

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG
SỞ XÂY DỰNG

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH LONG

Vĩnh Long 2023

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

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH LONG

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 3074 /TTr-SXD ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng)

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG TỈNH
VĨNH LONG



Nguyễn Quốc Duy

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU NHÀ Ở
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tú

NĂM 2023

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
1. Sự cần thiết lập Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.....	1
2. Căn cứ pháp lý.....	1
CHƯƠNG I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023	3
1. Tình hình phát triển nhà ở đến hết năm 2023	3
2. Tổng kết thực hiện kế hoạch năm 2023	4
3. Nguyên nhân, tồn tại	6
4. Dự báo phát triển Kế hoạch năm 2024	7
CHƯƠNG II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024.....	8
1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở.....	8
2. Dự báo phát triển nhà ở phân theo từng đơn vị hành chính.....	9
3. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở	11
4. Diện tích đất xây dựng nhà ở	11
5. Nguồn vốn phát triển nhà ở.....	11
CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024	15
1. Giải pháp về chính sách, quy hoạch.....	15
2. Giải pháp huy động nguồn lực để thực hiện Kế hoạch.....	15
3. Giải pháp bố trí quỹ đất.....	15
4. Giải pháp về phát triển nhà ở ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu.....	16
5. Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách.	16
6. Giải pháp phát triển nhà ở theo dự án	16
7. Các công việc cần ưu tiên thực hiện:	17
CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	18
1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.....	18
2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành.....	18
3. Trách nhiệm của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể	21

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.....	22
PHỤ LỤC.....	23
PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TRIỂN KHAI NĂM 2024.....	23
PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRIỂN KHAI NĂM 2024	24
PHỤ LỤC 3. DANH MỤC DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRIỂN KHAI NĂM 2024.....	25
PHỤ LỤC 4: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ TRONG NĂM 2024	26
PHỤ LỤC 5: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NĂM 2024	27
PHỤ LỤC 6: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ NĂM 2024.....	28

MỞ ĐẦU

1. Sự cần thiết lập Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã ban hành Quyết định số 1741/QĐ-UBND 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 theo chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021.

Để cụ thể hóa việc thực hiện các mục tiêu phát triển nhà ở trong Chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 một cách khoa học, hiệu quả, cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm, nhằm xây dựng cụ thể kế hoạch phát triển nhà cho từng loại hình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở hộ gia đình, cá nhân,... trên địa bàn từng đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, việc lập Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm là trách nhiệm của UBND cấp tỉnh được quy định tại Điều 15 Luật Nhà ở và Điều 3 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.

Từ những nội dung nêu trên, việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long là rất cần thiết để triển khai thực hiện tốt Chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt, phù hợp với quy định pháp luật về nhà ở và yêu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

2. Căn cứ pháp lý

- Luật Nhà ở số 65/2014/2013/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;

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

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

- Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về 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;

- Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

- Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- 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 1741/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long 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;

- 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 Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

CHƯƠNG I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

1. Tình hình phát triển nhà ở đến hết năm 2023

1.1. Số lượng nhà ở

Đến năm 2023, trên địa bàn tỉnh có khoảng 305.230 căn nhà với tổng diện tích sàn nhà ở là 28.649.689 m². Cụ thể tại các khu vực như sau:

- Tại khu vực đô thị có khoảng 76.267 căn nhà với tổng diện tích sàn nhà ở là 6.628.002 m² sàn;

- Tại khu vực nông thôn có khoảng 228.963 căn nhà với tổng diện tích sàn nhà ở là 22.021.687 m² sàn;

Tổng dân số toàn tỉnh đạt khoảng 1.029.629 người, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt khoảng 27,8 m²sàn/người (khu vực đô thị khoảng 28,2 m² sàn/người; khu vực nông thôn khoảng 27,7 m² sàn/người).

1.2. Chất lượng nhà ở

Đến 31/12/2023, chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh cụ thể như sau:

- Nhà kiên cố và bán kiên cố khoảng 295.568 căn chiếm 96,84% tổng số nhà ở;

- Nhà thiếu kiên cố khoảng 9.637 căn chiếm 3,15% tổng số nhà ở;

- Nhà đơn sơ khoảng 25 căn chiếm 0,01% tổng số nhà ở.

So với thời điểm 31/12/2021, chất lượng nhà ở được cải thiện qua từng năm, hiện nay phần lớn các hộ dân cư có nhà ở đều đang sống trong những ngôi nhà kiên cố hoặc bán kiên cố, giảm tỷ lệ nhà đơn sơ.

Năm	2021		2022		2023	
	Số căn	Tỷ lệ %	Số căn	Tỷ lệ %	Số căn	Tỷ lệ %
TỔNG	301.893	100	304.286	100	305.230	100
Nhà kiên cố và bán kiên cố	280.798	93,01	293.122	96,3	295.568	96,84
Nhà thiếu kiên cố	10.653	3,53	10.914	3,6	9.637	3,15
Nhà đơn sơ	10.442	3,46	250	0,1	25	0,01

1.3. Tổng diện tích sàn và chỉ tiêu nhà ở bình quân của tỉnh

Tổng diện tích nhà ở toàn tỉnh hết năm 2023 đạt khoảng 28.649.689 m² sàn nhà ở, tăng 1.227.502 m² sàn so với năm 2022. Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh đạt 27,8 m² sàn/người tăng 1,1 m² sàn/người so với năm 2022.

