

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

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

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

MỤC LỤC

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

3.3. Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ	16
3.4. Diện tích đất tái định cư.....	17
3.5. Diện tích đất phát triển nhà ở do người dân tự xây dựng	17
3.6. Tổng hợp diện tích đất để phát triển nhà ở.....	17
4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở	18
4.1. Nguồn vốn năm 2021	18
4.2. Nguồn vốn năm 2022	18
4.3. Nguồn vốn giai đoạn 2023 – 2025	19
5. Giải pháp thực hiện.....	19
5.1. Giải pháp tác động vào nguồn cung.....	19
5.2. Giải pháp tác động vào nhu cầu	21
6. Tổ chức thực hiện.....	21
6.1. Sở Xây dựng	21
6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường.....	22
6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	22
6.4. Sở Tài chính.....	22
6.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.....	23
6.6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố ...	23
PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	24
1. Kết luận.....	24
2. Kiến nghị.....	24
PHỤ LỤC	25
PHỤ LỤC 1: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2020	26
PHỤ LỤC 2: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ ĐANG TRIỂN KHAI.....	28
PHỤ LỤC 3: KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VÀ DỰ KIẾN SỐ LƯỢNG VỊ TRÍ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ.....	30

PHỤ LỤC 4: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ	32
PHỤ LỤC 5: DANH MỤC CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI.....	34
PHỤ LỤC 6: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI.....	35
PHỤ LỤC 7: DANH MỤC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ ĐANG TRIỂN KHAI	36
PHỤ LỤC 8: DANH MỤC VỊ TRÍ DỰ KIẾN THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TÁI ĐỊNH CƯ.....	36
PHỤ LỤC 9: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH.....	38
1. Thành phố Sóc Trăng.....	38
2. Huyện Châu Thành	39
3. Huyện Kế Sách	40
4. Huyện Mỹ Tú	41
5. Huyện Cù Lao Dung.....	42
6. Huyện Long Phú	43
7. Huyện Mỹ Xuyên	44
8. Thị xã Ngã Năm	45
9. Huyện Thạnh Trị.....	46
10. Thị xã Vĩnh Châu.....	47
11. Huyện Trần Đề.....	48

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết

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

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

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

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

2. Mục đích

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

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

- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở để cho thuê trong giai đoạn 2021 - 2025;

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

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

3. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở phải phù hợp với nhu cầu nhà ở của tỉnh trong Chương trình phát triển nhà ở; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do các cấp phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

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

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

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

4. Phạm vi nghiên cứu

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

5. Căn cứ lập kế hoạch phát triển nhà ở

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (*gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP*);

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (*gọi tắt là Nghị định số 30/2021/NĐ-CP*);

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

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*gọi tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP*);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 22,2 m² sàn/người, trong đó, khu vực đô thị 24,2 m² sàn/ người, khu vực nông thôn 21,0 m² sàn/người;
- Phát triển mới 5.308.561 m² sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 là 29.827.829 m² sàn;
- Hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 5.603 hộ nghèo có khó khăn về nhà ở;
- Giảm tỷ lệ nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ trên địa bàn tỉnh xuống dưới 20%.

Các loại hình phát triển nhà ở bao gồm:

- Nhà ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh;
- Nhà ở xã hội;
- Nhà ở công vụ;
- Nhà ở dân tự xây, bao gồm:
 - + Nhà ở của hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số được hỗ trợ;
 - + Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư;
 - + Nhà ở do người dân xây dựng trên đất được bố trí tái định cư;
 - + Nhà ở dân tự xây khác.

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

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

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

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

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

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

2. Kết quả thực hiện ⁽¹⁾

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

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

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

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

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

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

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

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

STT	Chỉ tiêu	Mục tiêu 2020 – 2025 (m²)	Thực hiện năm 2020 (m²)	Cần tiếp tục thực hiện giai đoạn 2021 – 2025 (m²)
I	Nhà ở thương mại	925.800	59.288	866.512
II	Nhà ở công vụ	1.250		1.250
III	Nhà ở xã hội	195.882		195.882
1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	90.000		90.000
2	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	105.882		105.882
V	Nhà ở dân tự xây	4.185.629	351.206	3.834.423
	Tổng	5.308.561	410.494	4.898.067

PHẦN 2: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

1.1. Nhà ở thương mại, khu đô thị

a. Vị trí phát triển

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

Bên cạnh các dự án đang triển khai, toàn tỉnh còn có 35/109 phường, xã, thị trấn được xác định là các khu vực dự kiến phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với khoảng 79 vị trí ⁽³⁾, tổng diện tích đất 1.392,69 ha, trong đó, diện tích đất ở dự kiến là khoảng 562,48 ha.

