

UBND TỈNH SÓC TRĂNG  
SỞ XÂY DỰNG

Số: /TTr-SXD

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

Sóc Trăng, ngày tháng 11 năm 2021

## TỜ TRÌNH

**V/v phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng

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

Căn cứ Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt đề cương lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025,

Sở Xây dựng đã dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025, cụ thể như sau:

### **I. Căn cứ pháp lý:**

- 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;
- Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giao dự toán kinh phí lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt đề cương lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025.

## **II. Quá trình xây dựng dự thảo Kế hoạch:**

- Căn cứ đề cương lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025 được phê duyệt tại Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 18/5/2021, Sở Xây dựng đã tổ chức xây dựng dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025.

- Ngày 03/09/2021, Sở Xây dựng thông qua dự thảo (lần 1) lấy ý kiến nội bộ Sở, sau khi nghe ý kiến đóng góp của các phòng và Ban Giám đốc Sở, Sở Xây dựng đề nghị tư vấn tiếp thu hoàn thiện dự thảo để lấy ý kiến các đơn vị có liên quan.

- Ngày 08/9/2021, tại Công văn số 1779/QXD-QLN, Sở Xây dựng đã lấy ý kiến UBND các huyện, thị xã và thành phố Sóc Trăng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Nội vụ, Sở Tư pháp, Sở Lao động-Thương binh và Xã hội, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và các Trường Cao đẳng trên địa bàn thành phố đối với dự thảo Kế hoạch (lần 2) và đã tổng hợp, tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung theo ý kiến đóng góp của các đơn vị.

- Ngày 08/10/2021, Sở Xây dựng tiếp tục thông qua nội bộ dự thảo Kế hoạch (lần 3) sau khi đã tổng hợp, tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung theo ý kiến đóng góp của các đơn vị. Sau khi nghe ý kiến đóng góp của các phòng và Ban Giám đốc Sở, Sở Xây dựng đề nghị tư vấn tiếp thu hoàn thiện dự thảo Kế hoạch (lần 4) để trình UBND tỉnh xem xét.

Đến nay, dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021- 2025 đã hoàn chỉnh đủ điều kiện để trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt (theo Báo cáo thẩm định đính kèm).

## **III. Nội dung chính của Kế hoạch:**

Dự thảo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2025 có nội dung cụ thể gồm:

### **1. Sự cần thiết**

Theo khoản 2 điều 15 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: *Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt..., Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm trên địa bàn...*. Việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 là cơ sở triển khai chi tiết chương trình phát triển nhà ở, phù hợp với quy định hiện hành.

## 2. Nội dung chính của Kế hoạch

### 2.1. Mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

STT	Chỉ tiêu	Mục tiêu 2020 – 2025 (m <sup>2</sup> )	Thực hiện năm 2020 (m <sup>2</sup> )	Cần tiếp tục thực hiện giai đoạn 2021 – 2025 (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>925.800</b>	<b>59.288</b>	<b>866.512</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>1.250</b>		<b>1.250</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>195.882</b>		<b>195.882</b>
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
<b>V</b>	<b>Nhà ở dân tự xây</b>	<b>4.185.629</b>	<b>351.206</b>	<b>3.834.423</b>
	<b>Tổng</b>	<b>5.308.561</b>	<b>410.494</b>	<b>4.898.067</b>

### 2.2. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

#### a. Nhà ở thương mại

Tính đến 31/12/2020, Toàn tỉnh có 17 dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai<sup>1</sup> với tổng quy mô sản phẩm là 9.418 căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sàn 1.420.007 m<sup>2</sup>; trong đó, tính đến hết năm 2020, đã hoàn thành khoảng 2.711 căn hộ với tổng diện tích sàn khoảng 353.211 m<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, tổng diện tích đất ở dự kiến là khoảng 562,48 ha.