BẢNG 1.1. DIỆN TÍCH SÀN VÀ CHẤT LƯỢNG NHÀ Ở ĐẾN 31/12/2023

TT	Đơn vị hành chính	Dân số theo ngành thống kê (người)	Tổng DT sàn (m2)	DT bình quân	Tổng số nhà, chia ra	Kiên cố (căn)	Bán kiên cố (căn)	Thiếu kiên cố (căn)	Đơn sơ (căn)
(1)	(2)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
	TOÀN TỈNH	1.029.629	28.649.689	27,8	305.230	241.664	54.450	9.091	25
	Đô thị	235.446	6.628.002	28,2	76.267	59.081	14.871	2.315	0
	Nông thôn	794.183	22.021.687	27,7	228.963	182.583	39.579	6.776	25
1	Tp Vĩnh Long		4.061.428	29,2	47.865	36.831	9.537	1.497	0
	Đô thị	139.810	4061428	29,2	47.865	36.831	9.537	1.497	0
	Nông thôn		0	0	0	0	0	0	0
2	Tx Bình Minh	95.904	2.515.335	26,3	26.051	23.570	2.136	345	0
	Đô thị	36.407	923.175	25,6	10.078	8.748	1.161	169	0
	Nông thôn	59.497	1.592.160	26,97	15.973	14.822	975	176	0
3	Bình Tân	96.475	2.218.904	23,14	26.092	2.647	19.813	3.632	0
	Đô thị	19.412	425.725	21,93	5.378	1.643	3.142	614	0
	Nông thôn	77.063	1.793.179	23,27	20.714	1.004	16.671	3.018	0
4	Long Hồ	168.492	5.013.495	29,76	48.764	48.159	605	0	0
	Đô thị	7.163	225.840	31,53	2.863	2.705	158	0	0
	Nông thôn	161.329	4.787.655	29,68	45.901	45.454	447	0	0
5	Mang Thít	96.496	3.107.685	32,17	28.175	20.905	6.816	429	25
	Đô thị	11.001	379.575	34,68	3.374	3.326	41	7	0
	Nông thôn	85.495	2.728.110	31,85	24.801	17.579	6.775	422	25
6	Tam Bình	152.446	4.216.783	27,6	42.578	32.276	8.829	1.473	0
	Đô thị	5.015	156.765	31,6	1.670	1.402	268	0	0
	Nông thôn	147.431	4.060.018	27,5	40.908	30.874	8.561	1.473	0
7	Trà Ôn	130.208	3.268.406	25,1	38.971	35.536	2.589	847	0
	Đô thị	9.259	242.431	26,4	2.806	2.603	175	28	0
	Nông thôn	120.949	3.025.975	25	36.165	32.933	2.414	819	0
8	Vũng Liêm	149.798	4.247.653	28,3	46.733	41.740	4.125	868	0
	Đô thị	7.379	213.063	29	2.212	1.823	389	-	-
	Nông thôn	142.419	4.034.590	28,3	44.521	39.917	3.736	868	0

2. Tổng kết thực hiện kế hoạch năm 2023**2.1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023**

Đánh giá kết quả thực hiện trong năm 2023 so với Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long đã được phê duyệt tại Quyết định số 2842/QĐ-UBND ngày 30/12/2022:

BẢNG 1.2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2023

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch trong năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023	Đánh giá kết quả thực hiện
1	Diện tích bình quân	m² sàn/người	27,2	27,8	Đạt
	Đô thị		28,2	28,2	
	Nông thôn		26,7	27,7	
2	Tỷ lệ chất lượng nhà ở	%			

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch trong năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023	Đánh giá kết quả thực hiện
	Kiên cố và bán kiên cố		96,4%	96,84%	Đạt
	Thiếu kiên cố và đơn sơ		3,6%	3,16%	
3	Loại hình nhà ở	m2 sàn	692.859	1.227.502	Đạt
	Nhà ở thương mại		39.961	5.745	
	Nhà ở xã hội		27.004	0	
	Nhà ở dân tự xây trên đất tái định cư		10.431	14.997	
	Nhà ở dân tự xây		651.463	1.206.760	
4	Hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng	số hộ	934	1.084	
	Hộ gia đình có công với cách mạng		598	544	
	Hộ nghèo		274	457	Đạt
	Hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai		62	83	Đạt

Như vậy, đến hết năm 2023, kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển nhà ở cơ bản đạt và vượt so với kế hoạch, cụ thể:

- Chỉ tiêu phát triển tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm đạt 1.227.502/692.859 m² sàn so với chỉ tiêu đề ra tại Kế hoạch năm 2023, trong đó:

+ Chỉ tiêu phát triển nhà ở thương mại đạt 14,4% so với mục tiêu đề ra 5.745/39.961 m² sàn.

