



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH TRÀ VINH
ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2022, NĂM 2023**



NĂM 2023

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

**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TỈNH TRÀ VINH
ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2022, NĂM 2023**

CHỦ ĐẦU TƯ ✓
SỞ XÂY DỰNG TỈNH
TRÀ VINH



Lê Minh Tâm

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trí Hùng

Năm 2023

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
I. Sự cần thiết.....	1
II. Mục tiêu, yêu cầu	1
2.1. Mục tiêu	1
2.2. Yêu cầu.....	2
III. Quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025	2
3.1. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở	2
3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở	4
IV. Căn cứ pháp lý.....	6
V. Phạm vi và phương thức nghiên cứu.....	8
CHƯƠNG I	9
KẾT QUẢ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2020	9
I. Tổng quan tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh	9
II. Hiện trạng nhà ở đến năm 2020	12
2.1. Về số lượng, diện tích nhà ở	12
2.2. Về chất lượng nhà ở	13
III. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh	14
3.1. Nhà ở thương mại.....	14
3.2. Nhà ở xã hội	14
3.3. Nhà ở phục vụ tái định cư	18
3.4. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân	18
IV. Kết quả thực hiện.....	18
V. Những tồn tại và nguyên nhân	19
5.1. Những tồn tại.....	19
5.2. Nguyên nhân	20
CHƯƠNG II	22
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2022, NĂM 2023	22
I. Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần xây đầu tư xây dựng.....	22
1.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở	22
1.2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần xây đầu tư xây dựng...22	22
1.3. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà riêng lẻ, chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng nhà ở, tổng số diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng	31
1.4. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn tỉnh; Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu	31

1.5. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.....	32
II. Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở.....	36
CHƯƠNG III	41
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH	41
I. Giải pháp về đất đai.....	41
II. Giải pháp về quy hoạch – Kiến trúc	41
III. Giải pháp về nguồn vốn.....	42
IV. Về cải cách thủ tục hành chính	43
V. Giải pháp về huy động nguồn lực thực hiện kế hoạch.....	43
VI. Giải pháp về phát triển cho từng loại hình nhà ở	43
VII. Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở	45
VIII. Một số giải pháp khác	45
CHƯƠNG IV.....	47
TỔ CHỨC THỰC HIỆN	47
I. Ủy ban nhân dân tỉnh	47
II. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.....	47
2.1. Sở Xây dựng.....	47
2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường	48
2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư	49
2.4. Sở Tài chính	49
2.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội.....	49
2.6. Cục Thuế	50
2.7. Ban Quản lý các Khu kinh tế Trà Vinh.....	50
2.8. Các sở, ngành có liên quan	50
III. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố Trà Vinh	50
CHƯƠNG V.....	52
KẾT LUẬN	52
PHỤ LỤC I.....	53
DANH MỤC KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI.....	53
PHỤ LỤC II.....	59
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH	59

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Dân số, tổng diện tích sàn và diện tích bình quân tỉnh Trà Vinh	13
Bảng 2. Chất lượng nhà ở.....	13
Bảng 3. Dự án nhà ở xã hội đang triển khai.....	14
Bảng 4. Số lượng cán bộ, công chức, viên chức	18
Bảng 5. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh đến năm 2025.....	22
Bảng 6. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đến năm 2025	23
Bảng 7. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh đến năm 2025	24
Bảng 8. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh đến năm 2025	25
Bảng 9. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh	25
Bảng 10. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh năm 2022	26
Bảng 11. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh năm 2022	26
Bảng 12. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh năm 2022	27
Bảng 13. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh năm 2022.....	27
Bảng 14. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2022	28
Bảng 15. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh năm 2023	29
Bảng 16. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh năm 2023	29
Bảng 17. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh năm 2023	30
Bảng 18. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh năm 2023.....	30
Bảng 19. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2023	31
Bảng 20. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 – 2025.....	33
Bảng 21. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2022	34
Bảng 22. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2023	34
Bảng 23. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở đến năm 2025	37
Bảng 24. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2022	38
Bảng 25. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2023	40

MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết

Để triển khai thực hiện Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2014: *“Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều này, UBND cấp tỉnh phải tổ chức lập, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 05 năm trên địa bàn bao gồm kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, trong đó phải xác định rõ kế hoạch phát triển nhà ở xã hội để cho thuê.”*

Căn cứ các mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt để xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở; quy mô, số lượng các dự án phát triển nhà ở, đề xuất nguồn vốn ngân sách và quỹ đất của tỉnh dành cho công tác phát triển nhà ở; huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của nhân dân. Từ đó, xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở một cách khoa học, tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, phát triển và chỉnh trang đô thị, từng bước nâng cao đời sống của người dân và ổn định an sinh xã hội.

Do đó, để thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh phát huy hiệu quả tối đa do đó cần thiết phải lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023.

II. Mục tiêu, yêu cầu

2.1. Mục tiêu

Cụ thể hóa theo hướng phù hợp các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh:

- Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở;
- Xác định được tỷ lệ các loại nhà ở cần đầu tư xây dựng; số lượng, diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng;
- Dự báo chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn và chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu;

- Dự báo diện tích đất để xây dựng các loại nhà và các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở;

- Dự báo nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của Nhân dân;

- Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân, phát triển nhà ở khu vực đô thị văn minh, hiện đại; phát triển nhà ở khu vực nông thôn đồng bộ và phù hợp với mục tiêu của chương trình nông thôn mới, từng bước cải thiện chất lượng nhà ở cho người dân; nâng cao công tác chỉnh trang đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ với sự phát triển của chung của tỉnh.

2.2. Yêu cầu

Kế hoạch phát triển nhà ở phải bám sát các nội dung Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt; căn cứ tình hình, kết quả thực hiện và nhu cầu thực tế về nhà ở, khả năng cân đối từ nguồn ngân sách, nhu cầu của thị trường để phát triển nhà ở cho phù hợp theo từng năm và từng địa phương trong tỉnh; chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

Các Sở, Ban, Ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả kế hoạch này.

Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

III. Quan điểm, định hướng và mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025

3.1. Quan điểm, định hướng phát triển nhà ở

a) Quan điểm về phát triển nhà ở

Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ chặt chẽ những quan điểm của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được nêu trong Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết số 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc Hội và Nghị quyết 33/NĐ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ. Ngoài ra, có bổ sung thêm một số quan điểm phù hợp với đặc điểm của tỉnh Trà Vinh cụ thể sau:

+ Chương trình phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển

nhà ở quốc gia và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, tuân thủ các chủ trương, đường lối của Đảng và chính sách, pháp luật của Nhà nước, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với phong tục tập quán của địa phương,

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;

- Đa dạng hoá sản phẩm nhà ở để phù hợp với nhu cầu của mọi đối tượng trong xã hội. Đặc biệt, khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng người thu nhập thấp khu vực đô thị, công nhân khu công nghiệp nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội.

- Trách nhiệm của các bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phải có quyết tâm cao, nỗ lực lớn và xác định việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà công nhân có nhiệm vụ chính trị trọng tâm; trong đó cấp ủy, chính quyền địa phương là cấp quyết định sự thành công của chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà công nhân.

- Tôn trọng và tuân thủ quy luật cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;

- Tập trung huy động nguồn lực của xã hội, đặc biệt là của các doanh nghiệp, tập đoàn kinh tế bất động sản lớn; có cơ chế, thu hút nguồn lực của các nhà đầu tư nước ngoài để phát triển thị trường bất động sản, phát triển nhà ở xã hội.

b) Định hướng về phát triển nhà ở

Phát triển nhà ở khu vực đô thị:

- Đảm bảo tuân thủ các định hướng phát triển về không gian theo Quy hoạch tỉnh Trà Vinh đã được phê duyệt.

- Các khu vực dự kiến phát triển nhà ở tại khu vực đô thị đảm bảo đồng bộ với các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng của tỉnh.

- Phát triển nhà ở theo dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên kết chặt chẽ với phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn, phân bố dọc theo tuyến đường chính.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Trà Vinh và tại các đô thị khác có nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn.

- Kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê dành cho sinh viên để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn thành phố Trà Vinh.

Phát triển nhà ở khu vực nông thôn:

- Phát triển nhà ở kết hợp giữa hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch nông thôn mới với xây dựng và cải tạo nhà ở; đẩy mạnh việc thực hiện quy hoạch các điểm dân cư nông thôn để đảm bảo đồng bộ giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng; theo tiêu chuẩn xây dựng nông thôn mới.

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương;

- Tập trung phát triển các khu dân cư tại những địa phương có khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

- Khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới.

3.2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Mục tiêu tổng quát:

- Từng bước đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, nâng cao chất lượng, điều kiện sống của các tầng lớp dân cư; tạo động lực phát triển đô thị và nông thôn bền vững theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá; huy động nguồn vốn đầu tư từ ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế và của xã hội tham gia phát triển nhà ở.

- Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình có thu nhập trung bình, thu nhập thấp khu vực đô thị và của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

- Phát triển nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt, đồng thời rà soát, tiếp tục xây dựng, phát triển các khu đô thị mới đồng bộ văn minh, hiện đại, hoàn thiện các dự án nhà ở đưa vào sử dụng.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở, chủ động điều tiết thị trường theo quy luật cung cầu góp phần hoàn thiện đồng bộ cơ cấu nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

b) Mục tiêu cụ thể:

Mục tiêu phát triển nhà ở đến năm 2025, cụ thể như sau:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ phấn đấu đạt 28,3 m² sàn/người. Trong

đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,9 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2025 phấn đấu đạt 29.323.498 m² sàn (tăng thêm khoảng 2.863.070 m² sàn tương ứng 24.553 căn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 418.410 m² sàn tương ứng 6.974 căn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 438.142 m² sàn tương ứng 3.863 căn;
- Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 1.925.349 m² sàn tương ứng 13.148 căn;
- Nhà công vụ: khoảng 2.700 m² sàn tương ứng 45 căn;
- Nhà tái định cư: khoảng 78.469 m² sàn tương ứng 523 căn.

Chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 90%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 10%.

Mục tiêu phát triển nhà ở năm 2022, cụ thể như sau:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ phấn đấu đạt 26,56 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 28,8 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 26,1 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2022 phấn đấu đạt 27.168.374 m² sàn (tăng thêm khoảng 592.599 m² sàn tương ứng 5.082 căn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 86.603 m² sàn tương ứng 1.443 căn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 77.911 m² sàn tương ứng 779 căn;
- Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 418.115 m² sàn tương ứng 2.788 căn;
- Nhà công vụ: khoảng 559 m² sàn tương ứng 9 căn;
- Nhà tái định cư: khoảng 9.411 m² sàn tương ứng 63 căn.

Mục tiêu phát triển nhà ở năm 2023, cụ thể như sau:

Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ phấn đấu đạt 27,1 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 29,9 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 26,5 m² sàn/người.

Tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đến năm 2023 phấn đấu đạt 27.814.116 m² sàn (tăng thêm khoảng 645.743 m² sàn tương ứng 5.536 căn), cụ thể:

- Nhà ở xã hội: khoảng 94.369 m² sàn tương ứng 1.572 căn;
- Nhà ở thương mại: khoảng 111.121 m² sàn tương ứng 878 căn;

- Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 397.595 m² sàn tương ứng 2.796 căn;
- Nhà công vụ: khoảng 609 m² sàn tương ứng 10 căn;
- Nhà tái định cư: khoảng 42.049 m² sàn tương ứng 280 căn.

IV. Căn cứ pháp lý

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023 được xây dựng dựa trên các cơ sở pháp lý sau:

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11 /03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững;
- 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 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ về việc 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;
- Căn cứ 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở;
- Căn cứ Quyết định số 1443/QĐ-TTg ngày 31/10/2018 của Thủ tướng Chính

phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-TTg ngày 09/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- 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 03/2022/QĐ-TTg ngày 18/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ;

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

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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; Thông tư 07/2021/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT- BXD ngày 16/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và 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;

- Căn cứ Thông tư số 03/2023/TT-BXD về Sửa đổi, bổ sung Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/08/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và 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.

- Căn cứ Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023.

- Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

V. Phạm vi và phương thức nghiên cứu

Phạm vi về không gian: Nghiên cứu trên địa bàn toàn tỉnh Trà Vinh

Phạm vi về thời gian: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023.

