

Số: 2931 /TTr-SXD

Vĩnh Long, ngày 13 tháng 12 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long

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

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

Căn cứ 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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;

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

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030";

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/9/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016;

Căn cứ Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 4561/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 15/6/2023 của HĐND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 260/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, với những nội dung như sau:

I. Sự cần thiết về việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Thực hiện Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, tỉnh Vĩnh Long đã chỉ đạo thực hiện tốt công tác lập chương trình phát triển nhà ở, làm cơ sở điều hành và quản lý nhà nước về nhà ở trong thời gian qua. Ngày 09/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã ban hành Quyết định số 3052/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035. Trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt, ngày 31/12/2021, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4561/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Tuy nhiên ngày 22/12/2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2161/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và ngày 14/3/2022 Bộ Xây dựng có Công văn số 820/BXD-QLN đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố khẩn trương thực hiện *“rà soát, điều chỉnh bổ sung các nội dung trong Chương trình phát triển nhà ở áp dụng cho giai đoạn 2021-2030 để đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và không xây dựng định hướng hoặc tầm nhìn của Chương trình mà xây dựng nội dung cụ thể của Chương trình để áp dụng cho giai đoạn 5 năm (2021-2025) hoặc giai đoạn 10 năm (2021-2030)”*.

Do đó, sau khi nghiên cứu thực hiện việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở, ngày 21/7/2023 UBND tỉnh Vĩnh Long đã ban hành quyết định số 1741/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035.

Vì vậy, việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long là rất cần thiết để triển khai thực hiện tốt Chương trình sau khi điều chỉnh, phù hợp với quy định của pháp luật và kịp thời

bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 đáp ứng nhu cầu của các địa phương trên địa bàn tỉnh.

II. Đánh giá kết quả thực hiện một số mục tiêu của Kế hoạch phát triển nhà ở

1. Về chỉ tiêu diện tích bình quân đầu người

Theo số liệu cục thống kê tỉnh đến hết năm 2022, dân số tỉnh Vĩnh Long là 1.028.822 người, trong đó khu vực đô thị là 233.940 người và khu vực nông thôn là 794.882 người. Diện tích bình quân đầu người của toàn tỉnh đạt 26,7 m² sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 27,6 m² sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 26,4 m² sàn/người).

2. Về chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tăng thêm

Kể từ thời điểm năm 2020 đến hết năm 2022 toàn tỉnh phát triển thêm: 2.013.308 m² sàn. Trong đó, diện tích sàn nhà ở theo từng loại hình:

- Nhà ở thương mại tăng thêm: 251.309 m² sàn;
- Nhà ở xã hội tăng thêm: 8.551 m² sàn;
- Nhà ở do dân xây dựng trên đất được bố trí tái định cư: 18.958 m² sàn;
- Nhà ở dân tự xây tăng thêm: 1.734.490 m² sàn;

3. Tỷ lệ chất lượng nhà ở

Đến hết năm 2022 tổng số nhà trên địa bàn tỉnh là 304.286 căn, trong đó: tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 96,3%; nhà ở thiếu kiên cố đạt 3,6% và nhà ở đơn sơ còn 0,1%.

4. Về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng

Tính đến hết năm 2022, hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 3.847 hộ gia đình, trong đó:

- Hoàn thành công tác hỗ trợ về nhà ở 1.445 căn cho hộ gia đình người có công cách mạng (xây mới 466 căn, sửa chữa 979 căn).
- Hoàn thành công tác hỗ trợ về nhà ở 1.963 căn cho hộ nghèo (xây mới 1.874 căn, sửa chữa 89 căn).
- Hoàn thành công tác hỗ trợ về nhà ở 439 căn cho hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai lũ lụt.