+ Chưa phát triển chỉ tiêu nhà ở xã hội so với mục tiêu đề ra.

+ Chỉ tiêu nhà ở dân tự xây trên đất tái định cư vượt so với mục tiêu đề ra 14.997/10.431 m² sàn.

+ Chỉ tiêu phát triển nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng đạt so với mục tiêu đề ra 1.206.760/651.463 m² sàn.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh vượt so với mục tiêu đề ra 27,8/27,2 m²/người.

- Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt so với kế hoạch năm 2023, dần xoá bỏ nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh.

- Kết quả hỗ trợ chương trình hỗ trợ về nhà ở cho hộ gia đình có công với cách mạng và hộ nghèo cơ bản hoàn thành so với mục tiêu trong Kế hoạch năm 2023 đề ra cụ thể: đối với hộ gia đình có công với cách mạng hoàn thành 544/598 hộ; hộ nghèo hoàn thành 457/274 hộ; hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai biến đổi khí hậu hoàn thành hỗ trợ 83/62 hộ

2.2. Công tác phát triển nhà ở theo dự án

a) Dự án nhà ở thương mại, khu đô thị khu dân cư: Trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long có 02 dự án cung ứng sản phẩm cho thị trường 5.745 m²

sản nhà ở tương ứng 26 căn cùng với đó năm 2024 tiếp tục thực hiện và hoàn thiện 08 dự án (*Chi tiết tại phụ lục 1*).

Bảng 1.3. Dự án nhà ở thương mại cung ứng sản phẩm năm 2023

STT	Tên dự án	Tổng quy mô (ha)	Diện tích sàn cung ứng năm 2023	Số căn cung ứng năm 2023
	TỔNG	2,82	5.745	26
1	Khu dân cư Tấn Lộc Home	0,82	3.216	19
2	Dự án chợ và nhà phố thị xã Bình Minh	1,7	2.528	7

b) Dự án nhà ở xã hội: Trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh chưa có dự án cung ứng sản phẩm ra thị trường (*Chi tiết tại phụ lục 2*).

c) Dự án hạ tầng khu tái định cư: Trong năm 2023 có 02 dự án xây dựng hoàn thành được 153 lô nền tương ứng 14.997 m² đã bàn giao cho người dân. Trong năm 2024 tiếp tục triển khai 06 dự án tái định cư (*Chi tiết tại phụ lục 3*).

3. Nguyên nhân, tồn tại

Điều kiện về phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh còn chưa thuận lợi, vì vậy rất khó thu hút các doanh nghiệp lớn có đủ năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại để tạo động lực phát triển các chỉ tiêu về nhà ở thương mại.

Bên cạnh một số dự án đã được hoàn thiện và đưa vào sử dụng thì hiện nay trên địa bàn tỉnh vẫn còn một số dự án triển khai chậm, không đảm bảo tiến độ; nhiều quỹ đất đã được quy hoạch nhưng gặp khó khăn trong việc kêu gọi đầu tư các dự án, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội. Việc phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp trên địa bàn còn chậm triển khai, một phần nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn chưa cao do quỹ đất còn nhiều, mức giá đa dạng phù hợp với thu nhập và khả năng chi trả của người dân, cùng với đó là việc các nhà đầu tư chưa ưu tiên đầu tư loại hình nhà ở xã hội do lợi nhuận chưa cao, nhiều thủ tục, công tác giải phóng mặt bằng còn gặp khó khăn,...

Nguyên nhân là do sản phẩm các dự án là nhà ở chưa có tính hấp dẫn so với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng, dẫn đến việc đầu tư dự án trên địa bàn chưa đạt được mục tiêu đề ra. Ngoài ra, việc xem xét phát triển dự án nhà ở chung cư trên địa bàn nhằm giảm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng là không khả thi do nhu cầu trên địa bàn tỉnh là chưa cao. Cuối cùng, cơ chế chính sách còn nhiều bất cập, các văn bản quy phạm chưa nhất quán cần điều chỉnh, bổ sung cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương nhưng vẫn đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

4. Dự báo phát triển Kế hoạch năm 2024

Thực hiện Kế hoạch phát triển nhà năm 2024 khắc phục những tồn tại, hạn chế cùng với đó thực hiện tốt công tác lập kế hoạch sử dụng đất nhằm đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất việc triển khai thực hiện các công trình, dự án sử dụng đất đạt hiệu quả cao nhất. Ngoài ra, việc thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu phục hồi, cũng tác động tiêu cực đến việc phát triển nhà ở năm 2024.

Dự báo năm 2024, tiếp tục đầu tư các dự án đang thực hiện và đã được chấp thuận đầu tư, dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư, dự án nhà ở xã hội, dự án dân tự xây dựng trên đất tái định cư.