CHƯƠNG I

KẾT QUẢ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2020

I. Tổng quan tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh

Trong giai đoạn 2016-2020, thực hiện Nghị quyết số 13/2015/NQ-HĐND ngày 09/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2016 – 2020 trong bối cảnh thế giới có những diễn biến phức tạp về thiên tai, dịch bệnh... đã có những tác động đến tình hình của đất nước, từ đó cũng tác động lớn đến việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trong tỉnh, quá trình thực hiện Nghị quyết có những yếu tố thuận lợi và khó khăn đan xen, điểm xuất phát kinh tế thấp, kết cấu hạ tầng chưa thật sự đồng bộ; biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, đặc biệt là tình hình hạn hán, xâm nhập mặn, dịch tả lợn Châu Phi, dịch Covid-19... đã gây thiệt hại nặng nề cho sản xuất và đời sống nhân dân; chất lượng nguồn nhân lực chưa đáp ứng yêu cầu; các thế lực thù địch tăng cường các hoạt động chống phá, gây tác động đến tình hình an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội... Trước bối cảnh đó, quán triệt mục tiêu chỉ đạo của Chính phủ và Nghị quyết Đại hội tỉnh Đảng bộ lần thứ X; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; UBND tỉnh đã triển khai quyết liệt, đồng bộ nhiều giải pháp, có những bước đi quyết đoán, phù hợp với tình hình; tranh thủ sự quan tâm, giúp đỡ của các Bộ, Ngành trung ương và tỉnh, thành lân cận; hệ thống chính trị và nhân dân trong tỉnh đã đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn, thách thức, triển khai và tổ chức thực hiện Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh đạt được những kết quả quan trọng sau:

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2016 -2020, GRDP năm 2020 đạt 64.228 tỷ đồng, tăng gấp 1,81 lần so với năm 2015; đứng thứ 07/13 tỉnh, thành trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản năm 2015 chiếm tỷ trọng 45,92% GRDP giảm xuống 32,07% năm 2020; khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ từ 54,08% tăng lên 67,93%.

- Năm 2021:

Năm 2021, với làn sóng dịch Covid-19 lần thứ tư đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế tỉnh, các hoạt động sản xuất kinh doanh phải hạn chế hoặc tạm ngưng hoạt động trong thời gian dài vì phải thực hiện giãn cách xã hội để phòng chống dịch bệnh.

Về kinh tế: Tổng sản phẩm (GRDP) giảm 3,92% so với năm 2020; Cơ cấu

kinh tế: Công nghiệp và xây dựng chiếm 34,93% - Dịch vụ chiếm 27,79% - Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 30,94% - Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 6,34%; Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước giảm 8,72%; Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội đạt 31.960 tỷ đồng, tăng 12,96%; Thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 0,25 triệu USD, giảm 01 dự án và giảm 2,25 triệu USD so với năm 2020; Tổng thu ngân sách Nhà nước đạt 16.805 tỷ đồng, tăng 0,39%; Tổng chi ngân sách đạt 15.746 tỷ đồng, tăng 9,78%.

Về xã hội: Dân số trung bình đạt 1.018.635 người; Tỷ lệ đô thị hóa 30,92%; GRDP bình quân đầu người ước tính đạt 62,65 triệu đồng, tương đương 2.720 USD, tăng 33 USD so với năm 2020. Tỷ lệ làm việc đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 10%, giảm 10,8%, giảm 0,8% so với năm 2020. Trong đó, lao động đã qua đào tạo khu vực thành thị 24,7%; khu vực nông thôn đạt 7,9%. Lực lượng lao động năm 2021 là 4,01% cao hơn tỷ lệ 2,11% của năm 2020; trong đó, khu vực thành thị là 3,52%, khu vực nông thôn là 4,74%. Tỷ lệ thiếu việc làm của lực lượng lao động là 5,75%, cao hơn tỷ lệ 4,05% của năm 2020; trong đó, khu vực thành thị là 3,33%, khu vực nông thôn là 6,26%. Tỷ lệ học sinh trong độ tuổi đi học: 89.318 học sinh tiểu học, tăng 0,69%; 58.241 học sinh trung học cơ sở, giảm 0,45% và 28.370 học sinh trung học phổ thông, giảm 1,56%. Số giường bệnh bình quân 1 vạn dân đạt 25,43 giường bệnh, tăng so với bình quân 22,85 giường bệnh của năm 2020. Số bác sĩ toàn tỉnh là 951 người, tăng 4,74% so với năm 2020. Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế so với dân số đạt 34,63%; trong đó, số lượng người tham gia bảo hiểm xã hội đạt 84.388 người, tăng 18,01% so với năm 2020; số lượng người tham gia bảo hiểm y tế đạt 980.474 người, tăng 0,99% và số lượng người tham gia bảo hiểm thất nghiệp đạt 57.875 người, tăng 15,63%. Giảm tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều 0,56% (trong đồng bào dân tộc Khmer giảm từ 1% trở lên); Thu nhập bình quân đầu người một tháng đạt gần 3,3 triệu đồng. Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện đạt 99,5%.

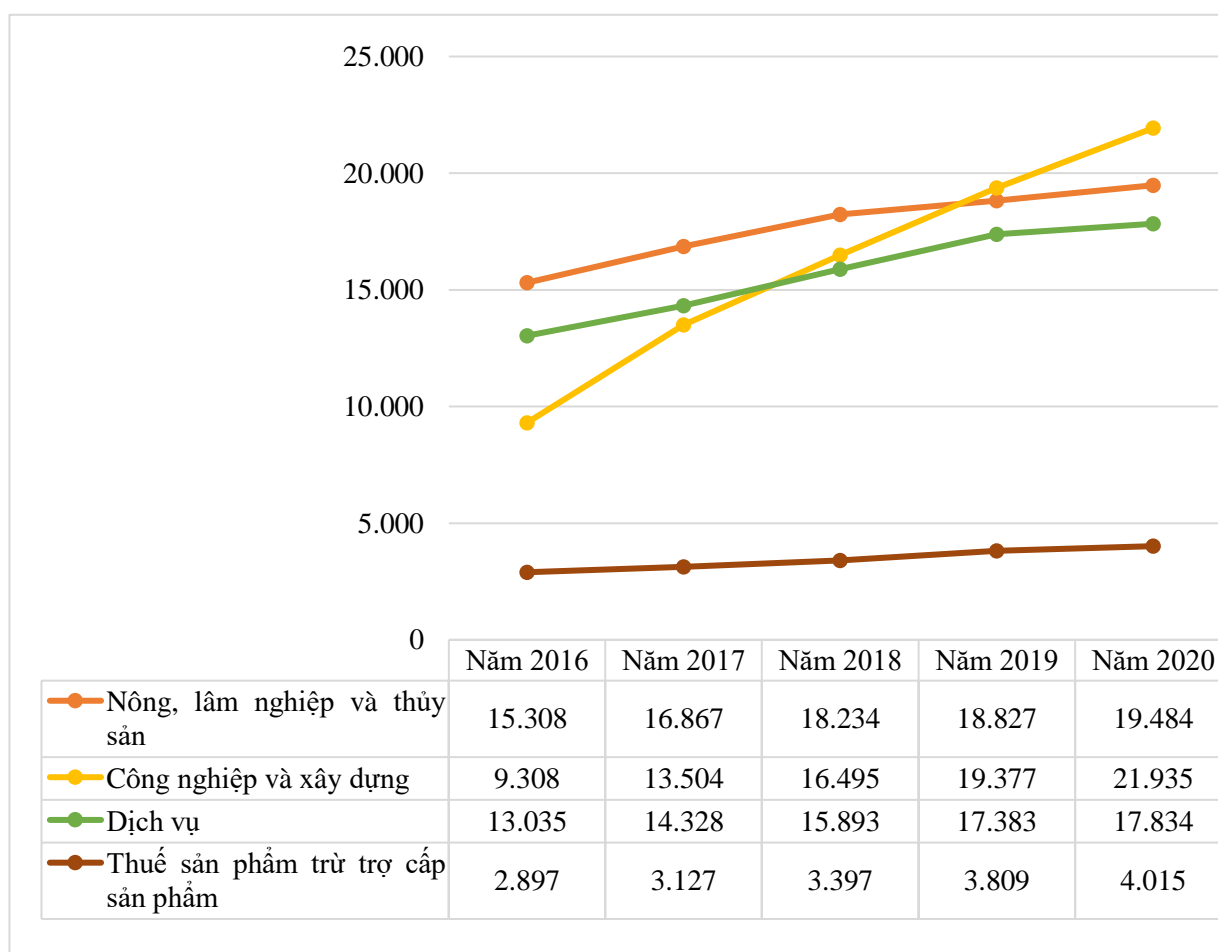
Về môi trường: Tỷ lệ hộ dân số đô thị được cung cấp nước sạch, hợp vệ sinh đạt 99,1% (*đạt 100% Nghị quyết*); Tỷ lệ hộ dân nông thôn sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 99,8% (*vượt 0,7% Nghị quyết*), trong đó, sử dụng nước sạch 73,02% (*vượt 2,02% Nghị quyết*)... Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý đạt 99,3%, tỷ lệ chất rắn y tế được xử lý đạt 100%; Trên 95% chất thải rắn sinh hoạt đô thị được thu gom, vận chuyển và tập kết xử lý tập trung.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI): Thực hiện tốt chương trình bình ổn giá thị trường đảm bảo nguồn cung hàng hoá thiết yếu, đảm bảo nguồn cung trong những dịp tiêu dùng cao điểm như lễ, tết, năm học mới, các kết luận của Thủ tướng Chính phủ - Trưởng ban Chỉ đạo điều hành giá và đảm bảo cung ứng hàng hóa trong

thực hiện giãn cách xã hội phòng, chống dịch Covid-19. Chỉ số giá tiêu dùng 10 tháng đầu năm 2021 tăng 1,43% so với cùng kỳ năm trước.

Đánh giá chung năm giai đoạn 2016-2020, các chỉ tiêu về phát triển kinh tế, thu hút đầu tư và xã hội, môi trường, quốc phòng – an ninh của tỉnh Trà Vinh nhìn chung đạt các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

Biểu đồ 1. Cơ cấu nền kinh tế giai đoạn 2016-2020



Nguồn: Báo cáo KT-XH tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2016 -2020 và mô hình hóa đơn vị thực hiện

1.2. Chỉ tiêu chủ yếu 5 năm giai đoạn 2021 – 2025

Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh tiếp tục bám sát nội dung theo mục tiêu Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Trà Vinh lần thứ XI nhiệm kỳ 2020-2025 đã thông qua 4 lĩnh vực đột phá của tỉnh và 23 chỉ tiêu chủ yếu của nhiệm kỳ 2020-2025. Trong đó xác định 5 năm tới, toàn tỉnh chú trọng đổi mới sáng tạo, tận dụng thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, gắn với liên kết vùng, thúc đẩy phát triển nhanh và bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, phấn đấu xây dựng Trà Vinh trở thành Trung tâm kinh tế biển của vùng đồng bằng sông Cửu Long. Gắn tăng trưởng kinh tế với bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa các dân tộc, xây dựng con người, thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội, bảo vệ môi trường, nâng cao phúc lợi

xã hội và chất lượng cuộc sống của nhân dân, củng cố và tăng cường tiềm lực quốc phòng - an ninh, giữ vững an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội; nâng cao hiệu quả công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế. Phần đầu Trà Vinh đạt chuẩn Nông thôn mới trước năm 2025, là tỉnh phát triển trong nhóm đầu của khu vực đồng bằng sông Cửu Long trước năm 2030.

Thực hiện theo Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 17/10/2020, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong giai đoạn 2021 – 2025 được thể hiện thông qua các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Phần đầu tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân hàng năm đạt 10-11%, trong đó: khu vực I tăng 2,35%; khu vực II tăng 14,48%, khu vực III tăng 7,69%; Đến năm 2025, GRDP bình quân đầu người đạt 100 triệu đồng (tương đương 4.300 USD - tỷ giá quy đổi 1 USD = 23.200 đồng); Tổng vốn đầu tư toàn xã hội 05 năm đạt 160.000 tỷ đồng; Có 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới, 51% xã nông thôn mới nâng cao (trong đó có 20% xã nông thôn mới kiểu mẫu), 7/7 huyện đạt chuẩn huyện nông thôn mới, thành phố Trà Vinh và thị xã Duyên Hải hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới. Tỉnh đạt chuẩn nông thôn mới trước năm 2025; Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều duy trì mức giảm bình quân từ 1,5 - 2%/năm,...

