	1.239.630	5.624	340.735	21,08
	Khu vực nông thôn	24.972	1.789.785	15.408	1.193.874	9.564	595.911	19,89
<b>II</b>	<b>H. Trần Đề</b>	<b>31.146</b>	<b>2.216.400</b>	<b>22.130</b>	<b>1.595.488</b>	<b>9.016</b>	<b>620.912</b>	<b>19,81</b>
	Khu vực đô thị	7.639	550.060	6.415	470.038	1.224	80.022	20,92
	Khu vực nông thôn	23.507	1.666.340	15.715	1.125.450	7.792	540.890	19,47
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>352.943</b>	<b>24.929.763</b>	<b>252.390</b>	<b>19.062.028</b>	<b>100.553</b>	<b>5.867.735</b>	<b>20,85</b>
	Đô thị	114.138	8.677.009	96.132	7.620.376	18.006	1.056.633	22,44
	Nông thôn	238.805	16.252.754	156.258	11.441.652	82.547	4.811.102	20,09





Phụ lục 1 – Bảng 2: Hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2023

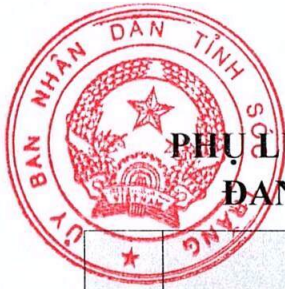
STT	Đơn vị hành chính	Tổng số nhà ở (căn)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> )	Chia theo chất lượng nhà ở				DTBQ (m <sup>2</sup> sàn/người)
				Nhà kiên cố, bán kiên cố		Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ		
				Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	
<b>1</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	<b>38.983</b>	<b>3.677.151</b>	<b>37.202</b>	<b>3.571.412</b>	<b>1.781</b>	<b>105.739</b>	<b>24,64</b>
	Khu vực đô thị	38.983	3.677.151	37.202	3.571.412	1.781	105.739	24,64
	Khu vực nông thôn	0	0					
<b>2</b>	<b>H. Châu Thành</b>	<b>27.884</b>	<b>1.994.533</b>	<b>22.561</b>	<b>1.712.731</b>	<b>5.323</b>	<b>281.802</b>	<b>21,13</b>
	Khu vực đô thị	2.777	216.929	2.331	193.775	446	23.154	23,03
	Khu vực nông thôn	25.107	1.777.604	20.230	1.518.956	4.877	258.648	20,91
<b>3</b>	<b>H. Kế Sách</b>	<b>49.451</b>	<b>3.480.119</b>	<b>34.702</b>	<b>2.741.371</b>	<b>14.749</b>	<b>738.748</b>	<b>23,38</b>
	Khu vực đô thị	7.566	554.594	6.056	479.037	1.510	75.557	21,92
	Khu vực nông thôn	41.885	2.925.525	28.646	2.262.334	13.239	663.191	23,67
<b>4</b>	<b>H. Mỹ Tú</b>	<b>28.972</b>	<b>1.924.005</b>	<b>20.341</b>	<b>1.461.807</b>	<b>8.631</b>	<b>462.198</b>	<b>21,46</b>
	Khu vực đô thị	3.029	196.999	2.239	157.885	790	39.114	26,21
	Khu vực nông thôn	25.943	1.727.006	18.102	1.303.922	7.841	423.084	21,02
<b>5</b>	<b>H. Cù Lao Dung</b>	<b>20.238</b>	<b>1.428.509</b>	<b>10.317</b>	<b>830.789</b>	<b>9.921</b>	<b>597.720</b>	<b>24,68</b>
	Khu vực đô thị	2.135	163.712	1.704	137.353	431	26.359	25,64
	Khu vực nông thôn	18.103	1.264.797	8.613	693.436	9.490	571.361	24,56
<b>6</b>	<b>H. Long Phú</b>	<b>30.113</b>	<b>2.102.536</b>	<b>21.711</b>	<b>1.626.419</b>	<b>8.402</b>	<b>476.117</b>	<b>22,19</b>
	Khu vực đô thị	7.375	520.364	5.875	438.876	1.500	81.488	22,24
	Khu vực nông thôn	22.738	1.582.172	15.836	1.187.543	6.902	394.629	22,18
<b>7</b>	<b>H. Mỹ Xuyên</b>	<b>41.404</b>	<b>2.785.904</b>	<b>31.692</b>	<b>2.223.887</b>	<b>9.712</b>	<b>562.017</b>	<b>18,64</b>
	Khu vực đô thị	6.490	455.137	5.519	398.489	971	56.648	21,01
	Khu vực nông thôn	34.914	2.330.767	26.173	1.825.398	8.741	505.369	18,24
<b>8</b>	<b>TX. Ngã Năm</b>	<b>23.483</b>	<b>1.639.990</b>	<b>16.610</b>	<b>1.220.058</b>	<b>6.873</b>	<b>419.932</b>	<b>21,80</b>
	Khu vực đô thị	11.961	847.009	10.175	739.611	1.786	107.398	21,49
	Khu vực nông thôn	11.522	792.981	6.435	480.447	5.087	312.534	22,15
<b>9</b>	<b>H. Thạnh Trị</b>	<b>23.580</b>	<b>1.591.917</b>	<b>13.638</b>	<b>980.843</b>	<b>9.942</b>	<b>611.074</b>	<b>21,63</b>
	Khu vực đô thị	8.111	559.944	6.310	448.292	1.801	111.652	21,83