CHƯƠNG II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024

1. Các chỉ tiêu về phát triển nhà ở

Căn cứ vào kết quả thực hiện năm 2023, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và tình hình triển khai của các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh hiện nay, trong năm 2024 cần thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở bao gồm các chỉ tiêu sau:

1.1. Diện tích sàn nhà ở tăng thêm

Tổng diện tích sàn nhà ở tăng thêm trong năm 2024 trên địa bàn toàn tỉnh là 1.069.595 m² sàn nhà ở, tương ứng khoảng 7.149 căn; trong đó:

+ Nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư: Tổng diện tích sàn hoàn thành là: 35.970 m² sàn (chiếm tỷ lệ 3,4%), tương ứng khoảng 144 căn. Tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các dự án mới để có sản phẩm từ năm 2024 nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trong giai đoạn 2021-2025 và 2026-2030.

+ Nhà ở xã hội: Tổng diện tích sàn hoàn thành là 17.459 m² sàn (chiếm tỷ lệ 1,6%), tương ứng khoảng 229 căn; trong đó diện tích sàn nhà ở xã hội cho thuê phần đầu đạt 3.492 m² sàn. Tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển các dự án mới để có sản phẩm từ năm 2024 nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trong giai đoạn 2021-2025 và 2026-2030.

+ Diện tích sàn hoàn thành của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là: 1.016.166 m² sàn (chiếm tỷ lệ 95%), tương ứng khoảng 6.776 căn.

Như vậy phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong năm 2024 vẫn chủ yếu từ các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng.

1.2. Tỷ lệ các loại nhà ở (riêng lẻ, chung cư) cần đầu tư xây dựng

Trong năm 2024 diện tích sàn nhà ở tăng thêm là 1.069.595 m² sàn trong đó, tỷ lệ nhà riêng lẻ phần đầu phát triển đạt khoảng 95,8%, tương ứng 1.024.327 m² sàn; nhà chung cư phần đầu đạt khoảng 4,2%, tương ứng 45.268 m² sàn.

1.3. Tỷ lệ chất lượng nhà ở

- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 96,9%;
- Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ còn 3,1%.

1.4. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người, diện tích nhà ở tối thiểu

- Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh năm 2024 phần đầu đạt 28,9 m² sàn/người, trong đó tại khu vực đô thị là 29,2 m² sàn/người, khu vực nông thôn là 28,7 m² sàn/người.

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2024 đạt 10 m² sàn/người.

1.5. Công tác hỗ trợ nhà ở

- Hỗ trợ về nhà ở 523 căn cho hộ gia đình người có công cách mạng (xây mới 71 hộ, sửa chữa 452 hộ)

- Hỗ trợ về nhà ở 506 căn cho hộ nghèo (xây mới 359 hộ, sửa chữa 147 hộ)

- Hỗ trợ về nhà ở 140 căn cho hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu.

2. Dự báo phát triển nhà ở phân theo từng đơn vị hành chính

Để đạt được chỉ tiêu phát triển nhà ở trong năm 2024 đã đặt ra, dự kiến diện tích sàn nhà ở tăng thêm của từng đơn vị hành chính trong năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu toàn tỉnh:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	35.970	144
II	Nhà ở xã hội	17.459	229
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.016.166	6.776
	Tổng	1.069.595	7.149

- Thành phố Vĩnh Long:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	3.908	29
II	Nhà ở xã hội	6.368	55
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	137.982	920
	Tổng	148.258	1.004

- Thị xã Bình Minh:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	31.062	110
II	Nhà ở xã hội	11.091	174
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	94.650	631
	Tổng	136.803	915

- Huyện Bình Tân:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	95.214	635
	Tổng	95.214	635

- Huyện Long Hồ:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	1.000	5
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	166.289	1.109
	Tổng	167.289	1.114

- Huyện Mang Thít:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại		-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	95.234	635
	Tổng	95.234	635

- Huyện Tam Bình:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	150.453	1.003
	Tổng	150.453	1.003

- Huyện Trà Ôn:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	128.505	857
	Tổng	128.505	857

- Huyện Vũng Liêm:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	147.839	986
	Tổng	147.839	986

3. 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 thực hiện: gồm các vị trí tại:

+ Phụ lục 1. Danh mục dự án nhà ở thương mại triển khai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

+ Phụ lục 2. Danh mục dự án nhà ở xã hội triển khai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

+ Phụ lục 3. Danh mục dự án hạ tầng khu tái định cư triển khai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

- Vị trí, khu vực dự kiến đầu tư xây dựng nhà ở trong tương lai: Bao gồm các vị trí tại Phụ lục 4, 5, 6: Danh mục vị trí, khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án trên địa bàn tỉnh trong năm 2024;

4. Diện tích đất xây dựng nhà ở

Dự kiến diện tích đất để đáp ứng cho việc phát triển nhà ở trong năm 2024 bao gồm:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2024 (đất để hoàn thành cho 1.069.595 m² sàn nhà ở trong năm 2024).

- Diện tích đất xây dựng nhà ở cho các năm 2024, 2025 và giai đoạn 2026-2030, đang triển khai thực hiện và chuẩn bị đầu tư trong năm 2024.