Bảng 1.2. Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch giai đoạn 2021-2025	Kết quả thực hiện đến năm 2021	Kết quả thực hiện đến năm 2022
1	Diện tích bình quân	m² sàn/người	28	26	26,7
	<i>Đô thị</i>		29,7	26,3	27,6
	<i>Nông thôn</i>		27,4	25,9	26,4
2	Tỷ lệ chất lượng nhà ở	%			
	<i>Kiên cố và bán kiên cố</i>		97,9%	92,9%	96,3%
	<i>Thiếu kiên cố</i>		<2,1%	3,5%	3,6%
	<i>Đơn sơ</i>		0%	3,6%	0,1%
3	Loại hình nhà ở	m² sàn	6.351.103	1.159.824	2.013.308
	<i>Nhà ở thương mại</i>		1.105.147	72.188	251.309
	<i>Nhà ở xã hội</i>		215.955	-	8.551
	<i>Nhà ở dân tự xây trên đất tái định cư</i>		218.195	2.318	18.958
	<i>Nhà ở dân tự xây</i>		4.811.806	1.085.318	1.734.490
4	Hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng	số hộ	10.495	2.143	3.847
	<i>Hộ gia đình có công với cách mạng</i>		2.828	919	1.445
	<i>Hộ nghèo</i>		5.573	814	1.963
	<i>Hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai</i>		2.094	410	439

III. Nội dung điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

1. Điều chỉnh mục tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025

- Đến năm 2025, hoàn thành việc xây dựng thêm được khoảng 5.380.000 m² sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh, tương đương với khoảng 37.093 căn nhà.

- Phân đầu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 30,0 m² sàn/người trong đó: tại khu vực đô thị đạt 29,4 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 30,2 m² sàn/người;

- Nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 96,9%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 3,1%.

- Thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...), trong đó:

+ Phân đầu hỗ trợ về nhà ở cho gia đình người có công với cách mạng khoảng 3.184 hộ;

- + Phân đầu hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo khoảng 5.359 căn;
- + Phân đầu hỗ trợ nhà ở cho hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu khoảng 993 căn.

2. Điều chỉnh chỉ tiêu và kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 – 2025

2.1. Điều chỉnh các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

a. Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người:

Đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phân đầu đạt 30,0 m² sàn/người trong đó: tại khu vực đô thị đạt 29,4 m² sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 30,2 m² sàn/người;

b. Chỉ tiêu về diện tích sàn nhà ở tối thiểu: đạt 10 m² sàn/người.

c. Điều chỉnh chỉ tiêu về tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm:

Hoàn thành việc xây dựng thêm được khoảng 5.380.000 m² sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh, tương đương với khoảng 37.093 căn nhà. Trong đó:

(1) Phát triển tăng thêm được khoảng 1.252.978 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 8.353 căn nhà xây dựng mới.

(2) Phát triển tăng thêm được khoảng 161.000 m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 2.300 căn nhà xây dựng mới. Tiếp tục kêu gọi, đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp khu vực đô thị, cán bộ công chức viên chức, công nhân tại các khu công nghiệp,...

(3) Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố hoặc bán kiên cố. Phân đầu trong giai đoạn 2021 – 2025 diện tích sàn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng tăng thêm khoảng 3.966.023 m² sàn, tương ứng khoảng 26.440 căn nhà.

(4) Không thực hiện các dự án xây dựng nhà ở tái định cư mà bố trí vốn ngân sách thực hiện đầu tư hạ tầng và bố trí quỹ đất tái định cư cho người dân đáp ứng 100% nhu cầu tái định cư trong từng giai đoạn.