Trong thời gian tới, cần bổ sung thêm các vị trí phát triển nhà ở thương mại để hoàn thành mục tiêu trong giai đoạn 2021 - 2025 và các giai đoạn sau.

b. Kế hoạch phát triển ⁽⁴⁾

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Nhà ở xã hội

a. Vị trí phát triển

Toàn tỉnh hiện có 9 vị trí phát triển nhà ở xã hội, trong đó:

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

- Có 07 vị trí khác chưa có chủ đầu tư ⁽⁶⁾, tổng diện tích đất ở dự kiến khoảng 23,39 ha.

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

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

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

b. Kế hoạch phát triển

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Các dự án nhà ở xã hội đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 3

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

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

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

1.3. Nhà ở công vụ

a. Vị trí phát triển

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

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

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

b. Kế hoạch phát triển

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

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

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

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

1.4. Nhà ở tái định cư

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

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

Trong giai đoạn 2021-2025, đề xuất toàn tỉnh có 24 vị trí dự kiến thực hiện các dự án tái định cư (Tổng hợp tại phụ lục số 8).

1.5. Nhà ở dân tự xây

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

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

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

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

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

- Năm 2021, 2022 thực hiện rà soát lại các đối tượng cần được hỗ trợ về nhà ở, chờ trung ương ban hành chính sách hỗ trợ trong giai đoạn mới, xây dựng phương án hỗ trợ. Nguồn hỗ trợ tối thiểu 30 triệu đồng/hộ từ nguồn kêu gọi xã hội hóa và nguồn hỗ trợ theo chính sách mới của trung ương cho khoảng 300 hộ mỗi năm.

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

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

- Năm 2021, 2022: mỗi năm hỗ trợ khoảng 400 hộ;
- Giai đoạn 2023-2025: hỗ trợ nốt số hộ còn lại.

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

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

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

2. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở ⁽⁸⁾

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

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

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

2.2. Chỉ tiêu phát triển nhà ở toàn tỉnh

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

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Đến năm 2025
I	Dân số (người)	1.229.214	1.257.162	1.346.338
	Đô thị	405.591	421.095	489.655
	Nông thôn	823.623	836.067	856.683
II	Diện tích sàn tăng thêm (m² sàn)	367.441	869.250	3.661.377
	Đô thị	199.113	467.756	2.506.262
	Nông thôn	168.328	401.494	1.155.115
III	Tổng diện tích sàn (m² sàn)	25.297.202	26.166.452	29.827.829
	Đô thị	8.876.121	9.343.877	11.850.139

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

⁽⁸⁾ Chỉ tiêu phát triển nhà ở của từng đơn vị hành chính được tổng hợp tại Phụ lục 7

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

3. Diện tích đất để phát triển nhà ở

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Diện tích đất phát triển nhà ở công vụ

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

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

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

3.4. Diện tích đất tái định cư

Diện tích đất tái định cư bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

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

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

4.1. Nguồn vốn năm 2021

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

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

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

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

4.2. Nguồn vốn năm 2022

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

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

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

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

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

4.3. Nguồn vốn giai đoạn 2023 – 2025

BẢNG 11: NGUỒN VỐN HOÀN THÀNH XÂY DỰNG NHÀ Ở GIAI ĐOẠN 2023-2025

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

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

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

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

5. Giải pháp thực hiện

5.1. Giải pháp tác động vào nguồn cung

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

- Kết hợp giữa sử dụng vốn ngân sách với nguồn hỗ trợ xã hội hóa để hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng tại khu vực các đô thị, trong đó xác định cụ thể diện tích đất phát triển nhà ở tạo thuận lợi cho triển khai các dự án phát triển nhà ở.

Bố trí đủ nguồn lực để ưu tiên thực hiện những dự án phát triển hệ thống hạ tầng theo quy hoạch làm cơ sở thúc đẩy phát triển nhà ở nói chung và phát triển nhà ở xã hội nói riêng.