STT	Đơn vị hành chính	Tổng số nhà ở (căn)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m <sup>2</sup> )	Chia theo chất lượng nhà ở				DTBQ (m <sup>2</sup> sàn/người)
				Nhà kiên cố, bán kiên cố		Nhà thiếu kiên cố, đơn sơ		
				Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	
	Khu vực nông thôn	15.469	1.031.973	7.328	532.551	8.141	499.422	21,52
<b>10</b>	<b>TX. Vinh Châu</b>	<b>48.252</b>	<b>3.533.445</b>	<b>33.438</b>	<b>2.613.292</b>	<b>14.814</b>	<b>920.153</b>	<b>20,76</b>
	Khu vực đô thị	22.405	1.646.469	16.923	1.311.581	5.482	334.888	20,22
	Khu vực nông thôn	25.847	1.886.976	16.515	1.301.711	9.332	585.265	21,25
<b>11</b>	<b>H. Trần Đề</b>	<b>32.378</b>	<b>2.358.685</b>	<b>23.436</b>	<b>1.743.049</b>	<b>8.942</b>	<b>615.636</b>	<b>20,86</b>
	Khu vực đô thị	7.685	558.422	6.471	479.080	1.214	79.342	19,50
	Khu vực nông thôn	24.693	1.800.263	16.965	1.263.969	7.728	536.294	21,31
	<b>TOÀN TỈNH</b>	<b>364.738</b>	<b>26.516.793</b>	<b>265.648</b>	<b>20.725.658</b>	<b>99.090</b>	<b>5.791.136</b>	<b>21,80</b>
	Đô thị	118.517	9.396.729	100.805	8.355.391	17.712	1.041.338	22,48
	Nông thôn	246.221	17.120.064	164.843	12.370.267	81.378	4.749.797	21,44

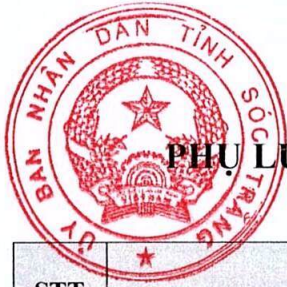






**PHỤ LỤC 2: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐÃ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ,  
ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN TRONG GIAI ĐOẠN 2021-2023**

STT	Dự án	Kết quả thực hiện trong năm 2023						Lũy kế thực hiện trong các năm 2021-2023					
		Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền để chuyển quyền sử dụng đất		Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền để chuyển quyền sử dụng đất	
		Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>33.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>465</b>	<b>105.432</b>	<b>114</b>	<b>12.882</b>
1	Khu dân cư Minh Châu			30	5.291					58	10.229		
2	Khu dân cư thương mại Lê Duẩn			20	5.727					20	5.727		
3	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu A)												
4	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu C)												
5	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu D)												
6	Khu dân cư Sáng Quang phường 10												
7	Khu dân cư Hưng Thịnh			2	450					2	450		
8	Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu									120	20.912		
9	Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A			86	21.288					265	68.114	114	12.882
10	Khu phố chợ Nguyễn Huệ												
11	Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, phường 6			2	380								
<b>II</b>	<b>H. Kế Sách</b>												
1	Dự án phát triển nhà ở KDC thương mại thị trấn Kế Sách												
<b>III</b>	<b>H. Mỹ Xuyên</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>3.000</b>	<b>26</b>	<b>2.080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>8.200</b>	<b>52</b>	<b>7.280</b>
1	Nhà ở thương mại, dịch vụ ấp Châu Thành			15	3.000					41	8.200		
2	Khu dân cư Đại Thành					26	2.080					52	7.280
<b>IV</b>	<b>TX. Ngã Năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>3.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>4.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Trung tâm thương mại phường 1			16	3.200					21	4.200		
<b>V</b>	<b>TX. Vĩnh Châu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>3.041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>3.041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu (GD1)			21	3.041					21	3.041		
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192</b>	<b>42.377</b>	<b>26</b>	<b>2.080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>548</b>	<b>120.873</b>	<b>166</b>	<b>20.162</b>