#### b. Nhà ở xã hội

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<sup>3</sup> với tổng diện tích đất ở là 6,05 ha;

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

<sup>1</sup> Các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 1

<sup>2</sup> Các khu vực phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị và số lượng vị trí dự kiến được tổng hợp tại Phụ lục 2

<sup>3</sup> Các dự án nhà ở xã hội đang triển khai được tổng hợp tại Phụ lục 3

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:

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

- Quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị triển khai mới có quy mô trên 5ha 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.

### ***c. Nhà ở công vụ***

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 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 bố trí 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.

### ***d. 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.

## **2.3. Kế hoạch phát triển nhà ở**

### ***a. Nhà ở thương mại***

- Năm 2021, có 12 dự án có sản phẩm hoàn thành với tổng diện tích sàn 87.273 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>;

- Giai đoạn 2023 - 2025, hoàn thành 686.055 m<sup>2</sup> sàn, trong đó: 409.629 m<sup>2</sup> sàn được hoàn thiện tại các dự án đang triển khai, 276.426 m<sup>2</sup> 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.

### ***b. Nhà ở xã hội***

- Trong năm 2021 và 2022, chưa có dự án có sản phẩm hoàn thành; kế hoạch thực hiện như sau:

+ 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;

+ Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp tại các vị trí theo đề án quy hoạch chi tiết dự án khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp trên địa bàn phường 7, thành phố Sóc Trăng và vị trí phát triển khu nhà ở công nhân tại xã Hồ Đắc Kịch, huyện Châu Thành.

- Giai đoạn 2023 – 2025:

+ Hoàn thành khoảng 90.000 m<sup>2</sup> sản nhà ở xã hội bố trí chung cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại 02 dự án đang triển khai.

+ Hoàn thành 105.882 m<sup>2</sup> sản nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động khu công nghiệp trong năm 2025 tại những vị trí kêu gọi đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc trong các khu công nghiệp

### ***c. Nhà ở công vụ***

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 quỹ 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.

### ***d. Nhà ở dân tự xây***

Giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến hoàn thành 3.834.423 m<sup>2</sup> sản nhà ở dân tự xây. Kế hoạch phát triển dự kiến như sau:

- Năm 2021, tăng 280.168 m<sup>2</sup> sản (phát triển mới 283.624 m<sup>2</sup> sản; xóa bỏ 3.456 m<sup>2</sup> sản nhà thiếu kiên cố, đơn sơ);

- Năm 2022, tăng 776.066 m<sup>2</sup> sản (phát triển mới 834.786 m<sup>2</sup> sản; xóa bỏ 58.720 m<sup>2</sup> sản nhà thiếu kiên cố, đơn sơ);

- Giai đoạn 2023 - 2025, tăng thêm 2.778.189 m<sup>2</sup> sản (phát triển mới 4.111.158 m<sup>2</sup> sản; xóa bỏ 1.332.969 m<sup>2</sup> sản nhà thiếu kiên cố, đơn sơ).

- Đối với hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo:

- 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.

#### *e. Tổng hợp kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025*

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

#### **2.4. Một số chỉ tiêu phát triển nhà ở**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Đến năm 2025
<b>I</b>	<b>Dân số (người)</b>	<b>1.229.214</b>	<b>1.257.162</b>	<b>1.346.338</b>
	Đô thị	405.591	421.095	489.655
	Nông thôn	823.623	836.067	856.683
<b>II</b>	<b>Diện tích sàn tăng thêm (m<sup>2</sup> sàn)</b>	<b>367.441</b>	<b>869.250</b>	<b>3.661.377</b>
	Đô thị	199.113	467.756	2.506.262
	Nông thôn	168.328	401.494	1.155.115