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

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

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

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

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

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

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

+ Hỗ trợ đầu tư kết nối giữa hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực

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

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

5.2. Giải pháp tác động vào nhu cầu

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

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

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

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

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

6. Tổ chức thực hiện

6.1. Sở Xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

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

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

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn và hàng năm theo Luật Đầu tư cho phát triển nhà ở.

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

6.4. Sở Tài chính

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

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

6.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

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

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

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

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

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

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

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

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

PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Về cơ bản, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025 được xây dựng phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, các định hướng phát triển về kinh tế - xã hội. Nội dung Kế hoạch đã cụ thể hóa việc phát triển nhà ở theo từng loại hình, xác định các khu vực phát triển nhà ở và số lượng vị trí phát triển nhà ở trong mỗi khu vực làm cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở của từng năm, xác định cụ thể các vị trí dự kiến phát triển để triển khai các dự án phát triển nhà ở.

2. Kiến nghị

2.1. Kiến nghị với Chính phủ

- Tăng cường quy định về chế tài đối với lĩnh vực quy hoạch sử dụng đất các dự án bất động sản, để nâng cao chất lượng, tính khả thi và ổn định của quy hoạch được duyệt, phát huy cao nhất vai trò của quy hoạch trong việc chuyển dịch đất đai từ nguồn tài nguyên thành nguồn lực khi thực hiện dự án đầu tư.

- Tăng cường quy định về chế tài đủ mạnh, đủ thuyết phục trong việc thu hồi đất được giao thực hiện các dự án đầu tư nhưng không đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ hoặc sử dụng sai mục đích. Đồng thời đưa ra các giải pháp, quy định khung cho quá trình xử lý sau thu hồi dự án đầu tư.

- Xem xét ban hành một số cơ chế, chính sách áp dụng đặc thù cho một số địa phương đặc biệt khó khăn trong phát triển nhà ở xã hội như tỉnh Sóc Trăng và giảm tối đa các thủ tục hành chính, vì tỉnh Sóc Trăng không thể có điều kiện để thực hiện nhà ở xã hội, nhà ở công nhân theo mô hình các tỉnh thành phát triển như: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Bình Dương.

2.2. Kiến nghị với Bộ Xây dựng

- Hướng dẫn trình tự thủ tục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận và quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật của các Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị để làm cơ sở cho địa phương tiếp nhận và quản lý.

- Xem xét nghiên cứu và tham mưu Chính phủ sớm ban hành chính sách hỗ trợ về nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình người có công trong giai đoạn mới.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu Chính phủ điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện các quy định về phát triển nhà ở nhất quán với các chính sách về đầu tư, đất đai,

PHỤ LỤC

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

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

11	Huyện Trần Đề	31.146	2.216.400	19,7	22.130	1.595.488	9.016	620.912
	Khu vực đô thị	7.639	550.060	20,6	6.415	470.038	1.224	80.022
	Khu vực nông thôn	23.507	1.666.340	19,4	15.715	1.125.450	7.792	540.890
	TOÀN TỈNH	352.943	24.929.762	20,7	252.390	19.062.027	100.553	5.867.735
	ĐÔ THỊ	114.138	8.677.009	22,2	96.132	7.620.376	18.006	1.056.633
	NÔNG THÔN	238.805	16.252.753	20,0	156.258	11.441.651	82.547	4.811.102