(5) Tiếp tục thực hiện hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu như: Hỗ trợ người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở, hỗ trợ các hộ nghèo, cận nghèo, các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu (bão, lũ, sạt lở đất, ...).

d. Điều chỉnh tỷ lệ các loại nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư) cần đầu tư xây dựng giai đoạn 2021-2025

Giai đoạn 2021-2025 diện tích sàn nhà ở tăng thêm khoảng 5.380.000 m² sàn trong đó, tỷ lệ nhà riêng lẻ phân đầu phát triển đạt khoảng 97%, tương ứng

5.219.000 m² sàn; nhà chung cư phần đầu đạt khoảng 3%, tương ứng 161.000 m² sàn.

e. Bổ sung diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê

Hiện nay, các dự án nhà ở xã hội đang triển khai trên địa bàn thành phố chưa có sản phẩm nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng, giai đoạn 2021-2025 phần đầu đạt 32.200 m² sàn nhà ở xã hội để cho thuê.

f. Điều chỉnh tỷ lệ chất lượng nhà ở

Đến năm 2025, toàn tỉnh phần đầu nâng chất lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 96,9%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 3,1%.

2.2. Điều chỉnh kế hoạch triển khai thực hiện

a. Kế hoạch phát triển nhà ở thương mại

Giai đoạn 2021-2025, hoàn thành khoảng 1.252.978 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư tương đương khoảng 8.353 căn nhà xây dựng mới, trong đó:

+ Ước tính có khoảng 687.488 m² sàn hoàn thành từ các dự án đang triển khai xây dựng (đã có văn bản chấp thuận đầu tư)

+ Còn khoảng 565.809 m² sàn hoàn thành từ các dự án đang kêu gọi đầu tư phát triển mới (hiện tại chưa có văn bản chấp thuận đầu tư).

b. Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội

Giai đoạn 2021-2025, hoàn thành khoảng 161.000 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư tương đương khoảng 2.300 căn nhà xây dựng mới, trong đó:

+ Ước tính có khoảng 78.534 m² sàn hoàn thành từ các dự án đang triển khai xây dựng (đã có văn bản chấp thuận đầu tư).

+ Còn khoảng 82.466 m² sàn hoàn thành từ các dự án đang kêu gọi đầu tư phát triển mới (hiện tại chưa có văn bản chấp thuận đầu tư).

c. Phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng:

Giai đoạn 2021 – 2025, hoàn thành khoảng 3.966.023 m² sàn, tương ứng khoảng 26.440 căn nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

2.3. Điều chỉnh nhu cầu về vốn và nguồn vốn phát triển nhà ở

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 Ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020 và Công văn số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, dự báo cơ cấu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh trong giai đoạn 2021-2025 như sau:

Cơ cấu nguồn vốn phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025

STT	Loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất đầu tư (triệu đồng/m ²)	Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2021-2025 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách địa phương	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	1.252.978	8,36			10.475		10.475
II	Nhà ở xã hội	161.000	11,03			1.776		1.776
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	3.966.023	8,06				31.978	31.978
	Tổng	5.380.000		-	-	12.251	31.978	44.229

2.4. Điều chỉnh diện tích đất ở giai đoạn 2021 - 2025

Dựa trên chỉ tiêu về diện tích sàn tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu đất để xây dựng nhà ở giai đoạn 2021-2025 như sau:

Nhu cầu diện tích đất ở phát triển nhà ở đến năm 2025

Xác định nhu cầu quỹ đất	Giai đoạn 2021-2025 (ha)
Quỹ đất phát triển nhà ở	464,88
Nhu cầu diện tích đất xây dựng nhà ở	736,56
Tại khu vực đô thị	453,99
Tại khu vực nông thôn	282,57

Nhu cầu diện tích đất ở để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021-2025 là 736,6 ha.

2.5. Bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở phân theo từng đơn vị hành chính

Kế hoạch phát triển nhà ở của từng đơn vị hành chính cụ thể hóa diện tích cần đầu tư xây dựng hàng năm của từng loại hình nhà ở đối với từng đơn vị trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở để các địa phương phân đấu thực hiện, kêu gọi đầu tư, thúc đẩy sự phát triển của từng loại hình nhà ở để đạt được mục tiêu đã đặt ra trong Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, **cụ thể như sau:**

BẢNG CHỈ TIÊU TOÀN TỈNH GIAI ĐOẠN 2021-2025

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	1.252.978	8.353	251.309	1.001.669
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	690.898	2.181	251.309	439.589
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	562.080	6.172	-	562.080