II. Hiện trạng nhà ở đến năm 2020

2.1. Về số lượng, diện tích nhà ở

a) Về số lượng, diện tích nhà ở

Tính đến hết năm 2020, toàn tỉnh có 288.554 căn nhà ở, với tổng diện tích sàn nhà ở đạt 26.460.428 m² chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh chưa phát triển mạnh mẽ loại hình chung cư.

Nhà ở riêng lẻ là loại hình nhà ở chủ yếu trên địa bàn tỉnh, phần lớn do các hộ gia đình tự xây dựng. Dọc các tuyến phố trong đô thị và các tuyến giao thông chính, nhà ở được sử dụng kết hợp với kinh doanh buôn bán, cho thuê.

Tại khu vực đô thị, nhà ở mang tính tập trung cao hình thành những khu dân cư lớn với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ.

Tại khu vực nông thôn, nhà ở hình thành những điểm dân cư tập trung tại khu vực trung tâm; tại các khu vực khác, nhà ở mang tính chất phân tán theo địa hình, theo khu vực sản xuất.

b) Về diện tích bình quân đầu người

Năm 2020, diện tích bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt 26,2 m²/người. Trong đó: khu vực đô thị đạt 28,1 m²/người, khu vực nông thôn đạt 25,8 m²/người.

Bảng 1. Dân số, tổng diện tích sàn và diện tích bình quân tỉnh Trà Vinh

Stt	Thời điểm	Chỉ tiêu		
		Dân số (người)	Tổng diện tích sàn nhà ở (m ²)	Diện tích bình quân đầu người (m ² /người)
1	Năm 2014	1.028.550	21.805.260	21,2
2	Năm 2019	1.009.168	23.715.448	23,5
3	Năm 2020	1.009.940	26.460.428	26,2

Nguồn: CTPTNO tỉnh Trà Vinh

- Tại đô thị, nhà ở được xây dựng trung bình từ 2 – 3 tầng, trong khi tại khu vực nông thôn nhà ở được xây dựng phần lớn dưới dạng nhà cấp IV một tầng dẫn tới diện tích sàn nhà ở tại khu vực đô thị cao hơn so với khu vực nông thôn;

- Tại đô thị, nhà ở thường là nơi sinh sống của 1 hộ gia đình từ 3 – 4 người, còn tại nông thôn, đặc biệt là tại khu vực người đồng bào các dân tộc thiểu số, nhà ở thường là nơi sinh sống của nhiều thế hệ với số lượng người cùng sinh sống trong 1 căn nhà từ 5- 6 người.

2.2. Về chất lượng nhà ở

Tổng số 288.554 căn nhà ở trên địa bàn tỉnh, có: 30.587 căn nhà ở kiên cố; 197.371 căn nhà ở bán kiên cố; 40.109 căn nhà ở thiếu kiên cố và 20.487 căn nhà ở đơn sơ.

Bảng 2. Chất lượng nhà ở

Stt	Loại nhà ở	Tỷ lệ chất lượng nhà ở (%)		
		Năm 2014	Năm 2019	Năm 2020
1	Kiên cố và bán kiên cố	57,3	78,39	79,0
2	Thiếu kiên cố và đơn sơ	42,8	21,61	21,0

Nguồn: CTPTNO tỉnh Trà Vinh

Theo Niên giám thống kê năm 2020, tỉnh có tỷ lệ số hộ có nhà ở kiên cố và bán kiên cố đứng thứ 11/13 tỉnh thuộc vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

Giai đoạn 2014-2020, chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh đã có sự cải thiện đáng kể. Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố tăng từ 57,3% lên 78,9%; tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ giảm từ 42,8% xuống 21,0%. Tuy nhiên, so với các tỉnh nằm ở vùng Đồng bằng Sông Cửu Long thì tỷ lệ này vẫn còn ở mức cao. Việc giảm bớt số lượng nhà ở thiếu kiên cố và xóa bỏ nhà ở đơn sơ trên địa bàn tỉnh sẽ là vấn đề cần giải quyết trong thời gian tới.

III. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

3.1. Nhà ở thương mại

Về dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, theo số liệu từ báo cáo của Sở Xây dựng tổng số dự án nhà ở thương mại: 03 dự án được chấp thuận đầu tư (trong đó đang thực hiện đầu tư 02 dự án, đã hoàn thành 01 dự án). Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại là 60.009 m² (trong đó: có 57.732 m² đang thực hiện; 2.277 m² đã hoàn thành).

Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở thương mại: 163.768 m² (trong đó 155.093 m² đang thực hiện; 8.675 m² đã hoàn thành). Tổng số lượng căn nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư: 623 căn, trong đó đang thực hiện đầu tư 527 căn, hoàn thành 96 căn.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đặc biệt là thành phố Trà Vinh có nhiều nhà đầu tư quan tâm đến việc phát triển các dự án nhà ở thương mại, cụ thể như: Công ty TNR Holdings Việt Nam, Công ty TNHH Đông Dương, ... Sở Xây dựng đã và đang phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở đúng theo quy định.

3.2. Nhà ở xã hội

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 03 dự án phát triển nhà ở xã hội đã và đang triển khai thực hiện, cụ thể:

Bảng 3. Dự án nhà ở xã hội đang triển khai

Stt	Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô sử dụng đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m ² sàn)	Tổng số căn NOXH (căn)	Hoàn thành (căn)	Đang thực hiện (căn)	Ghi chú
1	Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại phường 4, thành phố Trà Vinh	Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	17,69	78.919	1.084	589	726	
2	Khu công nghiệp Long Đức, thành phố Trà Vinh	Công ty CP đầu tư phát triển XD-TM xuất nhập khẩu Minh Anh	4,23	38.880	972	100	970	Đã xây dựng hoàn thiện 02 căn chung cư mẫu;

Stt	Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô sử dụng đất (ha)	Diện tích sàn xây dựng (m ² sàn)	Tổng số căn NOXH (căn)	Hoàn thành (căn)	Đang thực hiện (căn)	Ghi chú
								Khối nhà văn phòng: Đã xong bê tông cốt thép sàn tầng 2, tiếp tục gia công cốt thép sàn tầng 3; đang triển khai thi công 4 Block (1,2, 3, 4)
3	Xây dựng thiết chế của Công đoàn tại Khu Công nghiệp Long Đức, thành phố Trà Vinh	Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam	2,0	11.656	376	0	0	Đang hoàn thành các thủ tục pháp lý trước khi khởi công xây dựng
Tổng cộng			23,92	129.455	2.432	689	1.696	

Nguồn: CTPTNO tỉnh Trà Vinh

a) Nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp:

Tỉnh Trà Vinh hiện có 01 Khu kinh tế Định An (39.020 ha) và 03 khu công nghiệp: Long Đức (108 ha) đang hoạt động với tỷ lệ lấp đầy đạt 100%; Cổ Chiên (199,98 ha) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; Cầu Quan (120 ha) đang trình phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, 03 cụm công nghiệp, các làng nghề công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với các ngành công nghiệp chế biến tôm đông lạnh, gạo xay xát, giày dép, than hoạt tính, may mặc và một số mặt hàng thủ công mỹ nghệ. Cụm công nghiệp: trên địa bàn tỉnh đã thành lập 04 cụm công nghiệp, tổng diện tích khoảng 104,2 ha (Cụm công nghiệp Sa Bình; Cụm công nghiệp Hiệp Mỹ Tây, Cụm công nghiệp Tân Ngãi; Cụm công nghiệp Phú Cần) hiện nay, các chủ đầu tư đang khẩn thực hiện các thủ tục có liên quan để triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt.

Tổng số công nhân trong khu công nghiệp toàn tỉnh hiện có: 13.589 người,

trong đó số công nhân có nhu cầu nhà ở khoảng 2.718 người, hiện có khoảng 4.077 công nhân đang thuê trọ do các hộ kinh doanh gần khu công nghiệp đầu tư.

Nhưng hiện nay, toàn tỉnh chỉ có 01 Dự án về nhà ở công nhân đang trong giai đoạn triển khai thi công xây dựng. Dự án: Khu nhà ở công nhân tại KCN Long Đức, tại xã Long Đức, thành phố Trà Vinh do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng thương mại xuất nhập khẩu Minh Anh thực hiện. Quy mô: Khu nhà ở xã hội (09 khối nhà chung cư với 972 căn hộ); Khu nhà ở thương mại (Nhà liên kế 02 tầng số lượng 20 căn; nhà liên kế 3 tầng số lượng 26 căn) và Trường mầm non, siêu thị mini, Trung tâm Hội nghị, nhà hàng và các hạng mục công trình hạ tầng... Hiện nay, Công ty Minh Anh đang triển khai thi công các Block nhà chung cư (block 1, 2, 3, 4). Đã hoàn thành 100/432 căn. Và 01 dự án nhà ở thuộc thiết chế công đoàn tỉnh Trà Vinh đang lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án với quy mô khoảng 1,025 ha.

Theo kết quả điều tra cho thấy, số lượng lớn công nhân đang ở thuê các nhà trọ do dân tự xây với điều kiện sống chật chội, không đảm bảo an toàn, chất lượng nhà ở thấp, trật tự an ninh chưa tốt.

b) Nhà ở người có công với cách mạng

Đến năm 2020, chính sách hỗ trợ người có công cách mạng về nhà ở, tỉnh Trà Vinh đã hỗ trợ 10.090 căn nhà, trong đó xây mới 7.206 căn, sửa chữa 2.884 căn.

+ Giai đoạn 1 (năm 2013): Tổng kinh phí theo dự án được duyệt là 84,8 tỷ đồng, giai đoạn 1 (năm 2013) ngân sách Trung ương phân bổ 82,04 tỷ đồng đã triển khai thực hiện hỗ trợ 2.318 hộ (xây mới 1.784 hộ; sửa chữa 534 hộ), còn lại 2,76 tỷ đến năm 2018 Trung ương mới phân bổ.

+ Giai đoạn 2 (năm 2018): Tổng số hộ theo đề án là 10.458 hộ (xây mới 6.761 hộ, sửa chữa 3.697 hộ). Tổng kinh phí đã phân bổ năm 2018 là 430,475 tỷ đồng. Trong đó: Kinh phí Trung ương hỗ trợ là: 347,140 tỷ đồng (gồm 2,76 tỷ đồng của giai đoạn 1 năm 2013). Kinh phí đối ứng từ ngân sách tỉnh: 86,095 tỷ đồng (xây mới 10 triệu đồng/căn; sửa chữa là 05 triệu đồng căn). Các hộ đủ điều kiện triển khai thực hiện là 7.772/10.458 hộ (5.422 hộ xây mới và 2.350 hộ sửa chữa) tương ứng kinh phí là 329,850/430,475 tỷ đồng;...

c) Nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn

- Theo Đề án ban đầu 11.417 căn (đến cuối năm 2018, tổng số hộ đã được hỗ trợ theo Đề án được duyệt là 4.609/11.417 căn, còn lại 6.808 căn);

- Theo Đề án rà soát, điều chỉnh lần cuối cùng: 5.459/6.808 căn (do sau khi rà soát điều chỉnh có 1.349 hộ không có nhu cầu vay theo Đề án ban đầu);

- Số lượng căn thực tế đã được hỗ trợ là 6.139 căn (tương đương 53,77% so với số lượng nhà ở đã được phê duyệt tại Đề án của tỉnh).

Về quy mô, chất lượng nhà ở: Sau khi được hỗ trợ, các hộ gia đình đã xây dựng được căn nhà ở mới hoặc sửa chữa, nâng cấp nhà ở đang có, đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu 24 m², tuổi thọ căn nhà từ 10 năm trở lên.

Tổng số vốn huy động để thực hiện hỗ trợ xây dựng nhà ở cho hộ nghèo: 179.230 triệu đồng, trong đó có nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ: 15.000 triệu đồng; vốn vay Ngân hàng Chính sách Xã hội: 153.475 triệu đồng; vốn huy động khác: 10.755 triệu đồng.

d) Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị

Theo số liệu Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh năm 2020, số lượng lao động từ 15 tuổi trở lên tại đô thị là 561.343 người.