Dự kiến diện tích đất xây dựng nhà ở hoàn thành trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh như sau:

Chỉ tiêu toàn tỉnh:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	35.970	29,1
II	Nhà ở xã hội	17.459	2,4
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.016.166	169,4
	Tổng	1.069.595	200,8

- Thành phố Vĩnh Long:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	3.908	0,8
II	Nhà ở xã hội	6.368	0,2
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	137.982	23,0
	Tổng	148.258	24,0

- Thị xã Bình Minh:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	31.062	27,7
II	Nhà ở xã hội	11.091	2,3
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	94.650	15,8
	Tổng	136.803	45,7

- Huyện Bình Tân:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	95.214	15,9
	Tổng	95.214	15,9

- Huyện Long Hồ:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	1.000	0,6
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	166.289	27,7
	Tổng	167.289	28,3

- Huyện Mang Thít:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	95.234	15,9
	Tổng	95.234	15,9

- Huyện Tam Bình:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	150.453	25,1
	Tổng	150.453	25,1

- Huyện Trà Ôn:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	128.505	21,4
	Tổng	128.505	21,4

- Huyện Vũng Liêm:

STT	Loại nhà ở	Năm 2024	
		Diện tích sàn (m ²)	Quỹ đất phát triển nhà ở (ha)
I	Nhà ở thương mại	0	-
II	Nhà ở xã hội	0	-
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	147.839	24,6
	Tổng	147.839	24,6

5. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Dự kiến có các nguồn vốn để phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh bao gồm:

- Xây dựng nhà ở trong các dự án thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp; các tổ chức tín dụng; người dân tự xây dựng sau khi được cho phép chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các dự án khu đô thị, khu dân cư;....

- Vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chủ yếu từ nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng ưu đãi, Ngân hàng chính sách xã hội, .v.v.,

- Nhà ở riêng lẻ trong các dự án phục vụ tái định cư và nhà ở trên đất ở hiện hữu của người dân được xây dựng bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình;

Cách xác định nguồn vốn phát triển nhà ở:

“Nguồn vốn” = “Diện tích sàn nhà ở” x “Suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở”

Trong đó:

- Diện tích sàn nhà ở là diện tích dự kiến hoàn thành của các loại nhà ở;

- Suất vốn đầu tư nhà ở: Suất vốn đầu tư 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.

Bảng 2.1. Nhu cầu nguồn vốn năm 2024

TT	Các loại nhà ở	Quy mô (m ² sàn)	Suất vốn đầu tư (triệu đồng)	Cơ cấu nguồn vốn năm 2024 (tỷ đồng)				
				Ngân sách TW	Ngân sách tỉnh	Doanh nghiệp	Người dân	Tổng
I	Nhà ở thương mại	35.970	8,36	0	0	301	0	301
II	Nhà ở xã hội	17.459	11,03	0	0	193	0	193
III	Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng	1.016.166	8,06	0	0	0	8.190	8.190
	Tổng cộng	1.069.595		0	0	493	8.190	8.684

Dự báo trong năm 2024, toàn tỉnh cần khoảng **8.684** tỷ đồng để xây dựng hoàn thành các loại nhà ở, cụ thể như sau:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 301 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 193 tỷ đồng;
- Vốn của các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng là 8.190 tỷ đồng;

CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024

1. Giải pháp về chính sách, quy hoạch

- Nghiên cứu, đề xuất ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi trên địa bàn tỉnh nhằm thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực tham gia phát triển nhà ở, hạ tầng đô thị.

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị, thực hiện điều chỉnh, quy hoạch lại, tái thiết các khu dân cư hiện hữu theo hướng giảm mật độ tập trung dân cư kết hợp mô hình nhà ở cao tầng hiện đại, đảm bảo đồng bộ hạ tầng, hoặc có kế hoạch cải tạo, nâng cấp hạ tầng khu dân cư hiện hữu; ưu tiên triển khai thực hiện các dự án nhà ở chung cư cao tầng tại các vị trí tiếp cận thuận tiện với các trục giao thông công cộng lớn.

2. Giải pháp huy động nguồn lực để thực hiện Kế hoạch

- Tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ Trung ương, vốn vay từ ngân hàng, nguồn vốn ngân sách tỉnh, nguồn vốn huy động hợp pháp từ các tổ chức, doanh nghiệp và người dân để đầu tư xây dựng nhà ở.

- Sử dụng nguồn thu từ quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị để thực hiện hỗ trợ một phần chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng đối với các dự án nhà ở xã hội.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp, chú ý xác định rõ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở thương mại cho phù hợp với nhu cầu phát triển nhà tại mỗi đơn vị hành chính; làm căn cứ đẩy nhanh công tác chấp thuận đầu tư các dự án nhằm tăng tính hấp dẫn trong việc kêu gọi các doanh nghiệp bỏ vốn để thực hiện các dự án đầu tư bất động sản, nhà ở.

- Mở rộng quy mô của các quỹ từ thiện từ các tổ chức cá nhân, mạnh thường quân,.... để bổ sung kinh phí hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách.

3. Giải pháp bố trí quỹ đất

- Dành quỹ đất cho việc phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và thực hiện các dự án trọng điểm.

- Khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong các giai đoạn tiếp theo cần căn cứ nhu cầu quỹ đất để phát triển nhà ở được đề xuất trong kế hoạch phát triển nhà ở.

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp.

4. Giải pháp về phát triển nhà ở ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu

- Xem xét xây dựng và công bố một số thiết kế mẫu nhà ở ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Lập kế hoạch di dời nhà ở ven sông, kênh rạch và công bố công khai để tổ chức tuyên truyền người dân thực hiện di dời tránh các tác động xấu do triều cường, mưa lớn và các nguy cơ do tình trạng biến đổi khí hậu.

- Phối hợp với các tổ chức có uy tín xây dựng kịch bản biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh, xác định các khu vực có nguy cơ cao để đề xuất các giải pháp phát triển nhà ở phù hợp, cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

5. Giải pháp hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách.

- Thực hiện việc hỗ trợ đảm bảo kịp thời, đúng đối tượng và phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Lồng ghép các chương trình mục tiêu kết hợp với kêu gọi hỗ trợ bổ sung từ các tổ chức, cá nhân để tăng nguồn kinh phí hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách.

- Thực hiện hỗ trợ về nhà ở phải đi đôi với hỗ trợ phát triển về kinh tế, tăng thu nhập để các hộ gia đình chính sách có điều kiện tiếp tục cải thiện chất lượng nhà ở và điều kiện sinh hoạt.

- Mở rộng quy mô của các quỹ từ thiện để bổ sung kinh phí hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách kết hợp với các chương trình mục tiêu (nếu có).

6. Giải pháp phát triển nhà ở theo dự án

- Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở tại những khu vực đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng. Không phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mới tại những khu vực chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng tương ứng;

- Thực hiện quy hoạch và bố trí quỹ đất để thực hiện các dự án có quy mô lớn tại khu vực các đô thị đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tạo điểm nhấn cho cảnh quan khu vực đô thị;

- Bên cạnh việc thực hiện cơ chế hỗ trợ đặc biệt của tỉnh đối với các dự án phát triển nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội, về phía các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cần đẩy nhanh công tác thẩm định và phê duyệt dự án, giảm thiểu các thủ tục cho chủ đầu tư nhưng vẫn phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;

- Kết hợp giữa việc kêu gọi đầu tư và tuyên truyền cho người dân cũng như tổ chức để doanh nghiệp tiếp xúc với người dân trong phạm vi dự án nhằm sớm đi đến thống nhất phương án đền bù giải phóng mặt bằng tạo thuận lợi cho việc triển khai các dự án.

- Rà soát quỹ nhà ở công vụ hiện có để bố trí cho cán bộ đủ điều kiện trên địa bàn tỉnh, đánh giá lại tình trạng sử dụng để có phương án cải tạo, sửa chữa

phù hợp hoặc xây dựng lại, triển khai xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở công vụ trong kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương khi có nhu cầu.”.

7. Các công việc cần ưu tiên thực hiện:

STT	Nội dung công việc	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
1	Tham mưu UBND, 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.	Sở Xây dựng	Các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan	Năm 2024
2	Sở Xây dựng có trách nhiệm đôn đốc UBND các huyện, thành phố và các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan thực hiện và báo cáo định kỳ kết quả thực hiện Kế hoạch đề tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.	Sở Xây dựng	Các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan	Theo định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu
3	Đơn giản hóa thủ tục trong việc xét duyệt hồ sơ vay vốn của nhà đầu tư, hộ gia đình, cá nhân vay vốn ưu đãi, hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội theo các gói hỗ trợ do Chính phủ ban hành	Ngân hàng Chính sách xã hội	Các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện	Thường xuyên
4	Đẩy mạnh tổ chức kiểm tra, hướng dẫn các cơ sở kinh doanh nhà trọ cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang nhà trọ đảm bảo các điều kiện tối thiểu về sinh hoạt cho công nhân, người lao động	UBND cấp huyện	Các đơn vị liên quan	Thường xuyên
5	Tập trung mọi nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở do mình làm chủ đầu tư đạt tiến độ, chất lượng được phê duyệt.	Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở	Các sở ngành liên quan	Theo tiến độ dự án được duyệt

CHƯƠNG 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;

Chỉ đạo, đôn đốc công tác đánh giá kết quả thực hiện 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 kế hoạch phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và gửi Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ hoặc đột xuất;

- 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.

- Rà soát và lựa chọn quỹ đất phù hợp quy hoạch để giới thiệu địa điểm thực hiện các dự án phát triển nhà ở, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Tổ chức cấp phép xây dựng nhà ở tại khu vực đô thị theo phân cấp thực hiện và phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện xây dựng nhà ở sau cấp phép, xử lý các trường hợp xây dựng nhà ở trái phép, không phép theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn trên cơ sở nếu không xin cấp phép thì phải thông báo cho chính quyền địa phương và cam kết thực hiện xây dựng nhà ở đúng trên đất ở thuộc sở hữu hợp pháp. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổng hợp số liệu về tình hình xây dựng nhà ở khu vực nông thôn do Ủy ban nhân dân các xã báo cáo.

2. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

2.1. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, tham gia ý kiến vào các đồ 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).

- 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;

- 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 Đề án 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

- 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 kì 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

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

- 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.

- 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;

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 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 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.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯỜNG MẠI ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

TT	Tên dự án	Địa điểm XD	Quy mô dự án			Kết quả thực hiện trong năm 2023		Lũy kế kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2023		Dự kiến thực hiện trong năm 2024	
			DT sử dụng đất (ha)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)
	TOÀN TỈNH		44,2	687.488	2.163	5.745	26	250.149	848	35.970	144
I	THÀNH PHỐ VINH LONG		13,7	232.324	795	3.216	19	150.078	504	3.908	29
1	Khu căn hộ và nhà ở cao cấp Trường An Riverside	Phường Trường An, thành phố Vinh Long	1,31	39.214	262						
2	Khu dân cư Phước Thọ 1	Phường 3, thành phố Vinh Long	6,15	110.498	274			85.889	274		
3	Khu dân cư Phước Thọ 2	Phường 3, thành phố Vinh Long	5,38	73.898	211			60.973	211		
4	Khu dân cư Tân Lộc Home	Phường 8, TP. Vinh Long	0,82	8.714	48	3.216	19	3.216	19	3.908	29
II	THỊ XÃ BÌNH MINH		27,7	432.658	1.178	2.528	7	100.071	344	31.062	110
1	Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và TM-DV Bình Minh	Xã Mỹ Hòa	26,0	404.878	1.075			93.553	321	27.809	102
2	Chợ và nhà phố thị xã Bình Minh	phường Cái Vồn	1,7	27.780	103	2.528,20	7	6.518	23	3.253	8
III	BÌNH TÂN		2,3	15.792	151						
1	Khu nhà phố Nam Vinh Mê Kông	Khóm Tân Lợi, TT Tân Quới, Bình Tân	2,3	15.792	151						
IV	LONG HỒ		0,56	6.714,00	39,00					1.000	5
1	Khu nhà ở Nam Việt	Huyện Long Hồ	0,56	6.714	39					1.000	5

Ghi chú: Trong quá trình thực hiện rà soát, tham mưu đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh, cập nhật, bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở để phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và tình hình thực tế của địa phương

PHỤ LỤC 2. DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

TT	Tên dự án	Địa điểm XD	Quy mô dự án			Kết quả thực hiện trong năm 2023		Lũy kế kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2023		Kế hoạch thực hiện trong năm 2024	
			DT sử dụng đất (ha)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)
	TỔNG CỘNG		3,341	71.374	736	-	-	-	-	17.459	229
I	THÀNH PHỐ VINH LONG		1,085	42.322	363	-	-	-	-	6.368	55
1	Nhà ở xã hội trong Quy hoạch KDC Phước Thọ 1	Phường 3, TP. Vĩnh Long	0,152	6.368	55					6.368	55
2	Nhà ở xã hội trong Quy hoạch KDC Phước Thọ 2	Phường 3, TP. Vĩnh Long	0,933	35.954	308						
II	THỊ XÃ BÌNH MINH		2,256	29.052	373	-	-	-	-	11.091	174
1	Nhà ở xã hội khu công nghiệp Bình Minh (CC1, CC3)	Thị xã Bình Minh	2,256	29.052	373					11.091	174

Ghi chú: Trong quá trình thực hiện rà soát, tham mưu đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh, cập nhật, bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở để phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và tình hình thực tế của địa phương

PHỤ LỤC 3. DANH MỤC DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐANG TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

TT	Tên dự án	Địa điểm XD	Quy mô dự án			Kết quả thực hiện năm 2023		Ước kết quả thực hiện trong năm 2024	
			DT sử dụng đất (ha)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	Số lượng căn hộ (căn)	DT sàn đã xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (căn)	DT sàn đã xây dựng (m ²)
	TỔNG		43,86	187.869	1.870,00	153	14.997	549	51.805
I	THÀNH PHỐ VINH LONG		4,68	23.830	257	0	0	0	0
II	THỊ XÃ BÌNH MINH		23,4	115.171	1.042	147	14.361	295	28.810
1	Khu tái định cư dân cư thị xã Bình Minh	xã Mỹ Hòa	14,42	43.171	442	147	14.361	295	28.810
2	Khu tái định cư Khu công nghiệp Đông Bình (giai đoạn 1)	xã Đông Bình	9	72.000	600	0	0	0	0
III	HUYỆN BÌNH TÂN		15,8	48.868	571	6	636	254	22.995
1	Khu tái định cư ấp Thành Tâm, xã Thành Lợi (nay là khóm Thành Tâm, TT Tân Quới, huyện Bình Tân)	Khóm Thành Tâm, TT Tân Quới	2,91	13.452	154	6	636	154	13.452
2	Khu tái định cư cho dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ	xã Nguyễn Văn Thành	3	9.543	100	0	0	100,0	9.543
3	Khu tái định cư khu công nghiệp Gilemex Vĩnh Long (giai đoạn 1)	Thị trấn Tân Quới	9,85	25.873	317	0	0	0	0