<b>III</b>	<b>Tổng diện tích sàn (m<sup>2</sup> sàn)</b>	<b>25.297.202</b>	<b>26.166.452</b>	<b>29.827.829</b>
	Đô thị	8.876.121	9.343.877	11.850.139
	Nông thôn	16.421.081	16.822.575	17.977.690
<b>IV</b>	<b>Diện tích bình quân (m<sup>2</sup> sàn/người)</b>	<b>20,6</b>	<b>20,8</b>	<b>22,2</b>
	Đô thị	21,9	22,2	24,2
	Nông thôn	19,9	20,1	21,0
<b>V</b>	<b>Diện tích nhà ở tối thiểu (m<sup>2</sup> sàn/người)</b>			
	Nhà trọ, nhà ở hộ nghèo, cận nghèo	8,0	8,0	8,0
	Nhà ở khác	10,0	10,0	10,0
<b>VI</b>	<b>Chất lượng nhà ở (%)</b>			
	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

## 2.5. Diện tích đất để phát triển nhà ở

### a. Diện tích đất để phát triển nhà ở

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
<b>Tổng</b>		<b>27,37</b>	<b>65,91</b>	<b>268,56</b>	<b>361,84</b>	<b>87,93</b>

**b. Diện tích đất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

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

**2.6. Nguồn vốn phát triển nhà ở**

**a. Năm 2021**

- Nguồn vốn hoàn thành xây dựng nhà ở

STT	Chỉ tiêu	Diện tích nhà ở hoàn thành (m <sup>2</sup> )	Suất vốn đầu tư (trđ/m <sup>2</sup> )	Nguồn vốn (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>87.273</b>	<b>5,5</b>	<b>480,0</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	0	5,0	0,0
<b>III</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>0</b>		<b>0,0</b>
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
<b>V</b>	<b>Nhà ở dân tự xây</b>	<b>280.168</b>	<b>5,0</b>	<b>1.400,8</b>
<b>Tổng</b>		<b>367.441</b>		<b>1.880,8</b>

- Nguồn vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật

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



**b. Năm 2022**

- Nguồn vốn hoàn thành xây dựng nhà ở

STT	Chỉ tiêu	Diện tích nhà ở hoàn thành (m <sup>2</sup> )	Suất vốn đầu tư (trđ/m <sup>2</sup> )	Nguồn vốn (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>93.184</b>	<b>5,5</b>	<b>512,5</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>0</b>	5,0	0,0
<b>III</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>0</b>		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
<b>V</b>	<b>Nhà ở dân tự xây</b>	<b>776.066</b>	<b>5,0</b>	<b>3.880,3</b>
<b>Tổng</b>		<b>120.876</b>		<b>4.392,8</b>

- Nguồn vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật

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

**c. Giai đoạn 2023-2025**

- Nguồn vốn hoàn thành xây dựng nhà ở

STT	Chỉ tiêu	Diện tích nhà ở hoàn thành (m <sup>2</sup> )	Suất vốn đầu tư (trđ/m <sup>2</sup> )	Nguồn vốn (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Nhà ở thương mại</b>	<b>686.055</b>	<b>5,5</b>	<b>3.773,3</b>
<b>II</b>	<b>Nhà ở công vụ</b>	<b>1.250</b>	<b>5,0</b>	<b>6,3</b>
<b>III</b>	<b>Nhà ở xã hội</b>	<b>195.882</b>		<b>881,5</b>
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
<b>V</b>	<b>Nhà ở dân tự xây</b>	<b>2.778.189</b>	<b>5,0</b>	<b>13.890,9</b>
<b>Tổng</b>		<b>3.661.376</b>		<b>18.552,0</b>

- Nguồn vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật

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

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

### **3. Tổ chức thực hiện**

#### **3.1. Sở Xây dựng**

- Thực hiện công bố Kế hoạch phát triển nhà ở trong quý IV/2021 và chuyên 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.

#### **3.2. 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.

#### **3.3. 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.

#### **3.4. 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.

#### **3.5. 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.

#### **3.6. 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.

#### **IV. Kiến nghị**

Để có căn cứ triển khai thực hiện, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy Ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021- 2025. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét.

(Đính kèm dự thảo Quyết định của UBND tỉnh)/.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Đức Dũng**