Qua khảo sát thực tế tại địa phương, phần lớn lao động là người địa phương đang sống chung gia đình, một số ít lao động ngoại tỉnh hoặc mới tách hộ phải ở trọ hoặc ở nhờ nhà người thân. Tuy nhiên, do điều kiện thu nhập còn thấp nên các đối tượng này chưa tiếp cận được với các sản phẩm nhà ở trong các dự án khu đô thị, khu dân cư. Những đối tượng này chủ yếu đều đang sinh sống tại những căn nhà ở chật hẹp, thiếu kiên cố.

e) Nhà ở cho học sinh, sinh viên

Tổng số sinh viên hiện có khoảng: 27.855 sinh viên, trong đó có 1.796 sinh viên đang có chỗ ở (ký túc xá) chiếm khoảng 6,45%, với 288 phòng, diện tích 24.514 m² sàn; Hiện nay, chỉ có 1.796 sinh viên đang ở tại ký túc (tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 51,31% so với số viên đáp ứng theo công suất là 3.500 chỗ ở).

h) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức

Tính đến nay số lượng cán bộ, công chức, viên chức trong các cơ quan toàn tỉnh có 21.226 cán bộ, công chức, viên chức. Trong đó có:

- 2.055 người trong độ tuổi dưới 30;
- 8.272 người trong độ tuổi từ 30 đến 40 tuổi;
- 7.923 người trong độ tuổi từ 40 đến 50 tuổi;
- 2.976 người trong độ tuổi từ 50 đến 60 tuổi.

Bảng 4. Số lượng cán bộ, công chức, viên chức

Stt	Đơn vị	Tổng số cán bộ, công chức, viên chức	Số lượng cán bộ, công chức, viên chức phân loại theo độ tuổi (người)			
			Dưới 30 tuổi	Từ 30-40 tuổi	Từ 40-50 tuổi	Từ 50-60 tuổi
1	Các Sở, Ban, Ngành	8.049	1.128	3.293	2.745	883
2	Các cơ quan Đảng	295	13	108	122	52
3	UBND các huyện, thị xã, thành phố	12.882	914	4.871	5.056	2.041
Tổng cộng		21.226	2.055	8.272	7.923	2.976

Nguồn: CTPTNO tỉnh Trà Vinh

3.3. Nhà ở phục vụ tái định cư

Trong thời gian qua, việc di dời giải tỏa hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức bồi thường bằng tiền, đất nền hoặc cả bằng tiền và đất nền để người dân tái định cư tự xây dựng nhà ở.

Căn cứ thực tế triển khai cho thấy việc thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bố trí tái định cư là xu hướng tiếp diễn trong các giai đoạn ngắn và trung hạn. Xu hướng này cũng phù hợp với tập quán sinh hoạt và nhu cầu của người dân.

Qua quá trình điều tra khảo sát, tại các địa phương đều không có nhu cầu xây dựng nhà ở tái định cư. Vì vậy, giai đoạn tới ngoài việc tiếp tục thực hiện việc bồi thường, tái định cư thông qua hình thức hỗ trợ bằng tiền và đất nền, hoặc cả bằng tiền để người dân tự xây dựng nhà ở thì cần đầu tư xây dựng loại hình nhà ở tái định cư, đảm bảo chỗ ở cho người dân có nhu cầu.

3.4. Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Theo số liệu rà soát, báo cáo của Niên giám thống kê tỉnh Trà Vinh từ năm 2015 đến năm 2020, diện tích nhà ở của người dân xây dựng toàn tỉnh ước tính đạt khoảng 8.200.744 m² sàn. Phần lớn nhà ở tự xây phát triển theo các trục đường giao thông, một số khác là những căn biệt thự rộng rãi của những gia đình giàu hoặc các ngôi nhà tạm bợ của người có thu nhập thấp.

Chất lượng công trình ngày càng cải thiện, tỷ lệ nhà do người dân đầu tư xây dựng với chất lượng tương đối tốt.

IV. Kết quả thực hiện

Qua quá trình thực hiện Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt năm 2020 đều hoàn thành và vượt chỉ tiêu đã đề ra, đến nay công tác phát triển

nhà ở trên địa bàn tỉnh đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận.

Tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh tính đến năm 2020 đạt 26.460.428 m². Diện tích nhà ở bình quân đầu người chung toàn tỉnh năm 2020 đạt 26,2 m² sàn/người.

Đến năm 2020, trên địa bàn tỉnh hoàn thành được 01 dự án Trung tâm thương mại Vincom Shophouse Trà Vinh với diện tích 8.675 m², tương đương 28 căn.

Chất lượng nhà ở trên địa bàn tỉnh có sự cải thiện đáng ghi nhận với sự gia tăng tỷ lệ và số lượng nhà ở kiên cố và bán kiên cố. Tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh năm 2020 đạt 79,0%.

Việc cải cách hành chính về lĩnh vực nhà ở đạt được nhiều kết quả tốt, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và các thành phần kinh tế tham gia xây dựng, phát triển nhà ở. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng và nhà ở được tập trung thực hiện.

V. Những tồn tại và nguyên nhân

5.1. Những tồn tại

- Kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 được xây dựng chủ yếu là phát triển những chỉ tiêu về nhà ở tại các khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Quỹ đất được quy hoạch dành cho việc phát triển nhà ở xã hội đã được xem xét phê duyệt tại các khu quy hoạch, các dự án phát triển nhà ở thương mại và dự án phát triển đô thị trên địa bàn nhưng chưa đảm bảo theo quy định;

- Có sự mất cân đối về số lượng, cơ cấu nhà ở giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn: nhà ở khu vực đô thị phát triển nhanh với chất lượng nhà ở tốt và đa dạng hơn ở khu vực nông thôn;

- Ở khu vực đô thị, một số khu dân cư quy hoạch đồng bộ mới được hình thành. Nhà cửa mới xây đa phần đẹp và hiện đại, góp phần tạo nên những bộ mặt mới cho khu vực đô thị, tập trung ở thành phố Trà Vinh, thị xã Duyên Hải. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều vấn đề bất cập như việc kiểm soát xây dựng nhà ở theo thiết kế đô thị tại các khu vực quy hoạch mới; nhiều khu vực trong đô thị tồn tại theo hiện trạng chưa được quy hoạch; tình trạng phân lô bán nền trong khu vực đô thị và vùng ven đô thị chưa đảm bảo quy hoạch, đường giao thông nhỏ hẹp, thiếu kết nối, manh mún; hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, một số khu vực đô thị nhưng người dân xây dựng nhà ở như ở nông thôn (xây chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm), làm mất mỹ quan cũng như ảnh hưởng đến môi trường sống khu vực đô thị, nhất là đối với những khu vực đô thị mới hình thành do nâng cấp, dựa

trên nền tảng khu dân cư nông thôn hiện hữu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ và đồng bộ;

- Chất lượng xây dựng nhà ở nông thôn đã có nhiều chuyển biến tích cực, ngày càng nhiều ngôi nhà có quy mô lớn, kiên cố và khang trang được xây dựng, tuy nhiên lại không đồng đều giữa các vùng. Tình trạng nhà ở, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường sống của các hộ dân ở nông thôn tại một số nơi, một số vùng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra, nhất là ở khu vực vùng sâu, vùng xa;

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại gặp nhiều vướng mắc;

- Chưa có chính sách thu hút, khuyến khích các nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội, điều này làm cho quan hệ cung – cầu về nhà ở mất cân đối và bất cập. Việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh tuy đã được quan tâm, nhưng chưa thu hút được các tổ chức, thành phần kinh tế tham gia;

- Việc thực hiện đồng thời một lúc nhiều chương trình hỗ trợ về nhà ở hiện nay trong nguồn lực chưa được đảm bảo dẫn đến nhiều chương trình hỗ trợ về nhà ở như nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng bị kéo dài tiến độ, làm giảm hiệu quả của chương trình;

- Công tác quản lý xây dựng nhà ở chưa thể thực hiện triệt để gặp nhiều khó khăn đặc biệt là đối với loại hình nhà ở dân tự xây ven các tuyến giao thông và tại khu vực nông thôn.

5.2. Nguyên nhân

a) Khách quan

*** Về đất đai:**

Đa số các dự án phát triển nhà ở, dự án khu dân cư, dự án phát triển đô thị đã được xác định vị trí, diện tích quy hoạch từ năm 2015. Tuy nhiên, khả năng thu hút nhà đầu tư có tiềm lực còn rất hạn chế; một số dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng đa số chậm tiến độ, nguyên nhân chủ yếu là do:

- Công tác phối hợp giữa các Sở, ban, ngành, địa phương trong việc thực hiện các thủ tục về đất đai như: quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, danh mục dự án có sử dụng đất để đưa vào kêu gọi đầu tư chưa đảm bảo đầy đủ về các chỉ tiêu cơ bản.

*** Về nguồn vốn:**

Nguồn vốn và cơ chế chính sách không rõ ràng, nguồn kinh phí của tỉnh chưa cân đối. Hơn nữa, đa số các nhà đầu tư cũng chưa thực sự tích cực để cùng chính quyền huy động nguồn lực tài chính cho công tác giải phóng mặt bằng. Từ đó dẫn

đến công tác giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật thường chậm trễ, kéo dài trong nhiều năm.

* Về cơ chế chính sách phát triển nhà xã hội:

Các chính sách ưu đãi về vốn theo quy định của pháp luật hiện nay chưa đủ khuyến khích các nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Ngân sách Nhà nước chưa giành nguồn kinh phí nhất định để hỗ trợ nhà đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

b) Chủ quan

- Thủ tục hành chính trong quá trình giải quyết còn gặp nhiều phức tạp, rườm rà;

- Về đầu tư nhà ở xã hội hiện nay trên địa bàn tỉnh thực hiện chủ yếu từ vốn của doanh nghiệp; vốn đầu tư bỏ ra lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, lợi nhuận không cao. Mặt khác, gói hỗ trợ lãi suất vay của trung ương chậm triển khai, lượng vốn hỗ trợ vay lãi suất thấp thông qua ngân hàng chính sách của địa phương còn thấp.

- Nguồn lực để đầu tư phát triển nhà ở tái định cư tại khu vực đô thị còn thiếu, chưa được tỉnh bố trí nguồn vốn để đầu tư phát triển. Nguồn vốn bố trí cho giải phóng mặt bằng để có đất sạch cho việc kêu gọi nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở tái định cư chưa có.

CHƯƠNG II

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH ĐẾN NĂM 2025 VÀ NĂM 2022, NĂM 2023

I. Xác định vị trí, khu vực phát triển nhà ở, số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần xây đầu tư xây dựng

1.1. Vị trí, khu vực phát triển nhà ở

Yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện dự án kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 và năm 2022 và năm 2023 để đảm bảo các chỉ tiêu về diện tích đất ở, diện tích sàn nhà ở đã được phê duyệt trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Qua rà soát, cập nhật một số vị trí dự kiến thu hút đầu tư do UBND cấp huyện đề xuất, nhà đầu tư đăng ký, chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng dự kiến tăng so với chỉ tiêu phát triển nhà ở được tính toán phân bổ. Các nhà đầu tư vẫn đang kỳ vọng vào sự phát triển thị trường nhà ở tại tỉnh Trà Vinh. Trong Kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm sẽ cân đối, đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở đã được phê duyệt đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023. Trong quá trình triển khai Kế hoạch, có thể bổ sung, điều chỉnh các dự án, nhưng phải đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch phát triển nhà ở.

- Phát triển nhà ở theo dự án: Chi tiết tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 kèm theo.
- Phát triển nhà ở do dân tự xây: Trên địa bàn toàn tỉnh. Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, trong quá trình triển khai thực hiện có thể điều chỉnh, bổ sung danh mục phát triển nhà ở theo dự án để đảm bảo chỉ tiêu phát triển chung.

1.2. Số lượng nhà ở, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở cần xây đầu tư xây dựng

❖ Đến năm 2025:

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng đến năm 2025 phân đầu đạt: 29.323.498 m² sàn (tăng thêm khoảng 2.863.070 m² tương ứng 24.553 căn). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

- Nhà ở thương mại: khoảng 438.142 m² sàn tương ứng với 3.863 căn.