Ghi chú: Trong quá trình thực hiện rà soát, tham mưu đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh, cập nhật, bổ sung danh mục các dự án phát triển nhà ở để phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và tình hình thực tế của địa phương

**PHỤ LỤC 4: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ TRONG NĂM 2024**

TT	Tên khu vực dự kiến triển khai	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)
	TỔNG CỘNG		575,127
I	Thành phố Vĩnh Long		0,47
1	Khu dân cư Hưng Phát	Phường 4	0,47
II	Thị xã Bình Minh		10,64
1	Dự án phát triển nhà ở tại khu đất Bãi công trường số 2	Phường Đông Thuận	10,64
III	Huyện Vũng Liêm		42,5
1	Khu đô thị mới Phong Thới, thị trấn Vũng Liêm	ấp Phong thới, thị trấn Vũng Liêm	23,9
2	Chợ và khu dân cư nông thôn xã Tân An Luông	ấp 7, xã Tân An Luông	7,9
3	Chợ và khu dân cư nông thôn xã Trung Ngãi	Áp Phú Nhuận, xã Trung Ngãi	9,3
IV	Huyện Long Hồ		8,342
1	Dự án chỉnh trang đô thị Trung tâm Thương mại dịch vụ Khóm 1, Thị trấn Long Hồ	Thị trấn Long Hồ, Huyện Long Hồ	3,16
2	Dự án phát triển nhà ở tại khu đất Trường Quân sự địa phương cũ (thửa đất số 225, tờ bản đồ số 8) –(Khu đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý)	thị trấn Long Hồ	1,11
3	Dự án khu nhà ở tại ấp Phước Lợi A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ	xã Phước Hậu	2,973
4	Dự án khu nhà ở tại xã Hòa Phú, huyện Long Hồ	xã Hoà Phú	1,099
V	Huyện Tam Bình		5,49
1	Khu dân cư Khang Phúc Phú Thịnh	Áp Phú An, xã Phú Thịnh	4,7
2	Khu nhà ở An Tiến Phát	Áp Phú Ninh, xã Song Phú	0,79
VI	Huyện Bình Tân		330,0
1	Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới, huyện Bình Tân	Thị trấn Tân Quới	330,0
VII	Huyện Mang Thít		175,0
1	Khu đô thị mới tại thị trấn Cái Nhum	Khóm 4, thị trấn Cái Nhum	175,0
VIII	Trà Ôn		2,685
1	Trung tâm thương mại Trà Ôn, huyện Trà Ôn	Thị Trấn Trà Ôn	1,005
2	Chợ và phố chợ xã Thới Hòa, huyện Trà Ôn	Xã Thới Hòa	1,68

**PHỤ LỤC 5: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NĂM 2024**

TT	Tên khu vực dự kiến triển khai	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)
	TỔNG CỘNG		15,814
I	Thành phố Vĩnh Long		2,44
1	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư - dân cư Bắc Mỹ Thuận giai đoạn 2	P. Tân Ngãi, TP. Vĩnh Long	1,13
2	Khu nhà ở xã hội Phường 9, TP. Vĩnh Long	TP. Vĩnh Long	0,58
3	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư Phường 4	Phường 2	0,73
II	Huyện Long Hồ		4,861
1	Nhà ở xã hội nhóm 5, thị trấn Long Hồ	Huyện Long Hồ	0,71
2	Nhà ở xã hội nhóm 6, thị trấn Long Hồ	Huyện Long Hồ	0,70
3	Nhà ở xã hội KCN Hòa Phú	Xã Hòa Phú	0,616
4	Nhà ở xã hội HQC Hòa Phú	Xã Lộc Hòa	1,401
5	KTX sinh viên phân hiệu Trường Đại học kinh tế thành phố Hồ Chí Minh tại Vĩnh Long	Xã Phước Hậu	1,434
III	Thị xã Bình Minh		1,658
1	Nhà ở xã hội khu công nghiệp Bình Minh (CC2, CC4)	Thị xã Bình Minh	1,658
IV	Huyện Bình Tân		
V	Huyện Mang Thít		6,855
1	Nhà ở xã hội trong quy hoạch khu tái định cư khu công nghiệp An Định	xã An Phước	6,855

**PHỤ LỤC 6: DANH MỤC VỊ TRÍ, KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ NĂM 2024**

TT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô diện tích đất (ha)
I	Thành phố Vĩnh Long		
1	Khu tái định cư phường 5	Phường 5	4,9
II	Thị xã Bình Minh		
1	Khu tái định cư dân cư khóm 4, phường Thành Phước	Phường Thành Phước	4,8
III	Huyện Mang Thít		
1	Khu tái định cư Khu công nghiệp An Định	Xã An Phước	22,18
IV	Trà Ôn		
1	Khu tái định cư thị trấn Trà Ôn	Thị trấn Trà Ôn	0,11
V	Vũng Liêm		
1	Khu tái định cư và nhà ở xã hội xã Trung Thành Đông	Xã Trung Thành Đông	14,87