II	Nhà ở xã hội	161.000	2.300	8.551	152.449
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	80.225	908	8.551	71.674
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	80.775	1.392	-	80.775
IV	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	3.966.023	26.440	1.753.448	2.212.575
	Tổng	5.380.000	37.093	2.013.308	3.366.692

Ghi chú: Đã bao gồm các dự án hoàn thành giai đoạn 2021-2022:

+ Dự án nhà ở thương mại hoàn thành 18 căn, diện tích sàn 3.410 m² sàn

+ Dự án nhà ở xã hội (ký túc xá sinh viên) hoàn thành 172 phòng, diện tích sàn 8.551 m² sàn.

3.1. Thành phố Vĩnh Long

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	423.345	2.873	150.272	273.073
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	235.734	813	150.272	85.462
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	187.611	2.060	0	187.611
II	Nhà ở xã hội	85.253	1.124	5.458	79.795
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	48.080	483	5.458	42.622
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	37.173	641	0	37.173
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	534.947	3.566	285.430	249.517
	Tổng	1.043.546	7.563	441.160	602.385

3.2. Thị xã Bình Minh

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	575.664	2.748	101.037	474.627
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	432.658	1.178	101.037	331.621
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	143.006	1.570	0	143.006
II	Nhà ở xã hội	55.358	826	0	55.358
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	29.052	373	0	29.052
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	26.306	453	0	26.306
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	367.963	2.453	161.069	206.894
	Tổng	998.985	6.029	262.106	737.844

3.3. Huyện Bình Tân

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	62.283	661	0	62.283
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	15.792	151	0	15.792
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	46.491	510	0	46.491
II	Nhà ở xã hội	0	0	0	0
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	0	0	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	371.173	2.474	116.263	254.910
	Tổng	433.456	3.135	116.263	317.193

3.4. Huyện Long Hồ

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	46.377	475	0	46.377
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	6.714	39	0	6.714
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	39.663	436	0	39.663
II	Nhà ở xã hội	20.389	350	3.093	17.296
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	3.093	52	3.093	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	17.296	298	0	17.296
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	650.322	4.335	250.352	399.970
	Tổng	717.088	5.160	253.445	463.643

3.5. Huyện Mang Thít

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	48.585	534	0	48.585
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	48.585	534	0	48.585
II	Nhà ở xã hội	0	0	0	0
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	0	0	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	372.805	2.485	169.326	203.479
	Tổng	421.390	3.019	169.326	252.064

3.6. Huyện Tam Bình

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	34.414	378	0	34.414
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	34.414	378	0	34.414
II	Nhà ở xã hội	0	0	0	0
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	0	0	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	587.445	3.916	293.973	293.473
	Tổng	621.860	4.294	293.973	327.887

3.7. Huyện Trà Ôn

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	33.359	366	0	33.359
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	33.359	366	0	33.359
II	Nhà ở xã hội	0	0	0	0
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	0	0	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	502.338	3.349	206.495	295.843
	Tổng	535.697	3.715	206.495	329.202

3.8. Huyện Vũng Liêm

STT	Loại nhà ở	Giai đoạn 2021-2025		Diện tích sàn hoàn thành	
		Diện tích sàn (m2)	Số căn (căn)	Giai đoạn 2021-2022	Giai đoạn 2023-2025
I	Nhà ở thương mại	28.951	318	0	28.951
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	28.951	318	0	28.951
II	Nhà ở xã hội	0	0	0	0
1	Hoàn thành từ dự án đang triển khai	0	0	0	0
2	Hoàn thành từ dự án dự kiến triển khai	0	0	0	0
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	579.029	3.860	270.540	308.488
	Tổng	607.979	4.178	270.540	337.439

2.6. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

Vị trí, khu vực phát triển nhà ở bao gồm:

- Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đang triển khai thực hiện: gồm các vị trí tại Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư và dự án nhà ở xã hội, dự án hạ tầng khu tái định cư đang triển khai thực hiện.