Bảng 5. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Nhà ở thương mại	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	224.250	2.242

Stt	Nhà ở thương mại	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	số căn (căn)
2	Huyện Càng Long ¹	61.723	100
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	80.447	804
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	71.722	717
Tổng cộng		438.142	3.863

(Tính toán của ĐTMN)

- Nhà ở xã hội: khoảng 418.410 m² sàn tương ứng với 6.974 căn;

Bảng 6. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	160.770	2.680
2	Huyện Càng Long	81.530	1.359
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	48.920	815
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	127.190	2.120
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		418.410	6.974

(Tính toán của ĐTMN)

- Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội là **6.974**

¹ Căn cứ theo Công văn số 1944/UBND-KT ngày 05/7/2023 của UBND Huyện Càng Long về điều chỉnh chỉ tiêu nhà ở thương mại và nhà ở tái định cư đến năm 2025 và năm 2023

căn bao gồm các đối tượng: công nhân khu công nghiệp, sinh viên, các nhóm đối tượng còn lại.

- Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về 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” chi tiêu tối thiểu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Trà Vinh hoàn thành là **8.900** căn, bao gồm các đối tượng: công nhân khu công nghiệp và người có thu nhập thấp (*bao gồm (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (3) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (4) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (5) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (6) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định; (7) Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập; (8) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở*)

Trong đó, đối tượng có công với cách mạng và đối tượng hộ nghèo và cận nghèo được tính vào nhà ở dân cư xây trong Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Nên sẽ có sự chênh lệch chỉ tiêu nhu cầu nhà ở xã hội giữa Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về 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”, cụ thể là **1.926** căn.

- Nhà công vụ: khoảng 2.700 m² sàn tương ứng với 45 căn;

Bảng 7. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	600	10
2	Huyện Càng Long	300	5
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	-	-
5	Huyện Châu Thành	-	-

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	1.800	30
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		2.700	45

(Tính toán của ĐTMN)

- Nhà tái định cư: khoảng 78.469 m² sàn tương ứng với 523 căn nhà;

Bảng 8. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	-	-
2	Huyện Càng Long ²	45.000	300
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	33.469	223
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		78.469	523

(Tính toán của ĐTMN)

- Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 2.020.072 m² sàn tương ứng với 13.468 căn;

Bảng 9. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh đến năm 2025

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	255.094	1.701
2	Huyện Càng Long	404.539	2.697
3	Huyện Cầu Kè	162.601	1.084
4	Huyện Tiểu Cần	239.400	1.596

² Căn cứ theo Công văn số 1944/UBND-KT ngày 05/7/2023 của UBND Huyện Càng Long về điều chỉnh chi tiêu nhà ở thương mại và nhà ở tái định cư đến năm 2025 và năm 2023

Stt	Đơn vị hành chính	Đến năm 2025	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
5	Huyện Châu Thành	213.844	1.426
6	Huyện Cầu Ngang	207.727	1.385
7	Huyện Trà Cú	273.570	1.824
8	Huyện Duyên Hải	130.098	867
9	Thị xã Duyên Hải	133.200	888
Tổng cộng		2.020.072	13.468

(Tính toán của ĐTMN)

*** Năm 2022:**

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2022 phân đầu đạt: 27.168.374 m² sàn (tăng thêm khoảng 592.599 m² sàn). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

+ Nhà ở thương mại: khoảng 77.911 m² sàn tương ứng 779 căn.

Bảng 10. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh năm 2022

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	46.415	464
2	Huyện Càng Long	-	-
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	16.651	167
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	14.845	148
Tổng cộng		77.911	779

(Tính toán của ĐTMN)

+ Nhà ở xã hội: khoảng 86.603 m² sàn tương ứng 1.443 căn.

Bảng 11. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh năm 2022

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	33.276	554
2	Huyện Càng Long	16.875	281

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	10.125	169
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	26.326	439
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		86.603	1.443

(Tính toán của ĐTMN)

+ Nhà ở công vụ: khoảng 559 m² sàn tương ứng 9 căn;**Bảng 12. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh năm 2022**

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	124	2
2	Huyện Càng Long	62	1
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	-	-
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	373	6
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		559	9

(Tính toán của ĐTMN)

+ Nhà ở tái định cư: khoảng 9.411 m² sàn tương ứng 63 căn.**Bảng 13. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh năm 2022**

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	-	-
2	Huyện Càng Long	2.484	17

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	6.927	46
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		9.411	63

(*Tính toán của ĐTMN*)

+ Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 418.115 m² sàn tương ứng 2.788 căn.

Bảng 14. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2022

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2022	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn (căn)
1	Thành phố Trà Vinh	52.808	353
2	Huyện Càng Long	83.729	558
3	Huyện Cầu Kè	33.653	224
4	Huyện Tiểu Cần	49.548	330
5	Huyện Châu Thành	44.270	295
6	Huyện Cầu Ngang	42.997	287
7	Huyện Trà Cú	56.626	378
8	Huyện Duyên Hải	26.916	179
9	Thị xã Duyên Hải	27.568	184
Tổng cộng		418.115	2.788

(*Tính toán của ĐTMN*)

*** Năm 2023:**

- Tổng diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng năm 2023 phân đầu đạt: 27.814.116 m² sàn (tăng thêm khoảng 645.742 m² sàn). Trong đó diện tích sàn nhà ở cần đầu tư xây dựng cho từng loại hình:

+ Nhà ở thương mại: khoảng 111.121 m² sàn tương ứng 878 căn.

Bảng 15. Nhu cầu nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh năm 2023

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2023	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	50.578	506
2	Huyện Càng Long ³	26.223	29
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	18.144	181
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	16.176	162
Tổng cộng		111.121	878

(Tính toán của ĐTMN)+ Nhà ở xã hội: khoảng 94.369 m² sàn tương ứng 1.572 căn.**Bảng 16. Nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh năm 2023**

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2023	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	36.260	604
2	Huyện Càng Long	18.388	306
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	11.034	184
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	28.687	478
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		94.369	1.572

(Tính toán của ĐTMN)

Về nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, địa phương đã đề xuất và được Chính phủ phê duyệt cũng như phân bổ chỉ tiêu thực hiện tại Quyết định số 338/2023/QĐ-TTg ngày 03/4/2023

³ Căn cứ theo Công văn số 1944/UBND-KT ngày 05/7/2023 của UBND Huyện Càng Long về điều chỉnh chỉ tiêu nhà ở thương mại và nhà ở tái định cư đến năm 2025 và năm 2023

+ Nhà ở công vụ: khoảng 609 m² sàn tương ứng 10 căn;

Bảng 17. Nhu cầu nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh năm 2023

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2023	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	135	2
2	Huyện Càng Long	68	1
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	-	-
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	406	7
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		609	10

(Tính toán của ĐTMN)

+ Nhà ở tái định cư: khoảng 42.049 m² sàn tương ứng 280 căn.

Bảng 18. Nhu cầu nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh năm 2023

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2023	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	-	-
2	Huyện Càng Long ⁴	34.500	230
3	Huyện Cầu Kè	-	-
4	Huyện Tiểu Cần	7.549	50
5	Huyện Châu Thành	-	-
6	Huyện Cầu Ngang	-	-
7	Huyện Trà Cú	-	-
8	Huyện Duyên Hải	-	-
9	Thị xã Duyên Hải	-	-
Tổng cộng		42.049	280

(Tính toán của ĐTMN)

+ Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: khoảng 455.611 m² sàn tương ứng 3.037 căn.

⁴ Căn cứ theo Công văn số 1944/UBND-KT ngày 05/7/2023 của UBND Huyện Càng Long về điều chỉnh chi tiêu nhà ở thương mại và nhà ở tái định cư đến năm 2025 và năm 2023

Bảng 19. Nhu cầu nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng trên địa bàn tỉnh năm 2023

Stt	Đơn vị hành chính	Năm 2023	
		Diện tích sàn (m ²)	Số căn
1	Thành phố Trà Vinh	57.534	384
2	Huyện Càng Long	33.224	367
3	Huyện Cầu Kè	36.673	244
4	Huyện Tiểu Cần	53.995	360
5	Huyện Châu Thành	48.231	322
6	Huyện Cầu Ngang	46.851	312
7	Huyện Trà Cú	61.702	411
8	Huyện Duyên Hải	29.343	196
9	Thị xã Duyên Hải	30.042	200
Tổng cộng		397.595	2.796

(Tính toán của ĐTMN)

1.3. Tỷ lệ các loại nhà ở (nhà riêng lẻ, chung cư) cần đầu tư xây dựng; số lượng nhà ở, tổng số diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội cần đầu tư xây dựng

Nhà ở riêng lẻ là loại hình nhà ở chủ yếu trên địa bàn tỉnh, phần lớn do các hộ gia đình tự xây dựng. Dọc các tuyến phố trong đô thị và các tuyến giao thông chính, nhà ở được sử dụng kết hợp với kinh doanh buôn bán, cho thuê.

Bất động sản là nhà ở trên địa bàn tỉnh hiện nay chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, loại hình nhà chung cư chưa được phổ biến. Lý do đa phần người dân thích sở hữu nhà riêng lẻ hơn nhà chung cư, làm cho thị trường nhà ở chung cư chưa tạo được sức hút với các nhà đầu tư. Nguyên nhân này dẫn tới việc loại hình nhà ở chung cư chưa được phát triển nhiều trên địa bàn tỉnh.

Dự báo trong thời gian tới loại hình nhà ở riêng lẻ và đất nền vẫn là những bất động sản chủ yếu được thực hiện giao dịch trên thị trường.

1.4. Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn tỉnh; Chỉ tiêu về diện tích nhà ở tối thiểu

a) Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn

Căn cứ theo chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Trong đó, kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023 cụ thể như sau:

Đến năm 2025: Diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh sẽ phấn đấu đạt 28,3 m² sàn/người. Trong đó, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt khoảng 30,0 m² sàn/người, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt khoảng 27,9 m² sàn/người.

Năm 2022: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 26,56 m² sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 28,8 m² sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 26,1 m² sàn/người)

Năm 2023: Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 27,1 m² sàn/người (trong đó: Khu vực đô thị đạt 29,9 m² sàn/người; Khu vực nông thôn đạt 26,5 m² sàn/người)

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

c) Chất lượng nhà ở toàn tỉnh

Phấn đấu đến năm 2025 chất lượng nhà ở toàn tỉnh: Nhà ở kiên cố và nhà ở bán kiên cố đạt tỷ lệ trên 90%, giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ đạt tỷ lệ dưới 10%.

1.5. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở.

a) Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở

- Đến năm 2025: Cùng với các dự án nhà ở đang triển khai xây dựng, tiếp tục kêu gọi và chấp thuận đầu tư các dự án nhà ở theo các khu vực đã được quy hoạch để phát triển nhà ở.

- 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 được phê duyệt, trong đó đặc biệt quan tâm tới quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị.

- Khuyến khích các chủ đầu tư bỏ vốn để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và được phép khai thác quỹ đất để xây dựng nhà ở, công trình hạ tầng xã hội.

- Thực hiện xây dựng, rà soát quy hoạch sử dụng đất trong đó chú trọng đến diện tích đất phát triển nhà ở; đối với khu vực nội ô có mật độ dân cư lớn ưu tiên dành quỹ đất thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng yêu cầu cho các đối tượng được hỗ trợ nhà ở xã hội.

- Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở giai đoạn đến năm 2025 phấn đấu đạt: 605,41 ha, bao gồm:

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại là 136,9 ha;

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội là 116,2 ha;

- + Diện tích đất xây dựng nhà ở công vụ là 0,6 ha;
- + Diện tích đất xây dựng nhà ở tái định cư là 18,7 ha;
- + Diện tích đất xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng là 333,6 ha.

Bảng 20. Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở giai đoạn 2021 – 2025

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn giai đoạn 2021 - 2025 (m ²)	Diện tích đất dự kiến (ha)
1	Nhà ở thương mại	438.142	136,9
2	Nhà ở xã hội	418.410	116,2
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	120.000	33,3
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	298.410	82,9
3	Nhà ở công vụ	2.700	0,6
4	Nhà tái định cư	78.469	18,7
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	1.925.349	333,6
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	128.250	22,9
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	245.295	43,8
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	1.551.804	266,9
Tổng cộng = 1+2+3+4+5		2.860.370	605,41

(*Tính toán của ĐTMN*)

- Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở trong năm 2022 phấn đấu đạt: 125,4 ha, bao gồm:

- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở thương mại là 24,3 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội là 24,1 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ là 0,1 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư là 2,2 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng là 74,7 ha.