**PHỤ LỤC 3: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, CHƯA LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ TÍNH ĐẾN HẾT NĂM 2023**

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)
<b>I</b>	<b>Thành phố Sóc Trăng</b>				
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	
<b>II</b>	<b>Thị xã Ngã Năm</b>				
4	Khu nhà ở thương mại và chợ phường 2	Khóm 1, phường 2	2,02	0,796	



**PHỤ LỤC 4: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN CẦN HOÀN THIỆN LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT VÀ CƠ KHẢ NĂNG XEM XÉT TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRONG NĂM 2024**

STT	Vị trí dự kiến	Khu vực (P./X./TT.)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Thành phố Sóc Trăng</b>		<b>44,12</b>	
1	Khu đô thị mới số 13	Phường 3	29,00	
2	Nhà ở thương mại trong Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp	Phường 7	2,00	
3	Khu nhà ở thương mại Phường 7	Phường 7	5,76	
4	Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong	Phường 3	1,65	
5	Khu nhà ở thương mại Phường 2	Phường 2	1,16	
6	Khu nhà ở thương mại Phường 3	Phường 3	4,55	
<b>II</b>	<b>Huyện Châu Thành</b>		<b>4,60</b>	
1	Khu nhà ở thương mại thị trấn Châu Thành	Thị trấn Châu Thành	2,30	
2	Nhà ở thương mại tại xã Thuận Hòa	xã Thuận Hòa	2,30	
<b>III</b>	<b>Huyện Kế Sách</b>		<b>9,10</b>	
1	Vị trí phát triển nhà ở thương mại thị trấn An Lạc Thôn	Thị trấn An Lạc Thôn	1,95	
2	Vị trí phát triển nhà ở thương mại trung tâm huyện Kế Sách	Thị trấn Kế Sách	6,50	
3	Vị trí phát triển nhà ở thương mại xã Thới An Hội	Xã Thới An Hội	0,65	
<b>IV</b>	<b>Huyện Long Phú</b>		<b>11,48</b>	
1	Khu nhà ở thương mại Long Phú	Thị trấn Long Phú	7,92	
2	Khu đô thị mới hướng sông Hậu		3,56	
<b>V</b>	<b>Thị xã Ngã Năm</b>		<b>0,43</b>	
1	Nhà ở thương mại và dịch vụ phường 1	Khóm 3, phường 1	0,43	
<b>VI</b>	<b>Thị xã Vĩnh Châu</b>			
1	Khu nhà ở thương mại - dịch vụ Phường 1 và Phường 2	Phường 1, 2	45,27	
<b>VII</b>	<b>Huyện Trần Đề</b>		<b>9,47</b>	
1	Khu thương mại kinh tế biển Trần Đề	Ấp Đầu Giồng, thị trấn Trần Đề	9,47	
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b>			<b>79,20</b>	



**PHỤ LỤC 5: KẾ HOẠCH THỰC TRỌNG NĂM 2024 CỦA CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ ĐÃ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ TỪ NĂM 2023 TRỞ VỀ TRƯỚC**

STT	Dự án	Kế hoạch thực hiện trong năm 2024					
		Nhà chung cư		Nhà riêng lẻ		Đất nền để chuyển quyền sử dụng đất	
		Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lô	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>391</b>	<b>77.108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Khu dân cư Minh Châu			186	40.375		
2	Khu dân cư thương mại Lê Duẩn						
3	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu A)						
4	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu C)						
5	Khu dân cư Trần Hưng Đạo (Khu D)						
6	Khu dân cư Sáng Quang phường 10						
7	Khu dân cư Hưng Thịnh						
8	Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu			36	6.570		
9	Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A			164	28.255		
10	Khu phố chợ Nguyễn Huệ			5	1.908		
11	Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, phường 6						
<b>II</b>	<b>H. Kế Sách</b>						
1	Dự án phát triển nhà ở KDC thương mại thị trấn Kế Sách			7	1.820		
<b>III</b>	<b>H. Mỹ Xuyên</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>4.373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Nhà ở thương mại, dịch vụ ấp Châu Thành			20	4.373		
2	Khu dân cư Đại Thành						
<b>IV</b>	<b>TX. Ngã Năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>2.610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Trung tâm thương mại phường 1			19	2.610		
<b>V</b>	<b>TX. Vĩnh Châu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>6.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Trung tâm thương mại thị xã Vĩnh Châu (GĐ1)			27	6.002		
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>457</b>	<b>90.093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**PHỤ LỤC 6: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NĂM 2024**