- Vị trí của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong tương lai bao gồm:

+ Danh mục các vị trí dự kiến đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư, vị trí dự kiến nhà ở xã hội và dự kiến triển khai các dự án hạ tầng khu tái định cư.

+ Những vị trí, khu vực do nhà đầu tư “Có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng sang làm đất ở” đề xuất thuộc đất nhóm nhà ở hiện hữu theo quy hoạch phân khu được phê duyệt và còn hiệu lực.

(Vị trí, khu vực dự kiến cụ thể để phát triển nhà ở theo dự án xem tại Phụ lục 1, 2, 3, 4, 5, 6, kèm theo Thuyết minh Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long)

IV. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1.1. Ủy ban nhân dân tỉnh

Tổ chức, chỉ đạo các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện phối hợp triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh;

Tổ chức, chỉ đạo Sở Xây dựng phối hợp các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố lập, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm trên cơ sở Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm điều chỉnh;

Chỉ đạo, đôn đốc công tác đánh giá kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở theo định kỳ;

Ban hành các quy định, các cơ chế, chính sách phù hợp với quy định của pháp luật trên cơ sở ý kiến tham mưu của các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố tạo thuận lợi cho phát triển nhà ở.

1.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo yêu cầu.

- Trên cơ sở Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, rà soát, nghiên cứu, phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội để thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn, lập kế hoạch tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương 05 năm và hàng năm. Đăng ký danh mục dự án gửi về Sở Xây dựng trước ngày 30 tháng 10 hàng năm để phục vụ xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm kế tiếp của tỉnh.

- Chủ trì trong việc giải phóng mặt bằng, quản lý quỹ đất phát triển nhà ở, đặc biệt là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội; quản lý việc thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Chủ trì xây dựng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở được duyệt.

- Thường xuyên cập nhật, báo cáo về công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn hàng năm.

- Phối hợp, cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng và diện tích nhà ở, dân số khu vực đô thị, nông thôn, định kỳ hàng năm gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 09 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

- Triển khai vận động các nguồn vốn cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp,... để hỗ trợ nhà ở kịp thời cho các hộ gia đình chính sách, hộ có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo khó khăn về nhà ở và hộ gia đình có nhà ở bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.... Trên cơ sở đó tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện);

- 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.

- Xây dựng các cơ chế để huy động các nguồn lực, kêu gọi đầu tư và đơn giản hóa các thủ tục hành chính, xác định quỹ đất và nguồn vốn để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị di dời, giải tỏa trên địa bàn.

- Rà soát, đề xuất danh mục các vị trí, khu vực dự kiến phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư xây dựng nhà ở và các khu vực phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt đề xuất các vị trí, quỹ đất phát triển dự án nhà ở

cho các đối tượng người lao động thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp trên địa bàn.

- Kiểm tra, đôn đốc tình hình triển khai các dự án bất động sản đang triển khai trên địa bàn; thực hiện mời gọi các Doanh nghiệp, thành phần kinh tế tham gia đầu tư các dự án bất động sản đã đăng kí dự kiến thực hiện trong danh mục, đặc biệt là nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, khuyến khích, hỗ trợ các hộ dân trong việc xây mới, sửa chữa, cải tạo lại nhà ở để đảm bảo hoàn thành kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn.

2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

2.1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện lập, điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đề án quy hoạch dự án nhà ở và khu đô thị của các địa phương để bố trí quỹ đất phát triển từng loại nhà ở trên phạm vi địa bàn quản lý.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện).

- Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tại các địa phương.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, tham mưu xây dựng Quy định về quản lý dự án nhà ở sau đầu tư xây dựng;

- Nghiên cứu, ban hành các mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện và đặc thù của các địa phương để tham khảo, áp dụng, đặc biệt cho các hộ nghèo chịu ảnh hưởng bởi thiên tai biến đổi khí hậu.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện 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; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện Chương trình, Kế hoạch với HĐND, UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Phối hợp tham gia ý kiến vào hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan.

- Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh triển khai xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 29/06/2022.

- Nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh xây dựng, ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long thực hiện Quyết định 338/QĐ-TTg ngày 3/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030".

- Sở Xây dựng đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đăng tải công khai Kế hoạch phát triển nhà ở lên cổng thông tin điện tử

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì rà soát lại 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 những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để giao cho các chủ đầu tư khác thực hiện đáp ứng yêu cầu tiến độ.

- Chủ trì nghiên cứu và trình UBND tỉnh ban hành hướng dẫn thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 06 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương 5 năm và hằng năm;

- Chủ trì, phối hợp với, Sở Tài chính, Sở Xây dựng tham mưu cân đối nguồn vốn đầu tư công hằng năm và trung hạn cho các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, chỉnh trang đô thị theo quy định của Luật Đầu tư công;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 07 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

- Thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư

2.4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng dự toán ngân sách hàng năm đối với các dự án nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về ngân sách nhà nước;

- Chủ trì thẩm định hồ sơ phương án giá về khung giá, giá cho thuê, thuê mua, bán nhà ở xã hội đối với dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá;

- Thẩm định phương án đấu giá bán tài sản công đối với cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan, UBND huyện, thành phố, Mặt trận tổ quốc tỉnh hàng năm tổ chức rà soát thống kê hộ nghèo, hộ cận nghèo để làm căn cứ xác định nhu cầu về nhà ở để xây dựng kế hoạch hỗ trợ;

- Phối hợp với các Sở Xây dựng, Sở Tài chính trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

2.6. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ phát sinh và rà soát nhu cầu về nhà ở xã hội của đối tượng cán bộ, công chức, viên chức.

2.7. Sở Giao thông - Vận tải

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn gắn với việc khai thác quỹ đất để tạo quỹ đất phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2.8. Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

2.9. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Lao Động Thương binh và Xã

hội tham gia quản lý nguồn vốn và sử dụng nguồn vốn để phát triển nhà ở xã hội;

- Thực hiện huy động tiền gửi tiết kiệm của hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội để cho các đối tượng này vay với lãi suất ưu đãi và thời hạn vay dài hạn sau một thời gian gửi tiết kiệm nhất định.

2.10. Cục thuế

- Chủ trì phối hợp cùng cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc thu nộp, quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới; hướng dẫn chủ đầu tư dự án thực hiện chính sách ưu đãi về tài chính liên quan đến phát triển xã hội;

- Chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng theo Biểu mẫu số 08 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

2.11. Sở Thông tin và truyền thông

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc các cơ quan báo, đài, thông tin, tuyên truyền vận động các tổ chức, nhân dân nắm, phối hợp và tham gia thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh, đặc biệt là kêu gọi các nhà đầu tư, các tổ chức đoàn thể tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách...

2.12. Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Vĩnh Long

- Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn triển khai thực hiện các chính sách tín dụng theo quy định có liên quan đến nhà ở;

- Tổng hợp những khó khăn, vướng mắc liên quan đến thực hiện các chính sách tín dụng về nhà ở để phối hợp với các cơ quan liên quan xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý nếu vượt thẩm quyền;

- Tăng cường công tác thanh tra, giám sát các tổ chức tín dụng trong việc thực hiện các quy định về cho vay có liên quan đến nhà ở.

3. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể

- Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, kêu gọi quyên góp xây dựng nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình chính sách gặp khó khăn về nhà ở.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở

- Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả,

chấp hành đúng các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Hạn chế tối đa việc điều chỉnh quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Báo cáo đầy đủ thông tin về dự án bất động sản theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trên đây là Tờ trình về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh xem xét, quyết định./.

(Đính kèm Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh, Thuyết minh điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD sở;
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tiến