Bảng 21. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2022

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích đất dự kiến (ha)
1	Nhà ở thương mại	77.911	24,3
2	Nhà ở xã hội	86.603	24,1
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	24.838	6,9
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-	-
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	61.765	17,2
3	Nhà ở công vụ	559	0,1
4	Nhà tái định cư	9.411	2,2
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	418.115	74,7
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	26.545	4,7
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	50.771	9,1
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	340.799	60,9
Tổng cộng = 1+2+3+4+5		592.599	125,4

(Tính toán của ĐTMN)

- Diện tích đất để xây dựng các loại nhà ở trong năm 2023 phân đầu đạt: 136,7 ha, bao gồm:

- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở thương mại là 34,7 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội là 26,2 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ là 0,1 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư là 10,0 ha;
- + Diện tích đất để xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng là 65,6 ha.

Bảng 22. Diện tích đất xây dựng các loại nhà ở năm 2023

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn năm 2023 (m ² sàn)	Diện tích đất dự kiến (ha)
1	Nhà ở thương mại	111.121	34,7
2	Nhà ở xã hội	94.369	26,2
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	27.065	7,5

Stt	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn năm 2023 (m ² sàn)	Diện tích đất dự kiến (ha)
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	67.304	18,7
3	Nhà ở công vụ	609	0,1
4	Nhà tái định cư	42.049	10,0
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	397.595	65,6
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	28.926	5,2
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	55.324	9,9
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	313.344	50,5
Tổng cộng = 1+2+3+4+5		645.743	136,7

(Tính toán của ĐTMN)

b) Các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở:

Nhà ở thương mại: Khuyến khích phát triển nhà ở thương mại giá thấp để phù hợp với thu nhập của một bộ phận người dân. Đầu tư trực tiếp thông qua huy động các nguồn đầu tư từ doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế xã hội, nguồn vốn vay và nguồn ngân sách địa phương. Kết hợp sử dụng nhiều hình thức kêu gọi đầu tư để đảm bảo nhu cầu về nhà ở và dân cư, giảm tải lên hệ thống hạ tầng cho khu vực trung tâm hiện hữu, dự án phát triển nhà ở và tập trung chủ yếu tại các đô thị trên địa bàn tỉnh, mà chủ yếu tập trung tại thành phố Trà Vinh và thị xã Duyên Hải.

Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp: Các địa phương có khu công nghiệp đảm bảo các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết yếu về giao thông, y tế, giáo dục, văn hóa để tạo môi trường thuận lợi huy động, khuyến khích các doanh nghiệp và nhà đầu tư tham gia đầu tư nhà ở cho công nhân, người lao động tại các khu công nghiệp thông qua các chính sách ưu đãi về đất đai, quy hoạch, thuế, tài chính - tín dụng.

+ Nhà ở cho người có công với cách mạng: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ hỗ trợ trực tiếp kinh phí, vật liệu, nhân công từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động (do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh huy

động) kết hợp với các nguồn lực tự có của gia đình hộ người có công với cách mạng để xây dựng, cải tạo, từng bước nâng cao chất lượng nhà ở cho người có công với cách mạng.

+ Nhà ở cho hộ nghèo: Theo đề án cụ thể được phê duyệt sẽ huy động từ nhiều nguồn lực để thực hiện, kết hợp giữa Nhà nước và nhân dân cùng làm: Nhà nước hỗ trợ từ ngân sách tỉnh; nguồn huy động xã hội từ Quỹ vì người nghèo của UBMTTQVN tỉnh, các tổ chức, doanh nghiệp,...; vay vốn từ Ngân hàng Chính sách xã hội và cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tự tổ chức xây dựng nhà ở.

+ Nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị: Tập trung huy động nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, vốn vay, vốn huy động khác để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở xã hội. Ngoài ra, nhà nước hỗ trợ kinh phí giải phóng mặt bằng, thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, tiền sử dụng đất ... để thực hiện các dự án nhà ở xã hội tại khu vực đô thị. UBND tỉnh quy định về tiêu chí ưu tiên lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để thực hiện việc lựa chọn đối tượng ưu tiên thụ hưởng (theo quy định 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư số 09/2021/TT- BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

Nhà ở tái định cư: Trong thời gian qua, việc di dời giải tỏa hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức bồi thường bằng tiền, đất nền hoặc cả bằng tiền và đất nền để người dân tái định cư tự xây dựng nhà ở. Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bố trí đất tái định cư, nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định.

Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng: Do hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng đảm bảo đúng mục đích sử dụng trên đất ở được sử dụng hợp pháp; tăng cường công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng để tránh tình trạng xây dựng không phép và trái phép.

II. Xác định nguồn vốn huy động cho phát triển các loại nhà ở

a) Nguồn vốn đến năm 2025

Căn cứ suất vốn đầu tư nhà ở và diện tích tăng thêm của các loại nhà ở, dự báo nhu cầu nguồn vốn đầu tư nhà ở toàn tỉnh qua các giai đoạn như sau:

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở giai đoạn đến năm 2025 phấn đấu đạt là 16.412,75 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 3.551,20 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 14,54 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 2.253,50 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư là 497,30 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng là 10.096,21 tỷ đồng.

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

- Phát triển nhà ở thương mại bằng nguồn vốn xã hội hóa của các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng,...; Nhà ở riêng lẻ tự xây của các hộ gia đình bằng nguồn vốn tích lũy thu nhập của các hộ gia đình; 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... và một phần từ Ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

Bảng 23. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở đến năm 2025

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)			
			Ngân sách nhà nước	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	3.551,20		3.551		
2	Nhà ở xã hội	2.253,50		2.254		
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	646,30		646,30		
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-		-	-	
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	1.607,20		1.607,20		
3	Nhà ở công vụ	14,54	7,27		7,27	
4	Nhà ở tái định cư	497,30	28,82	468,48		
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	10.096,21	332,04	-	83,01	9.681,16

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn đến năm 2025 (tỷ đồng)			
			Ngân sách nhà nước	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	686,03	114,00		28,50	543,53
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	1.312,11	218,04		54,51	1.039,56
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-		-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	8.098,07	-		-	8.098,07
Tổng cộng		16.412,75	368,13	6.273,18	90,28	9.681,16

(Tính toán của ĐTMN)

b) Nguồn vốn giai đoạn 2022

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở năm 2022 phần đầu đạt là 3.397,12 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 631,48 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 3,01 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 466,43 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư là 59,65 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng là 2.236,55 tỷ đồng.

Bảng 24. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2022

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn năm 2022 (tỷ đồng)			
			Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	631,48	-	631,48		-
2	Nhà ở xã hội	466,43	-	466,43		-
2.1	Nhà ở xã hội cho các đối tượng	133,77	-	133,77		-

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn năm 2022 (tỷ đồng)			
			Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
2.2	Nhà ở xã hội cho sinh viên	-	-	-	-	-
2.3	Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN	332,66	-	332,66	-	-
3	Nhà ở công vụ	3,01	1,50	-	1,50	-
4	Nhà ở tái định cư	59,65	5,96	53,68	-	-
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.236,55	68,72	-	17,18	2.150,65
5.1	Nhà ở người có công với cách mạng	141,99	23,60	-	5,90	112,49
5.2	Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn	271,58	45,12	-	11,28	215,18
5.3	Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	-	-	-	-	-
5.4	Nhà ở do người dân tự xây dựng	1.822,98	-	-	-	1.822,98
Tổng cộng		3.397,12	76,19	1.151,59	18,68	2.150,65

(Tính toán của ĐTMN)

c) Nguồn vốn giai đoạn 2023

Tổng nguồn vốn để thực hiện xây dựng các loại nhà ở năm 2023 phấn đấu đạt là 3.701,76 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn xây dựng nhà ở thương mại là 900,60 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở công vụ là 3,28 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở xã hội là 508,26 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở tái định cư là 266,50 tỷ đồng;
- Vốn xây dựng nhà ở dân tự xây là 2.023,12 tỷ đồng.

Bảng 25. Nguồn vốn xây dựng các loại nhà ở năm 2023

Stt	Các loại nhà ở	Tổng nguồn vốn (tỷ đồng)	Cơ cấu nguồn vốn năm 2023 (tỷ đồng)			
			Ngân sách địa phương	Vốn doanh nghiệp	Vốn hỗ trợ	Vốn người dân
1	Nhà ở thương mại	900,60		901		
2	Nhà ở xã hội	508,26		508		
2.1	<i>Nhà ở xã hội cho các đối tượng</i>	145,77		145,77		
2.2	<i>Nhà ở xã hội cho sinh viên</i>	-		-	-	
2.3	<i>Nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động KCN</i>	362,49		362,49		
3	Nhà ở công vụ	3,28	1,64		1,64	
4	Nhà ở tái định cư	266,50	6,50	260,00		
5	Nhà ở riêng lẻ do dân tự xây dựng	2.023,12	74,89	-	18,72	1.929,51
5.1	<i>Nhà ở người có công với cách mạng</i>	154,73	25,71		6,43	122,59
5.2	<i>Nhà ở hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn</i>	295,94	49,18		12,29	234,47
5.3	<i>Nhà ở Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu</i>	-	-		-	-
5.4	<i>Nhà ở do người dân tự xây dựng</i>	1.572,46	-		-	1.572,46
Tổng cộng		3.701,76	83,03	1.668,86	20,36	1.929,51

(Tính toán của ĐTMN)

CHƯƠNG III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp về đất đai

- Trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhằm đáp ứng phát triển các dự án đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án phát triển nhà xã hội, nhà công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư.

- Khi lập, phê duyệt quy hoạch các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án phát triển đô thị, quy hoạch khu công nghiệp phải bố trí quỹ đất để làm nhà ở xã hội.

- 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.

- Tập trung phủ kín quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch nông thôn mới; thường xuyên rà soát các quy hoạch được phê duyệt nhưng thời gian thực hiện kéo dài, thiếu khả thi để điều chỉnh hoặc xóa bỏ.

- Thường xuyên tổng kết, đánh giá thực tiễn phát triển nhà ở, từ đó nhận diện các điểm bất cập trong hệ thống chính sách và cơ chế phát triển nhà ở, kiến nghị Trung ương điều chỉnh chính sách và pháp luật cho phù hợp với thực tiễn của địa phương và kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh các đề án, chương trình và quy định có liên quan cho phù hợp với xu hướng phát triển thực tế.

II. Giải pháp về quy hoạch - Kiến trúc

- Đẩy mạnh công tác lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng, đặc biệt là quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo quy hoạch tại các đô thị; đẩy mạnh công tác lập quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch đối với các điểm dân cư nông thôn để có cơ sở quản lý việc phát triển nhà ở theo quy hoạch.

- Tăng cường đẩy mạnh và dành nguồn lực cho công tác lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất. Trong đó, các huyện, thị xã, thành phố cần chú trọng rà soát điều chỉnh quy hoạch chỉnh trang cho phù hợp thực tiễn phát triển để người dân chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng nhà ở, đẩy nhanh tiến độ phủ kín các quy hoạch chi tiết phát triển dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn.

- Khi lập quy hoạch khu đô thị, khu nhà ở mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, tận dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, gắn kết

chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và đô thị hiện hữu; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

- Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cho công tác quản lý phát triển đô thị đúng quy hoạch và thiết kế được duyệt.

- Thực hiện nghiêm quy định về việc lập quy hoạch và đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các điểm dân cư và khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Định hướng tỷ lệ các loại nhà ở theo hướng tăng tỷ lệ nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê khi lập quy hoạch, phê duyệt dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới.

- Phát triển nhà ở phải kết hợp giữa xây dựng mới với cải tạo, giữa hiện đại với giữ gìn bản sắc địa phương; khuyến khích người dân tự cải tạo, chỉnh trang nhà ở hiện hữu và phát triển nhà ở trên đất ở mới.

- Quy hoạch, thiết kế và xây dựng, phát triển nhà ở cần tính đến yếu tố biến đổi khí hậu, từ đó có các giải pháp thích ứng và giảm thiểu tác động tiêu cực do biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh.

III. Giải pháp về nguồn vốn

- Cân đối ngân sách hàng năm của tỉnh để bố trí một phần vốn cho các chương trình phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014.

- Tranh thủ 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.

- Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy định để phát triển nhà ở xã hội.