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

STT	Tên dự án	Địa điểm	Chủ đầu tư	Tổng diện tích dự án (ha)	Quy mô phần nhà ở thương mại để kinh doanh				Tổng diện tích đất ở nhà ở xã hội (m ²)	Kết quả thực hiện đến 31/12/2020				
					Tổng diện tích đất ở (ha)	Sàn phẩm		Sàn phẩm		Sàn phẩm		Sàn phẩm		
						Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		
						Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn		Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)	Số căn	Diện tích sàn (m ²)
I	Thành phố Sóc Trăng			254,59	127,07			8.653	1.282.919			2.570	323.217	
1	KDC Minh Châu	Phường 7	Cty TNHH XD & TM Minh Châu	42,26	21,50			1.636	331.982			548	96.650	
2	Khu dân cư thương mại Lê Duẩn	Phường 3	CTY Cổ phần 586	6,18	3,33			315	56.385			89	15.889	
3	KDC Trần Hưng Đạo (Khu A)	Phường 2	Cty Cổ Phần 586	8,11	4,60			415	33.200			408	32.580	
4	Khu nhà ở khu C KDC Trần Hưng Đạo	Phường 2	Cty Cổ Phần 586	0,40	0,40			41	7.503			13	2.380	
5	Khu nhà ở khu D KDC Trần Hưng Đạo	Phường 2	Cty Cổ Phần 586	1,42	1,42			158	13.904			133	11.680	
6	KDC Sáng Quang phường 10	Phường 10	Cty TNHH Địa ốc Sáng Quang	1,05	0,64			70	9.870			47	6.617	
7	KDC Hưng Thịnh	Phường 7	Cty TNHH Hưng Thịnh	2,10	1,30			159	42.771			129	34.640	
8	Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu	Phường 2	Công ty TNHH XD Điện Vĩ Thành	6,77	3,76			585	84.640			322	38.807	
9	Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A	Phường 4	Cty Cổ Phần ĐT&PT ĐT DK Cửu Long	110,90	60,20			2.967	307.954			881	83.973	
10	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại Phường 7	Phường 7	Công ty TNHH Địa ốc Thu Đại Thành	9,53	5,14			621	43.961					
11	Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt	Phường 5 và Phường 6	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	47,13	14,65			621	197.762					
12	Dự án Khu dân cư Lê Hồng Phong	Lê Hồng Phong, P3	Công ty TNHH PT BĐS Tân Thuận Phát	2,98	1,65			145	22.916					
13	Dự án Khu dân cư Khải Hoàng	Đường Quốc Lộ 1, P2	Công ty TNHH XDSXTMXNK Khải Hoàng	1,83	1,09			141	30.307					

STT	Tên dự án	Địa điểm	Chủ đầu tư	Tổng diện tích dự án (ha)	Quy mô phần nhà ở thương mại để kinh doanh				Tổng diện tích đất ở nhà ở xã hội (m2)	Kết quả thực hiện đến 31/12/2020				
					Tổng diện tích đất ở (ha)	Sản phẩm				Sản phẩm				
						Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		
						Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn		Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
14	Dự án Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, đường Lê Hồng Phong, P3	Đường Lê Hồng Phong, P3	Công ty TNHH XD Tuấn Lan	13,93	7,39			779	99.765					
VII	Huyện Mỹ Xuyên			6,73	3,26			340	62.116			30	3.504	
15	Dự án nhà ở thương mại-dịch vụ, ấp Châu Thành	Thị trấn Mỹ Xuyên	Công ty Cổ phần ĐTXD Hồng Phát	6,73	3,26			340	62.116			30	3.504	
VIII	Thị xã Ngã Năm			3,63	1,83			135	50.611			0	0	
16	Trung tâm Thương mại Phường 1, thị xã Ngã Năm	Khóm 3, Phường 1	Công ty CP ĐTXD Hồng Phát	3,63	1,83			135	50.611					
X	Thị xã Vĩnh Châu			5,71	2,39			290	24.360			111	26.490	
17	Trung tâm TM thị xã Vĩnh Châu giai đoạn 1	Phường 1	Công ty Tổng Kỳ Hòa	5,71	2,39			290	24.360			111	26.490	
TỔNG CỘNG				270,66	134,55	0	0	9.418	1.420.007	0	0	0	2.711	353.211