STT	Dự án	Quy mô (ha)
<b>A</b>	<b>Dự án đã lựa chọn chủ đầu tư</b>	
<b>I</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	
1	Nhà ở xã hội trong dự án phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A	3,57
<b>B</b>	<b>Dự án đã chấp thuận chủ trương, chưa lựa chọn chủ đầu tư</b>	
<b>I</b>	<b>TP.Sóc Trăng</b>	
1	Quy đất 20% tại dự án Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 01 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	4,99
2	Quy đất 20% tại dự án Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	3,55
3	Dự án nhà ở công nhân thuộc Khu Dịch vụ và cư xá công nhân Khu công nghiệp An Nghiệp, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	11,405
4	Dự án nhà ở thuộc Khu Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp	3,50



**PHỤ LỤC 7: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN CẦN HOÀN THIỆN LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT VÀ CÓ KHẢ NĂNG XEM XÉT TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG NĂM 2024**

STT	Vị trí dự kiến	Khu vực (P./X./TT.)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Thành phố Sóc Trăng</b>			
1	Nhà ở xã hội phường 4	Phường 4	2,00	Đang lập QHCT. Lập đề xuất dự án đầu tư và trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024
<b>II</b>	<b>Huyện Châu Thành</b>			
1	Dự án nhà ở xã hội Kỳ Hòa	Xã Phú Tân, xã An Hiệp	4,80	Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
2	Khu nhà ở xã hội Xây Đá B (khu nhà ở công nhân)	Xã Hồ Đắc Kiện	2,70	Đã có QHCT. Lập đề xuất dự án đầu tư và trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024
3	Khu Nhà ở xã hội tại xã Phú Tân	Xã Phú Tân	4,68	Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>III</b>	<b>Huyện Kế Sách</b>			
1	Khu tái định cư, khu nhà ở công nhân và dịch vụ phục vụ khu công nghiệp	Thị trấn An Lạc Thôn	7,94	Rà soát điều chỉnh QHCT trong năm 2024
<b>V</b>	<b>Huyện Cù Lao Dung</b>			
1	Khu nhà ở xã hội xã An Thạnh Tây (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Xã An Thạnh Tây		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>VI</b>	<b>Huyện Long Phú</b>			
1	Khu nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Đại Ngãi	Xã Long Đức	3,84	Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
2	Khu nhà ở xã hội thị trấn Long Phú	Thị trấn Long Phú	2,00	Đã có QHCT. Lập đề xuất dự án đầu tư và trình chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2024
<b>VII</b>	<b>Huyện Mỹ Xuyên</b>			
1	Khu nhà ở xã hội thị trấn Mỹ Xuyên (dự kiến quy mô khoảng từ 2-5 ha tại thị trấn mới huyện Mỹ Xuyên)	Thị trấn Mỹ Xuyên		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>VIII</b>	<b>Thị xã Ngã Năm</b>			
1	Khu nhà xã hội Phường 1 (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Phường 1		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
2	Khu nhà xã hội Phường 2 (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Phường 2		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>IX</b>	<b>Huyện Thạnh Trị</b>			
1	Dự án Nhà ở xã hội thị trấn Phú Lộc (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Thị trấn Phú Lộc		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>X</b>	<b>Thị xã Vĩnh Châu</b>			
1	Khu nhà ở công nhân xã Vĩnh Hải (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Xã Vĩnh Hải		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
2	Khu nhà ở xã hội thị xã Vĩnh Châu (dự kiến quy mô khoảng 2-5 ha)	Phường 1		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
<b>XI</b>	<b>Huyện Trần Đề</b>			
1	Khu nhà ở xã hội 1 thị trấn Trần Đề (dự kiến quy mô khoảng 5-10 ha)	Thị trấn Trần Đề		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024
2	Khu nhà ở xã hội 2 thị trấn Trần Đề (dự kiến quy mô khoảng 5-10 ha)	Thị trấn Trần Đề		Chưa có QHCT. Hoàn thiện lập QHCT trong năm 2024



**PHỤ LỤC 8: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG TẠO LẬP QUỸ ĐẤT ĐỂ ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI DÂN DỰ KIẾN KHỞI CÔNG XÂY DỰNG TRONG NĂM 2024**

STT	Dự án	Quy mô sản phẩm			
		Đất đấu giá		Đất bố trí TĐC	
		Số lô	Tổng DT (m2)	Số lô	Tổng DT (m2)
<b>I</b>	<b>H. Long Phú</b>	0	0	24	1.856
1	Khu tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú			24	1.856
<b>II</b>	<b>TX. Vĩnh Châu</b>	0	0	159	15.932
1	Khu tái định cư dự án Đường 30/4 nối dài			159	15.932
<b>III</b>	<b>H. Cù Lao Dung</b>	0	0	20	2.500
1	Khu tái định cư xã An Thạnh Tây			20	2.500
<b>TỔNG CỘNG TOÀN TỈNH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203</b>	<b>20.288</b>