- Công khai minh bạch thông tin về danh mục, quy mô dự án, lựa chọn chủ đầu tư để thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước; ban hành những cơ chế, chính sách hỗ trợ đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

- Tăng cường công tác kêu gọi đầu tư từ các thành phần kinh tế để tạo nguồn phát triển nhà ở, trong đó chú trọng ưu tiên kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội.

- Rà soát quỹ đất thuộc Nhà nước quản lý, quy hoạch và tổ chức đấu giá tạo nguồn quỹ phát triển đô thị và nhà ở.

- Huy động đa dạng các nguồn vốn để phát triển nhà ở, đặc biệt là vốn của các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế và vốn của cộng đồng dân cư, người có nhu cầu về nhà ở; xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà theo quy định của pháp luật.

- Mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa nhằm thực hiện hỗ trợ kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở các đối tượng chính sách.

IV. Về cải cách thủ tục hành chính

- Áp dụng, triển khai thực hiện các cơ chế, chính sách ưu đãi để thực hiện xã hội hóa, thu hút các nhà đầu tư tham gia các dự án phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư, nhất là dự án phát triển nhà ở xã hội.

- Hoàn thiện thể chế về quản lý phát triển đô thị, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch các cấp.

- Xây dựng chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư, tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị theo quy định.

- Tập trung khai thác các nguồn vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm ổn định giá thành vật liệu xây dựng.

V. Giải pháp về huy động nguồn lực thực hiện kế hoạch

- Công bố thông tin và các chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản theo định kỳ làm cơ sở để các nhà đầu tư tham khảo, nghiên cứu thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh.

- Công khai danh mục các vị trí đã được chấp thuận chủ trương đầu tư để các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu thầu thực hiện dự án. Hỗ trợ các nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án theo đúng trình tự, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong việc thẩm định, phê duyệt các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án.

- Khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án nhà ở xã hội.

VI. Giải pháp về phát triển cho từng loại hình nhà ở

a) Nhà ở thương mại

- Tạo cơ chế khuyến khích chuyển đổi mô hình đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng sang nhà ở cao tầng hiện đại tại khu vực đô thị, đồng bộ với yêu cầu về hạ

tăng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần khuyến khích, đa dạng hóa nguồn cung sản phẩm nhà ở xã hội tăng khả năng tiếp cận nhà ở cho người dân phù hợp với khả năng chi trả.

- Hoàn thiện cơ chế, chế tài để xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm chính sách, pháp luật về nhà ở nhằm hạn chế, ngăn ngừa các khiếu nại, tranh chấp trong lĩnh vực nhà ở.

- Tăng cường thực hiện quản lý sau đầu tư xây dựng nhà ở, quản lý việc bàn giao, tiếp nhận, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án phát triển nhà ở.

b) Nhà ở xã hội

- Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% của các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy định để phát triển nhà ở xã hội.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội liên kết với các tổ chức tín dụng đưa ra các gói tín dụng vay vốn đối với người mua, thuê, thuê mua sản phẩm của dự án.

- Huy động mọi nguồn vốn đầu tư nhà ở xã hội, bao gồm: nguồn vốn từ ngân sách Trung ương và tỉnh (kể cả nguồn vốn trong nước và vốn vay ưu đãi của các tổ chức, cá nhân nước ngoài).

- Mục tiêu phát triển nhà ở theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/04/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về 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”*:

- Phát triển nhà ở thương mại theo có chế thị trường, trong đó Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan ban ngành có liên quan tập trung rà soát quỹ đất thực hiện theo đúng quy định dành quỹ đất, quỹ nhà để phát triển nhà ở xã hội.

- Ngoài quỹ đất nêu trên, tiếp tục lập kế hoạch triển khai Đề án phát triển nhà ở xã hội được Chính phủ ban hành theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội đã được Thủ tướng giao Tỉnh thực hiện.

+ Lập danh mục dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm vị trí địa điểm, quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội, quỹ đất theo quy hoạch nhà ở xã hội trong các đề án quy hoạch xây dựng được duyệt để đăng ký chỉ tiêu sử dụng nguồn vốn tín dụng 120.000 tỷ được Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước triển khai;

+ Áp dụng đơn giá xây dựng nhà ở xã hội trong công thức tính giá bán nhà ở xã hội do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021;

+ Áp dụng lãi suất vay xây dựng nhà ở xã hội, mua nhà ở xã hội theo các quy định tại các thông tư do Ngân hàng Nhà nước ban hành.

c) Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình cá nhân

- Khuyến khích hộ gia đình, cá nhân phát triển nhà ở hoặc để kinh doanh nhà ở phù hợp với nhu cầu thực tế nhưng phải đảm bảo phù hợp quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng. Nâng cao vai trò quản lý Nhà nước trong việc kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

VII. Giải pháp phát triển lành mạnh thị trường bất động sản nhà ở

- Quản lý chặt chẽ việc chuyển nhượng đất đai, nhà ở. Đồng thời, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các cá nhân, hộ gia đình trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền trên đất;

- Công khai hệ thống thông tin bất động sản nhà ở, minh bạch các dự án nhà ở trên phương tiện đại chúng để tất cả các đối tượng có nhu cầu nắm bắt thông tin.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trong đó có hoạt động giao dịch kinh doanh nhà ở; góp phần quản lý thông tin giao dịch bất động sản, tăng tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi người dân khi kinh doanh bất động sản thông qua các sàn giao dịch bất động sản.

- Tăng cường kiểm soát hoạt động môi giới bất động sản trong đó có hoạt động môi giới kinh doanh nhà ở của các tổ chức, cá nhân.

- Triển khai xây dựng hệ thống thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/06/2022 của Chính phủ.

VIII. Một số giải pháp khác

a. Về khoa học, công nghệ

Xây dựng cơ chế, chính sách và bố trí nguồn kinh phí hàng năm để ưu đãi, khuyến khích nghiên cứu phát triển, chuyển giao công nghệ mới trong thiết kế, thi công các loại hình nhà ở thân thiện với môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tăng cường áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong thời gian sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai,

động đất và biến đổi khí hậu, khuyến khích sử dụng các loại vật liệu nhẹ như bê tông nhẹ, tấm ghép 3D... hoặc áp dụng các công nghệ mới như thi công sàn nhẹ bê tông cốt thép bán lắp ghép... nhằm giảm chi phí xây dựng nhà ở.

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở, đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để xây dựng, quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên cổng thông tin của UBND tỉnh và các Sở, ngành.

- Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Nghị định 44/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2022 về Xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

b. Tuyên truyền, vận động

Thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hạn chế dần và tiến đến chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép.

- Khuyến khích phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với sự đa dạng về sản phẩm, mức giá để mở rộng nhóm khách hàng tiếp cận, từng bước thay đổi tập quán sở hữu nhà ở riêng lẻ sang nhà ở căn hộ chung cư (nhất là tại khu vực đô thị); Khi phát triển các dự án nhà ở xã hội cần quy định linh hoạt, mở rộng với nhiều đối tượng tiếp cận hơn để tăng tính khả thi của dự án.

- Vận động các doanh nghiệp đầu tư phát triển nhà phân khúc nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở cho thuê, thuê mua phục vụ nhu cầu về cho người thu nhập thấp và nhà ở cho công nhân, người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của mỗi khu vực và từng thời kỳ.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Ủy ban nhân dân tỉnh

Chỉ đạo các Sở, ngành, địa phương thực hiện nghiêm Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt theo đúng quy định của Luật nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển nhà ở xã hội, Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Chỉ thị số 03/2017/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững; và 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.”

Xây dựng và đưa chỉ tiêu phát triển nhà ở, đặc biệt là chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ và hàng năm của địa phương và tổ chức triển khai thực hiện.

Bố trí quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, 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 trên phạm vi địa bàn.

Thực hiện bố trí vốn từ ngân sách của địa phương để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội theo quy định của pháp luật trên phạm vi địa bàn.

Sau khi Chương trình được phê duyệt, UBND tỉnh Trà Vinh phải đăng tải công khai Kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và yêu cầu Sở Xây dựng đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi Kế hoạch này về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

Đánh giá sơ kết, tổng kết tình hình và kết quả thực hiện Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định.

II. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

2.1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành có liên quan, UBND cấp huyện theo dõi và triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Chủ trì phối hợp các ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm; công bố công khai, minh bạch nhu cầu về quỹ đất để phát triển nhà ở.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp nghiên cứu tham mưu đề xuất UBND tỉnh liên quan đến việc rút ngắn quy trình thủ tục đầu tư, cấp giấy phép xây dựng phù hợp với quy định hiện hành.

- Phối hợp với Sở Nội vụ thẩm định việc thành lập, kiện toàn Ban Chỉ đạo, tổ chức phối hợp liên ngành về thực hiện Chương trình phát triển nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các địa phương và Sở Lao động Thương binh và Xã hội, Mặt trận Tổ quốc thực hiện kế hoạch xây dựng nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo.

- Rà soát quỹ đất 20% đất ở xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại trên 5ha; trường hợp chủ đầu tư chậm triển khai thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt, kịp thời tham mưu báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và đơn vị có liên quan thẩm định giá nhà ở xã hội; Hướng dẫn chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội trong việc bán, cho thuê, thuê mua.

- Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan sửa đổi bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn Tỉnh.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát, yêu cầu UBND các huyện, thị xã, thành phố và chủ đầu tư báo cáo theo định kỳ hoặc đột xuất các dự án nằm trong danh mục dự kiến hoàn thiện và các dự án đã được quyết định đầu tư.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế-xã hội thực tế của tỉnh.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Tăng cường thanh tra, kiểm tra đối với các chủ đầu tư xây dựng nhà ở đã được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và kịp thời hướng dẫn, hỗ trợ giải quyết các vướng mắc, khó khăn nếu có.

Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cập nhật các dự án phát triển nhà ở vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Phối hợp với Sở Xây dựng bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở chỉ đạo, điều hành và đánh giá kết quả thực hiện theo định kỳ trình UBND tỉnh quyết định.

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, tham mưu UBND tỉnh phân bổ vốn hàng năm và kế hoạch đầu tư công trung hạn theo quy định của Luật Đầu tư công cho các chương trình/dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục tái định cư trên địa bàn tỉnh.

Phối hợp cung cấp thông tin, dữ liệu về số lượng các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; thông tin các dự án nhà ở do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư để cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2.4. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh về việc sử dụng hiệu quả nguồn thu tương đương 20% giá trị quỹ đất thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị do nhà đầu tư nộp tiền để phát triển đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tham mưu UBND tỉnh kinh phí bố trí hàng năm thực hiện điều tra, thu thập cơ sở dữ liệu phục vụ xây dựng hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; các chương trình, đề án phục vụ công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí ngân sách hàng năm để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, Nhà ở để phục vụ tái định cư được đầu tư từ vốn ngân sách theo kế hoạch trình UBND tỉnh thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

Phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở để phục vụ tái định cư; giá thuê nhà ở công vụ.

2.5. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố, Mặt trận Tổ quốc tỉnh, xác định nhu cầu ở của các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo cần hỗ trợ hàng năm. Đồng thời, phối hợp với Sở Xây dựng trong việc triển khai hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách theo quy định.

2.6. Cục Thuế tỉnh

Căn cứ các quy định, chính sách về thuế để thực hiện hướng dẫn, triển khai các ưu đãi áp dụng cho các nhóm dự án về nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội.

2.7. Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh

Thực hiện rà soát nhu cầu nhà ở cho công nhân, người lao động, quỹ đất tại các Khu công nghiệp để kêu gọi, thu hút đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động trong khu công nghiệp theo lộ trình, phù hợp với Chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt.

Hàng năm, rà soát hộ có nhu cầu vay vốn nhà ở xã hội trong khu công nghiệp gửi Ngân hàng Chính sách Xã hội tỉnh để tổng hợp trình cấp có thẩm quyền xem xét Quyết định.

2.8. Các sở, ban, ngành có liên quan

Các sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo triển khai thực hiện chương trình phát triển nhà ở tỉnh và các cơ chế, chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên phạm vi địa bàn.

III. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố Trà Vinh

Tổ chức triển khai và theo dõi thực hiện tiến độ các dự án nhà ở trên địa bàn, phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở và quy hoạch chi tiết đã phê duyệt; cấp giấy phép xây dựng và kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở dân tự xây trên địa bàn; thực hiện quản lý xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn, chỉ đạo UBND cấp xã báo cáo số liệu về tình hình xây dựng nhà ở nông thôn, tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng định kỳ hàng quý, 6 tháng hoặc hàng năm hoặc theo yêu cầu.

Lập kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn phù hợp Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

Đôn đốc tiến độ các dự án nhà ở xã hội, đảm bảo chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở tăng thêm, bao gồm nhà ở xã hội; Báo cáo kết quả thực hiện cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ hàng năm theo quy định hoặc theo yêu cầu.

Lập kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại khu vực gần các cụm, khu công nghiệp để khuyến khích xã hội hóa, tạo điều kiện thuận lợi các hộ dân đầu tư xây dựng nhà trọ cho công nhân thuê.

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát các dự án xây dựng nhà ở đã và đang thực hiện để cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban, ngành liên quan, rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất để quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với thực tế, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân.

Thẩm định về sự phù hợp của dự án đối với chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở đến 2025 và năm 2022, năm 2023 trong quá trình phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

CHƯƠNG V

KẾT LUẬN

Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023 được xây dựng dựa trên cơ sở cụ thể hoá các mục tiêu của duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 26/12/2022. Bên cạnh đó, nội dung Kế hoạch đã cụ thể hoá và bổ sung các giải pháp được đưa ra trong Chương trình phát triển nhà ở thành những nội dung công việc cần thực hiện hàng năm trong giai đoạn thực hiện kế hoạch. Sau một thời gian nghiên cứu, tổng hợp các ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan, Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở đến năm 2025 và năm 2022, năm 2023, làm cơ sở chuẩn bị và phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Trà Vinh hàng năm trong giai đoạn tới.

Trong quá trình triển khai kế hoạch phát triển nhà ở, tùy theo tình hình phát triển nhà ở thực tế của địa phương để có thể điều chỉnh mục tiêu, danh mục dự án phát triển nhà ở cho phù hợp với mục tiêu của Chương trình phát triển nhà ở. Kết quả đạt được cuối cùng trong việc triển khai kế hoạch phát triển nhà ở là căn cứ có tính thực tiễn và đạt hiệu quả cao trong công tác quản lý nhà ở để đưa ra mục tiêu và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho các giai đoạn tiếp theo.

PHỤ LỤC I**DANH MỤC KHU VỰC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐANG TRIỂN KHAI**

(Danh mục tại Phụ lục 1 và 2 để tham khảo tính toán chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở. Việc chấp thuận dự án đầu tư và chấp thuận chủ đầu tư sẽ được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư xây dựng, nhà ở... Vị trí, địa điểm theo các đồ án quy hoạch được duyệt và được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất bằng văn bản)

1. Nhà ở thương mại

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	Thành phố Trà Vinh				
1	Khu dân cư hành chính - chính trị tỉnh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	9,26	3,70	Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 09/7/2019
II	Thị xã Duyên Hải				
1	Khu nhà ở thương mại tại Đường 2/9	Phường 1, thị xã Duyên Hải	0,41	-	-
III	Huyện Tiểu Cần				
1	Khu dân cư thị trấn Tiểu Cần	Áp Cây Hẹ, xã Phú Cần và khóm 5, thị trấn Tiểu cần	9,77	4,33	Quyết định số 7625/QĐ-UBND ngày 04/10/2021

2. Danh mục vị trí phát triển dự án

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
I. Thành phố Trà Vinh			
1	Khu dân cư Long Đức	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	7,43
2	Khu đô thị Tây Nam thuộc phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	49,00
3	Khu dân cư chợ Ba Trường	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	8,24
4	Dự án Khu nhà ở thương mại phường 5, thành phố Trà Vinh	Phường 5, thành phố Trà Vinh	7,17
5	Khu đô thị mới phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, 8 thành phố Trà Vinh	49,95
6	Khu đô thị Tây Bắc, thành phố Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	250,00
7	Khu đô thị mới phía Đông Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	250,00
8	Khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	250,00
9	Khu đô thị phía Nam, thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh	15,00
10	Khu đô thị phía Đông đường Mậu Thân, thành phố Trà Vinh	Phường 6, 9 thành phố Trà Vinh	40,00

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
11	Khu đô thị phía Tây đường Mậu Thân, thành phố Trà Vinh	Phường 6, 9 thành phố Trà Vinh	40,00
12	Dự án xây dựng Khu đô thị đường Kiên Thị Nhẫn, phường 7, thành phố Trà Vinh	Đường Kiên Thị Nhẫn, phường 7, thành phố Trà Vinh	19,00
13	Dự án khu đô thị đường Ngô Quyền phường 1,4 và xã Long Đức	Đường Ngô Quyền phường 1,4 và xã Long Đức	120,00
14	Khu dân cư phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	9,50
15	Dự án Tòa nhà thương mại – dịch vụ thành phố Trà Vinh	Phường 4, thành phố Trà Vinh	0,24
16	Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại cao cấp tại thành phố Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	0,42
17	Dự án quy hoạch Khu đô thị mới phía đông ven sông cỏ Chiên	xã Long Đức mở rộng - xã Hòa Thuận, thành phố Trà Vinh	600,00
18	Dự án Khu đô thị phức hợp	Phường 9, thành phố Trà Vinh	76,00
19	Dự án Khu đô thị phía đông Võ Nguyên Giáp	Phường 7, thành phố Trà Vinh	13,60
20	Dự án Khu đô thị phức hợp thành phố Trà Vinh	Phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	40,00
21	Khu nhà ở thương mại	Khóm 10, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	0,31
22	Khu dân cư đường Nguyễn Đăng kéo dài	Phường 7, thành phố Trà Vinh	9,7
23	Khu nhà ở kết hợp thương mại	Phường 7, thành phố Trà Vinh	2,9
24	Khu nhà ở thương mại Khóm 3, P5	Phường 5, thành phố Trà Vinh	1

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
25	Dự án khu đô thị mới phường 7, thành phố Trà Vinh	Phường 7, thành phố Trà Vinh	37,35
II. Thị xã Duyên Hải			
1	Khu dân cư phường 2	Phường 2, thị xã Duyên Hải	9,81
2	Khu nhà ở thương mại tại đường 3/2, khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	Đường 3/2, khóm 1, phường I, thị xã Duyên Hải	1,07
3	Khu nhà ở thương mại tại đường 1/5, khóm 1. phường 1, thị xã Duyên Hải	Đường 1/5, khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	0,66
4	Khu nhà ở khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	Khóm 1, phường 1, thị xã Duyên Hải	0,94
5	Khu dân cư khóm Long Thạnh	Phường 1, thị xã Duyên Hải	37,00
6	Khu dân cư Khóm Phước Bình	Phường 2, thị xã Duyên Hải	0,45
7	Khu dân cư Phường 2, thị xã Duyên Hải	Phường 2, thị xã Duyên Hải	20,00
8	Khu dân cư Dân Thành, thị xã Duyên Hải	Xã Dân Thành, thị xã Duyên Hải	20,00

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
9	Khu dân cư Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải	Xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải	20,00
10	Khu dân cư xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải	Xã Long Toàn, thị xã Duyên Hải	40,00
III. Huyện Càng Long			
1	Dự án Khu dân cư chỉnh trang đô thị Trung tâm thị trấn Càng Long, huyện Càng Long	Thị trấn Càng Long, huyện Càng Long	30,00
2	Khu nhà ở cao cấp Nhật Bản	Xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh	1,67
IV. Huyện Tiểu Cần			
1	Khu nhà phức hợp thương mại và căn hộ tại huyện Tiểu Cần	Khóm 2, thị trấn Tiểu Cần	1,10
2	Khu dân cư thị trấn Tiểu Cần	Thị trấn Tiểu Cần và xã Phú Cần, huyện Tiểu Cần	9,77
3	Khu dân cư thị trấn Cầu Quan	Khóm 3, thị trấn Cầu Quan	10,50
3	Khu dân cư xã Long Thới	Áp Cầu Tre, xã Long Thới	10,50
4	Khu dân cư xã Hiếu Tử	Áp Ò Đùng, xã Hiếu Tử	7,30
5	Khu đô thị trung tâm (khu A)	Thị trấn Tiểu Cần và áp Cây Hẹ, xã Phú Cần	114,63
6	Khu đô thị phía Bắc (khu B)	Một phần xã Hiếu Tử	143,28
7	Khu đô thị phía Tây (khu C)	Một phần xã Phú Cần	83,61
8	Khu đô thị phía Nam (khu D)	Một phần xã Tân Hùng và một phần xã Tân Hòa	88,61

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
IV. Huyện Cầu Ngang			
1	Dự án khu dân cư Hiệp Mỹ Tây, huyện Cầu Ngang	Áp Giồng Dài, xã Hiệp Mỹ Tây, huyện Cầu Ngang	9,50
2	Dự án khu dân cư Thuận Hòa, huyện Cầu Ngang	Áp Thủy Hòa, xã Thủy Hòa, huyện Cầu Ngang	9,40
V. Huyện Châu Thành			
1	Dự án xây dựng Nhà ở thương mại	Khóm 1, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành	8,00
VI. Huyện Duyên Hải			
1	Khu đô thị Định An	Áp Phước Hội, xã Long Khánh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh	28,3

Ghi chú: Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục 1 có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

PHỤ LỤC II
DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

(Danh mục tại Phụ lục 1 và 2 để tham khảo tính toán chỉ tiêu của Chương trình phát triển nhà ở. Việc chấp thuận dự án đầu tư và chấp thuận chủ đầu tư sẽ được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư xây dựng, nhà ở... Vị trí, địa điểm theo các đồ án quy hoạch được duyệt và được UBND các huyện, thị, thành phố đề xuất bằng văn bản)

1. Danh mục dự án đang triển khai

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Diện tích đất ở (ha)	Ghi chú
I	Thành phố Trà Vinh				
1	Nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại phường 4, thành phố Trà Vinh	Phường 4, thành phố Trà Vinh	17,6	8,8182	-
2	Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Long Đức	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	4,20	2,0526	-

2. Danh mục vị trí phát triển dự án

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
I. Thành phố Trà Vinh			-
1	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội, quy mô 15.000 căn	Thành phố Trà Vinh	120,00
2	Dự án nhà ở xã hội Long Đức	Đường Bùi Hữu Nghĩa, xã Long Đức	1,59
3	Dự án nhà ở xã hội (Khu đất Xây lắp sáng cũ)	Phường 4, thành phố Trà Vinh	1,10
4	Nhà ở thuộc thiết chế công đoàn tỉnh Trà Vinh	Xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	1,5

Stt	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự kiến (ha)
II. Thị xã Duyên Hải và huyện Duyên Hải			-
1	Các Khu tái định cư và nhà ở công nhân trong Khu kinh tế Định An	Thuộc quy hoạch Khu kinh tế Định An (TX. Duyên Hải, huyện Duyên Hải và huyện Trà Cú)	758,6
III. Huyện Càng Long			-
1	Dự án nhà ở công nhân tại Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cổ Chiên	Xã Đại Phước, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh	7,77
IV. Huyện Tiểu Cần			-
1	Nhà ở công nhân tại Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan	Thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh	10,33
2	Khu nhà ở xã hội thị trấn Tiểu Cần	Khóm 5, thị trấn Tiểu Cần	10,00
V. Huyện Châu Thành			-
1	Dự án xây dựng Nhà ở xã hội, khu dân cư	Ấp Vĩnh Bảo, Hòa Thuận, Châu Thành, Trà Vinh	10,00
2	Dự án xây dựng Khu dân cư	Ấp Xóm Trảng, Nguyệt Hóa, Châu Thành, Trà Vinh	10,00

Ghi chú: Các dự án phát triển nhà ở tại Phụ lục 2 có thể thay đổi về diện tích, vị trí, số căn và tổng vốn. Các dự án sẽ tiếp tục thực hiện theo danh mục tuy nhiên hiện nay tỉnh Trà Vinh đang thực hiện lập quy hoạch tỉnh, đồng thời sau khi lập quy hoạch tỉnh sẽ điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới để phù hợp với quy hoạch tỉnh nên bảng danh mục dự án sẽ được điều chỉnh trong thời gian tiếp theo để phù hợp với quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.