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

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

STT	Khu vực	Số lượng vị trí dự kiến	Tổng diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)
I	Thành phố Sóc Trăng	38	827,61	332,46
1	Phường 2	2	30,00	12,00
2	Phường 3	6	276,90	110,76
3	Phường 4	5	169,67	67,87
4	Phường 5	2	30,00	12,00
5	Phường 6	3	18,64	7,46
6	Phường 7	5	26,92	11,77
7	Phường 8	4	57,03	22,81
8	Phường 9	8	194,18	77,67
9	Phường 10	3	24,27	10,12
II	Huyện Châu Thành	8	44,35	25,42
1	Thị trấn Châu Thành	4	23,35	12,82
2	Xã Phú Tâm	1	5,00	3,00
3	Xã Thuận Hòa	1	4,00	2,40
4	Xã An Hiệp	1	6,00	3,60
5	Xã An Ninh	1	6,00	3,60
III	Huyện Kế Sách	7	89,07	35,63
1	Thị trấn Kế Sách	2	40,00	16,00
2	Thị trấn An Lạc Thôn	4	48,02	19,21
3	Xã Thới An Hội	1	1,05	0,42
IV	Huyện Mỹ Tú	4	13,80	6,52
1	Thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa	2	7,20	2,88
2	Xã Long Hưng	1	5,00	3,00
3	Xã Mỹ Thuận	1	1,60	0,64
V	Huyện Cù Lao Dung	1	10,00	4,00
1	Thị trấn Cù Lao Dung	1	10,00	4,00
VI	Huyện Long Phú	6	211,42	79,04
1	Thị trấn Long Phú	2	63,32	18,67
2	Thị trấn Đại Ngãi	2	94,10	37,77
3	Xã Long Đức	1	49,00	19,60

STT	Khu vực	Số lượng vị trí dự kiến	Tổng diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (ha)
4	Xã Trường Khánh	1	5,00	3,00
VII	Huyện Mỹ Xuyên	5	68,77	28,51
1	Thị trấn Mỹ Xuyên	2	29,02	11,61
2	Xã Hòa Tú 1	2	34,75	13,90
3	Xã Thanh Phú	1	5,00	3,00
VIII	Thị xã Ngã Năm	4	11,18	4,47
1	Phường 1	2	7,92	3,17
2	Phường 2	1	2,05	0,82
3	Xã Tân Long	1	1,21	0,48
IX	Huyện Thạnh Trị	2	12,00	7,00
1	Thị trấn Phú Lộc	1	6,00	3,50
2	Thị trấn Hưng Lợi	1	6,00	3,50
X	Thị xã Vĩnh Châu	3	79,07	31,63
1	Phường 1	1	23,30	9,32
2	Phường 2	1	10,00	4,00
3	Phường 1 và phường 2	1	45,77	18,31
XI	Huyện Trần Đề	4	42,52	18,01
1	Thị trấn Trần Đề	3	37,52	15,01
2	Thị trấn Lịch Hội Thượng	1	5,00	3,00
TOÀN TỈNH		79	1.392,69	562,48

PHỤ LỤC 4: KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ

STT	Tên dự án	Địa điểm	Kế hoạch 2021 -2025				Kế hoạch năm 2021				Kế hoạch năm 2022				Kế hoạch 2023-2025			
			Sản phẩm				Sản phẩm				Sản phẩm				Sản phẩm			
			Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ	
			Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
A	Các dự án đang triển khai				3.089	590.086			480	87.273			517	93.184			2.092	409.629
I	Thành phố Sóc Trăng			2.558	489.505			369	66.395			400	76.433			1.789	346.676	
1	KDC Minh Châu	Phường 7			700	151.408			40	8.652			100	21.630			560	121.127
2	Khu dân cư thương mại Lê Duẩn	Phường 3			226	40.496			36	6.451			80	14.335			110	19.710
3	KDC Trần Hưng Đạo (Khu A)	Phường 2			7	620			7	620							0	0
4	Khu nhà ở khu C KDC Trần Hưng Đạo	Phường 2			28	5.123			28	5.123							0	0
5	Khu nhà ở khu D KDC Trần Hưng Đạo	Phường 2			25	2.224			25	2.224							0	0
6	KDC Sáng Quang phường 10	Phường 10			23	3.253			23	3.253							0	0
7	KDC Hưng Thịnh	Phường 7			30	8.131			30	8.131							0	0
8	Khu dân cư thương mại Trần Quang Diệu	Phường 2			263	45.832			80	13.941			40	6.971			143	24.920
9	Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A	Phường 4			570	108.000			100	18.000			130	24.000			340	66.000
10	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại Phường 7	Phường 7			150	10.619											150	10.619

STT	Tên dự án	Địa điểm	Kế hoạch 2021 -2025				Kế hoạch năm 2021				Kế hoạch năm 2022				Kế hoạch 2023-2025			
			Sản phẩm				Sản phẩm				Sản phẩm				Sản phẩm			
			Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ		Chung cư		Nhà riêng lẻ	
			Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)	Số căn	Diện tích sàn (m2)
11	Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt	Phường 5 và Phường 6			150	47.768										150	47.768	
12	Dự án Khu dân cư Lê Hồng Phong	Đường Lê Hồng Phong, P3			145	22.916										145	22.916	
13	Dự án Khu dân cư Khải Hoàng	Đường Quốc Lộ 1, P2			141	30.307						50	9.498			91	20.809	
14	Dự án Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, đường Lê Hồng Phong, P3	Đường Lê Hồng Phong, P3			100	12.807										100	12.807	
VII	Huyện Mỹ Xuyên				310	58.612			30	3.504			60	7.008		220	48100	
15	Dự án nhà ở thương mại-dịch vụ, ấp Châu Thành	Thị trấn Mỹ Xuyên			310	58.612			30	3.504			60	7.008		220	48.100	
VIII	Thị xã Ngã Năm				135	25.402			70	14.612			30	4.980		35	5.810	
16	Trung tâm Thương mại Phường 1, thị xã Ngã Năm	Khóm 3, Phường 1			135	25.402			70	14.612			30	4.980		35	5.810	
X	Thị xã Vĩnh Châu				86	16.568			11	2.762			27	4.763		48	9.043	
17	Trung tâm TM thị xã Vĩnh Châu giai đoạn 1	Phường 1			86	16.568			11	2.762			27	4.763		48	9.043	
B	Các vị trí dự kiến phát triển (Phù hợp với các khu vực, vị trí dự kiến tại Phụ lục 3)				1.914	276.426										1.914	276.426	

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

STT	Vị trí	Địa điểm	Đất ở (ha)
A	Các vị trí dự kiến phát triển nhà ở xã hội độc lập và diện tích đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai		20,10
I	Thành phố Sóc Trăng		12,60
1	Nhà ở xã hội phường 4	Phường 4	0,29
2	Khu nhà ở xã hội trong dự án Chợ đầu mối, Phường 8	Phường 8	5,40
3	Nhà ở xã hội trong khu dịch vụ và nhà ở thuộc đồ án QHCT dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp	Phường 7	4,63
4	Nhà ở xã hội trong khu thiết chế của Công đoàn thuộc đồ án QHCT dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp	Phường 7	2,28
II	Huyện Châu Thành		7,50
5	Khu nhà ở xã hội Kỳ Hòa	Xã Phú Tân, xã An Hiệp	4,80
6	Khu nhà ở công nhân	Xã Hồ Đắc Kiện	2,70
B	Các vị trí dự kiến khác (được xác định cụ thể trong kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm theo các đồ án quy hoạch xây dựng mới được phê duyệt tại khu vực đô thị và diện tích đất 20% tại các vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị)		

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

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

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

STT	Khu vực	Số lượng vị trí dự kiến	Tổng diện tích dự án (ha)	Diện tích đất ở dự kiến (m ²)
1	Thành phố Sóc Trăng	5	50,21	24,71
2	Huyện Châu Thành	2	6,05	3,53
3	Huyện Kế Sách	2	8,10	4,85
4	Huyện Mỹ Tú	2	5,00	3,00
5	Huyện Cù Lao Dung	2	5,00	3,00
6	Huyện Long Phú	2	5,00	3,00
7	Huyện Mỹ Xuyên	1	29,00	11,60
8	Thị xã Ngã Năm	2	10,00	6,00
9	Huyện Thạnh Trị	2	5,00	3,00
10	Thị xã Vĩnh Châu	2	5,35	3,35
11	Huyện Trần Đề	2	5,00	3,00

TOÀN TỈNH	24	133,71	69,04
-----------	----	--------	-------

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

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

1. Thành phố Sóc Trăng

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

2. Huyện Châu Thành

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

3. Huyện Kế Sách

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

4. Huyện Mỹ Tú

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

5. Huyện Cù Lao Dung

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

6. Huyện Long Phú

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

7. Huyện Mỹ Xuyên

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

8. Thị xã Ngã Năm

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

9. Huyện Thanh Trì

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

10. Thị xã Vĩnh Châu

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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

11. Huyện Trần Đề

a. Kế hoạch phát triển nhà ở

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

b. Tổng hợp chỉ tiêu phát triển nhà ở

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